

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2018

L'an deux mille dix-huit, le dix-huit décembre à 19h30, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de décembre, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Gérard CHEVALIER, maire.

CONVOCATION DU 11 DÉCEMBRE 2018

Nombre de conseillers en exercice : 162 Présents : 101 Votants : 113

**AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DU PLANTY AU SECTEUR
SAINT MARTIN A BEAUPRÉAU
N° 18-12-17**

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose au conseil municipal que des réflexions urbaines sont en cours sur le secteur de la Loge, appelé « La Loge - Les Mauges ». Ce pôle administratif et culturel a en effet une influence plus large qu'à Beaupréau-en-Mauges et à la vue des évolutions de ces établissements administratifs et culturels qui sont en plein développement, des enjeux et objectifs ont été mis en exergue, allant au-delà du seul secteur la Loge, mais aussi jusqu'aux secteurs périphériques. Ces réflexions sont élargies du secteur du Planty au secteur de Saint Martin, seulement le long de la Route Départementale 752, côté Ouest.

A l'échelle de Beaupréau, les enjeux pré-listés sont :

- définir et permettre le développement de deux polarités à deux échelles (centre-bourg historique et patrimonial et le pôle de « La loge » où la commune a peu à peu développé un centre culturel et administratif),
- faciliter la mobilité entre les polarités,
- qualifier la frange urbaine de la rocade,
- valoriser le patrimoine naturel et architectural de Beaupréau.

Les enjeux de l'ensemble de la zone définis sont :

- des façades urbaines et architecturales à l'échelle du site pour marquer l'entrée de ville,
- un impact visuel de la voiture diminué en proposant des stationnements à mutualiser et en diminuant les surfaces de voiries,
- un espace public fédérateur à créer pour une centralité nouvelle et des porosités en déplacements doux,
- des potentialités patrimoniales et qualitatives du site notamment autour de l'étang, à valoriser.

Les objectifs de l'ensemble de la zone définis sont :

- qualifier la façade Nord de la RD752 en affirmant une "limite d'urbanisation" et en apportant une qualité paysagère faisant le lien avec les espaces naturels et agricoles,
- créer un front bâti et urbain qualifié qui fait signal en terme d'image (échelle architecturale proportionnelle à l'échelle du contexte urbain) et permet de limiter les nuisances en coeur d'îlot,
- favoriser des programmations à vocation intercommunale, sans concurrencer les centralités des communes déléguées et notamment Beaupréau,
- faciliter la mobilité entre les polarités en travaillant la qualité des espaces publics et en favorisant le développement des circulations douces,

.../...

- concevoir un espace public de centralité partagé, créant un axe visuel majeur, donnant une lisibilité à chacun des équipements et permettant la desserte complète de l'îlot, jusqu'à la Grande Moyenne Surface au Nord,
- proposer des poches de stationnements partagées, en s'appuyant sur la complémentarité d'usage de chaque programme,
- valoriser les potentialités patrimoniales et paysagères du site, notamment autour de l'étang,
- assurer la continuité des liaisons douces, depuis le site de la Loge vers l'entrée des cellules commerciales et de la GMS, depuis les chemins existants à l'Ouest et au Sud de la GMS, et vers la rue du Planty,
- faire perdurer la continuité végétale avec les haies bocagères existantes,
- végétaliser la marge de recul de 15 m depuis l'alignement de la RD 752 comme zone d'infiltration et de gestion des eaux pluviales,
- mutualiser au mieux les parkings entre les différentes entités commerciales pour limiter les voiries et favoriser la qualité des espaces publics et la sécurité des piétons.

Vu l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant les parcelles cadastrales B0818, B0820, B1247, B1249, B1250, AS0051, AT0013, AT0349, AT0352, AT0354, AT0426, AV0190, AV0308, AV0335, AV0339, AV0341, AV0385, AV0386, AV0448, AV0450, AV0452, B1246, B1248, AV0449, AV0451, AV0156, AV0172, AV0173, AV0174, AV0175, AV0297, AV0300, AV0301, AV0303, AV0311, AV0346, AV0348, AV0166, AV0334, AV0342, AV0383, AV0387, AV0192, AV0333, AV0336, AV0340, AV0343,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER les enjeux et objectifs listés ci-dessus en matière d'aménagement sur l'ensemble de ces secteurs.
- D'INSTITUER un périmètre d'études selon les termes de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, sur lequel pourra être opposé, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet envisagé,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature,
- D'APPLIQUER, outre les mesures de publicité prévues par le Code général des collectivités territoriales, les mesures visées à l'article R.424-24 de Code de l'urbanisme.

