



**DÉCLARATION DE PROJET & MISE EN COMPATIBILITÉ  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUPRÉAU-EN-  
MAUGES EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN  
COLLÈGE PUBLIC**

**1- Notice de présentation de la déclaration  
de projet et de la mise en compatibilité**



# DÉCLARATION DE PROJET & MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUPREAU-EN- MAUGES EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN COLLÈGE PUBLIC



## NOTICE DE PRÉSENTATION

**Version 31 mai 2023**

Mise en compatibilité engagée par la Commission Permanente du Conseil départemental de Maine-et-Loire le 15/12/2022 et par le Conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges le 26/01/2023.

# SOMMAIRE

<b>Sommaire</b> .....	<b>P.1</b>
<b>Préambule</b> .....	<b>P.2</b>
<b>1. Rappel des textes et déroulement de la procédure</b> .....	<b>P.3</b>
1.1 Textes de référence relatifs aux procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU.....	P.3
1.2 Textes de référence relatifs à l'enquête publique.....	P.9
<b>2. Contexte et caractéristiques du projet</b> .....	<b>P.12</b>
2.1 Rappel du contexte communal et communautaire.....	P.12
2.2 Synthèse de l'état initial de l'environnement.....	P.13
2.3 Présentation générale du projet.....	P.18
2.4 Le parti d'aménagement.....	P.20
2.5 La justification de l'intérêt général du projet.....	P.22
<b>3. Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme</b> .....	<b>P.26</b>
3.1 Historique de l'évolution du document d'urbanisme.....	P.26
3.2 Objet de la mise en compatibilité n° 1 du PLU de Beaupréau-en-Mauges.....	P.26
3.3 Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm sur le périmètre du projet.....	P.26
3.4 Évolutions apportées au document d'urbanisme dans le cadre de la mise en compatibilité.....	P.28
3.5 Évaluation environnementale : incidences du projet sur le réseau Natura 2000.....	P.41

## Annexes :

Annexe 1 : Avis Citoyen - Démarche participative visant à nourrir collectivement la programmation du collège public de Beaupréau et à travailler sur le collège du futur - Département de Maine-et-Loire - Septembre 2022.

Annexe 2 : Programme fonctionnel - Construction du collège public de Beaupréau-en-Mauges - Département de Maine-et-Loire - Cabinets AMOLIA, SCET, SCE Aménagement et Environnement - Février 2023.

Annexe 3 : Programme technique et performanciel - Construction du collège public de Beaupréau-en-Mauges - Département de Maine-et-Loire - Cabinets AMOLIA, SCET, SCE Aménagement et Environnement - Mars 2023.

## PRÉAMBULE

Le département du Maine-et-Loire compte 92 collèges sur son territoire : 50 établissements publics et 42 privés, au sein desquels sont accueillis près de 43 000 collégiens.

Au titre de ses missions, le Département porte notamment la construction, l'entretien et la rénovation des collèges publics, dans le but de proposer les meilleures conditions d'accueil aux enfants. À ce titre, un vaste programme d'entretien et d'amélioration de ces établissements a été lancé ces dernières années au sein duquel a été identifié le **projet de construction d'un collège public sur la Commune de Beaupréau-en-Mauges**.

D'une capacité d'environ 350 places, ce nouvel établissement vise à rééquilibrer l'offre de collèges publics et proposer ainsi un parcours scolaire public complet sur ce pôle de centralité. La Commune de Beaupréau-en-Mauges dispose des écoles publiques de niveau primaire et d'un lycée public polyvalent (lycée Julien Gracq) ; la création d'un collège public sur son territoire vient ainsi combler un manque dans la scolarité des élèves en parcours public, entre l'école élémentaire et le lycée.

Le projet de construction de ce nouvel établissement public à Beaupréau-en-Mauges, annoncé depuis 2018, a été **officialisé en août 2021**, lors de la rentrée scolaire dans les collèges. Son implantation est prévue au lieu-dit "La Chardonnerie", situé au Sud du centre-ville de Beaupréau, à proximité immédiate du lycée public polyvalent Julien Gracq et des équipements sportifs et culturels de la Commune (gymnase, piscine intercommunale, stade de la promenade, salle polyvalente de La Prée, hippodrome, etc.).

Le terrain d'implantation, d'une superficie d'environ 2,8 hectares, est classé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal en zone 2AUm, à vocation mixte habitat et équipements, délimitée à l'intérieur de la déviation de Beaupréau, sur le territoire de la Commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt. Pour permettre la réalisation du projet, **la zone 2AUm doit faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation**, subordonnée à une évolution du Plan Local d'Urbanisme.

Pour ce faire, le Département de Maine-et-Loire a décidé, en accord avec la Commune, de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de son projet et de procéder, ainsi, à la mise en compatibilité du document d'urbanisme communal.

La procédure de déclaration de projet permet en effet de faire évoluer le PLU pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Elle est admise par l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme, qui prévoit que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme est possible **lorsqu'une « une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. »**

En tant que collectivité territoriale en charge des collèges, le Département de Maine-et-Loire est à l'initiative et pilote cette procédure de déclaration de projet, dont l'engagement a été validé par délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental le 15 décembre 2022. Le Conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges a affirmé son soutien à l'engagement et à la mise en œuvre de cette procédure par une délibération du 26 janvier 2023.