Le conseil municipal ADOPTE la proposition pars 112 voix POUR (1 abstention).

Pour extrait certifié conforme
Gérard CHEVALIER
Maire de Beaupréau-en-Mauges



(Handwritten signature of Gérard Chevalier)

Acte à classer

DCM-18-12-17

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2018-12-20T14-24-11.01 (MI214421137)

Identifiant unique de l'acte :

049-200053619-20181218-DCM-18-12-17-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Aménagement du secteur du Planty au secteur S
à Beaupréau

Date de décision : 18/12/2018



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanismeActe : DCM 18 12 17.PDF

Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 20/12/18 à 14:24

Par MARTIN Elisabeth

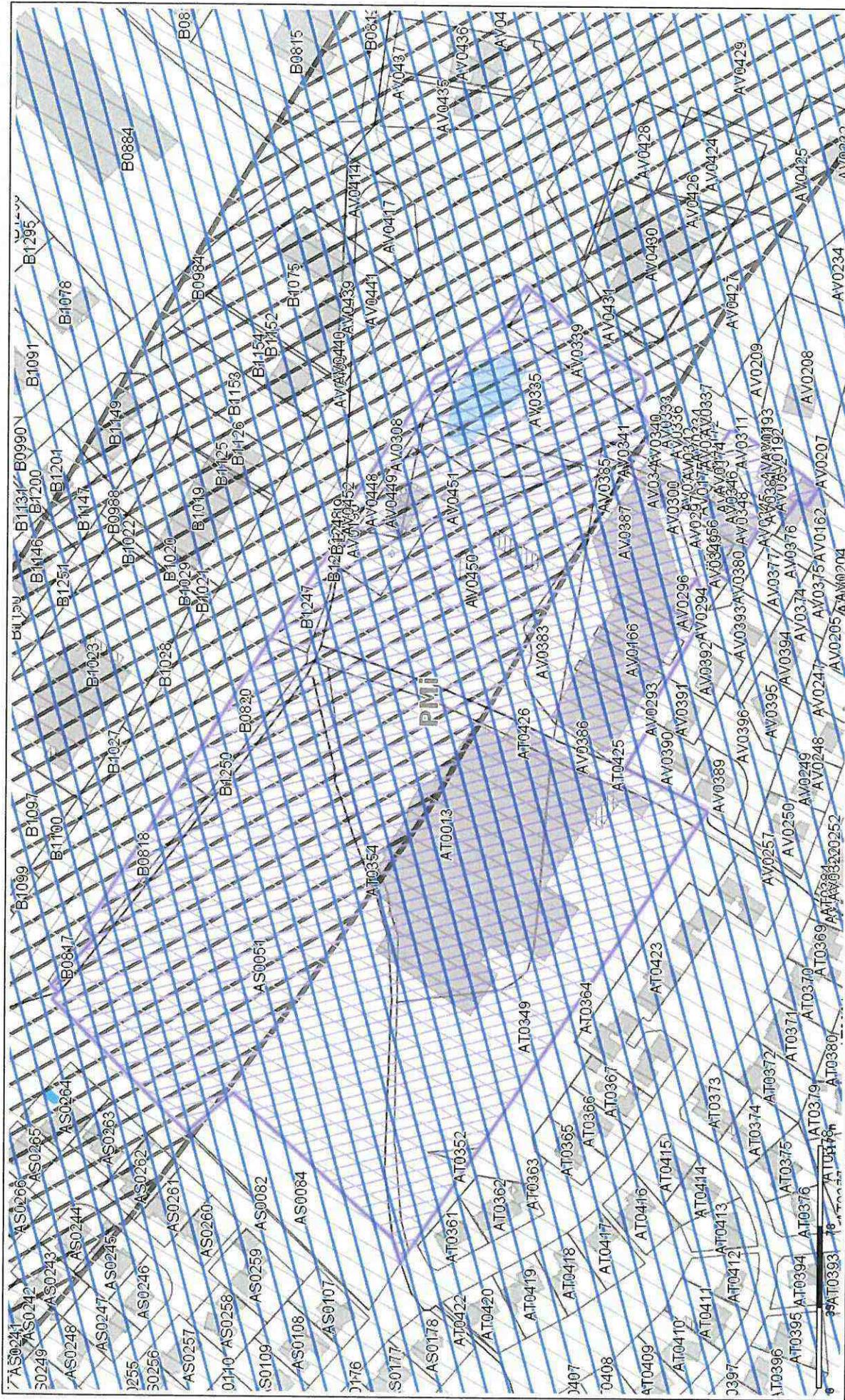
Transmis

Date 20/12/18 à 14:24

Par MARTIN Elisabeth

Accusé de réception

Date 20/12/18 à 14:28



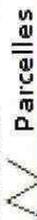
BEAUPREAU- Sursis à statuer

Edité le 09/01/2019 - Echelle : 1/2500



• Cadastre

parcelles



Parcelles

• CNIG - Document d'urbanisme

Périmètres particuliers

 Zone de préemption dans un espace naturel et sensible

 Zone d'application du droit de préemption urbain

 Périmètre de ZAD

 Zone d'obligation du permis de démolir

 Périmètre minier

 Zone de recherche et d'exploitation de carrière

 Périmètre de sursis à statuer

 Voisinage d'infrastructure de transport terrestre

 Site archéologique

 Espaces et milieux à préserver (intérêt écologique)

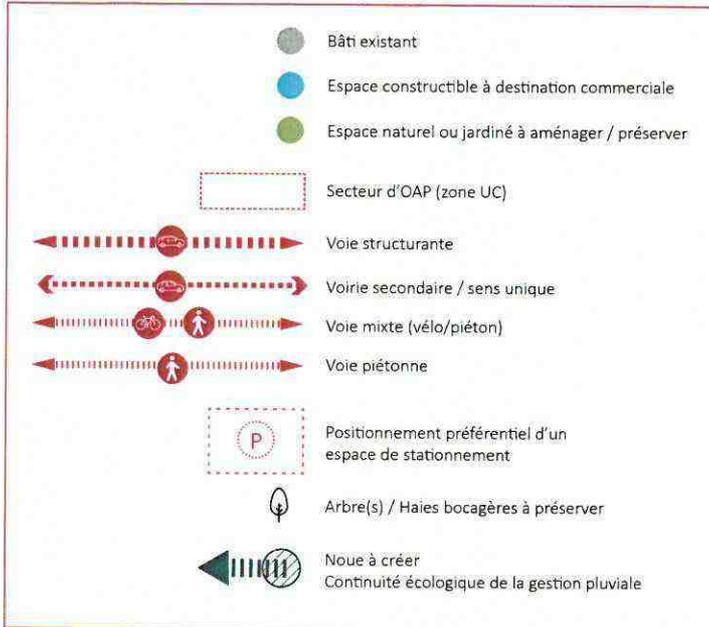
 Autre

LE PLANTY - BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

PROJET D'OAP

SINOPIA - 22 NOVEMBRE 2018

LÉGENDE



OBJECTIFS

1/ La continuité des liaisons douces est assurée :

- depuis le site de La Loge vers l'entrée des cellules commerciales et du Super U
- depuis les chemins existants à l'Ouest et au Sud du secteur
- vers la Rue du Planty.

Leur aménagement est qualifié de manière à assurer la sécurité des usagers.

2/ La continuité végétale avec les haies bocagères existantes est assurée et confortée, de manière à créer un espace tampon végétal qualifié entre la zone pavillonnaire et la zone commerciale.

3/ La marge de recul obligatoire (15 m depuis la D752) est végétalisée et utilisée comme zone d'infiltration et de gestion pluviale.

4/ Les parkings sont mutualisés au maximum entre les différentes entités commerciales pour limiter les voiries et favoriser la qualité des espaces publics et la sécurité des piétons.