La présente notice a pour objet :

- > De présenter le projet de construction du collège public à Beaupréau-en-Mauges et d'en exposer le caractère d'intérêt général ;
- > De présenter les modalités de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Commune de Beaupréau-en-Mauges, nécessaire à la réalisation dudit projet.

# 1- RAPPEL DES TEXTES ET DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

## 1.1 Textes de référence relatifs aux procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU

### A) Mise en compatibilité du document d'urbanisme avec une opération d'intérêt général

La procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par voie de déclaration de projet est régie par les dispositions des articles L.153-54 à L.153-59, L.300-1, L.300-6, R.153-13, R. 153-15 à R.153-17, du Code de l'urbanisme. Ces dispositions sont rappelées ci-après.

**Article L.153-54 C.urb.** : Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° **L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan** qui en est la conséquence ;

2° **Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint** de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

**Article L.153-55 C.urb.** : **Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée** conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° **Par l'autorité administrative compétente de l'État** :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) **Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune** ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

**Article L.153-56 C.urb.** : Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

**Article L.153-57 C.urb.** : **À l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune** :

1° Émet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'État ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'État. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° **Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.**

**Article L.153-58 C.urb.** : La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'État ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'État ;

4° **Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas.** À défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

**Article L.153-59 C.urb.** : L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

**Article L.300-1 C.urb.** : Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

**Article L.300-6 C.urb.** : L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'État, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, à l'assemblée délibérante de la collectivité concernée. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'État.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'État.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 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.

Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article.

**Article R.153-13 C.urb.** : Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L.153-49 et L.153-54, **cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique**, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

**Article R.153-15 C.urb.** : Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

**Article R.153-16 C.urb.** : Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'État, la société SNCF Réseau ou sa filiale mentionnée au 5° de l'article L.2111-9 du code des transports, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit **lorsqu'un établissement public dépendant de l'État, la société SNCF Réseau ou sa filiale mentionnée au 5° de l'article L.2111-9 du code des transports, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement** ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'État, ou de la société SNCF Réseau ou de sa filiale mentionnée au 5° de l'article L.2111-9 du code des transports, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'État, par le président du conseil d'administration.

**L'enquête publique est organisée par le préfet.**

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au **conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.**

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.

**Article R.153-17 C.urb.** : Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'État et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'État a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

## B) Évaluation environnementale

La procédure d'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme est régie par les articles L.104-1 et suivants et R.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Selon ces dispositions, le projet de mise en compatibilité du PLU par voie de déclaration de projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas réalisé par l'Autorité Environnementale dans les conditions définies aux articles R.104-28 à R.104-32 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble des dispositions applicables à la présente procédure sont rappelées ci-après.

**Article L.104-1 C.urb.** : Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 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, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 3° bis **Les plans locaux d'urbanisme** ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L.122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L.4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.4424-9 du code général des collectivités territoriales.

**Article L.104-2 C.urb.** : Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L.104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° (Abrogé) ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L.121-28 ;
- 4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L.122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 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.

Un décret en Conseil d'État fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

**Article R.104-1 C.urb.** : Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les cas et conditions prévus par le présent chapitre, les documents d'urbanisme énumérés à l'article L.104-1 ainsi que ceux figurant dans la présente section en application de l'article L.104-2.

**Article R.104-13 C.urb.** : Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

- 1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L.153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R.104-11 ;
- 3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L.300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

**Article R.104-14 C.urb.** : Lorsque la mise en compatibilité n'entre pas dans le champ d'application de l'article R. 104-13, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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 :

- 1° **Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-28 à R.104-32, lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité** en application du second alinéa de l'article L.153-51, dans le cadre d'une

déclaration d'utilité publique en application de l'article L.153-54, ou **dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles R.153-16 et R.153-17** ;

2° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, dans les autres cas.

**Article R.104-18 C.urb.** : Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport de présentation en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

**Article R.104-19 C.urb.** : Le rapport de présentation, ou le rapport environnemental mentionné à l'article R.104-18, est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R.104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable :

1° La demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;

2° L'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

**Article R.104-20 C.urb.** : En cas de modification, de mise en compatibilité ou de révision du document, le rapport de présentation, ou le rapport environnemental mentionné à l'article R.104-18, est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

**Article R.104-21 C.urb.** : L'autorité environnementale est :

1° La formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable pour les directives territoriales d'aménagement prévues à l'article L.172-1, directives territoriales d'aménagement et de développement durables, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux, les prescriptions particulières de massif et les schémas d'aménagement des plages, ainsi que les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales et les unités touristiques nouvelles soumises à autorisation en application du second alinéa des articles L.122-20 et L.122-21 lorsque leur périmètre excède les limites territoriales d'une région ;

2° **La mission régionale d'autorité environnementale** de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable pour le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales et les unités touristiques nouvelles soumises à autorisation en application du second alinéa des articles L.122-20 et L.122-21.

Le ministre chargé de l'environnement peut, par décision motivée au regard de la complexité et des enjeux environnementaux du dossier, confier à la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de

l'environnement et du développement durable la charge de se prononcer en lieu et place de la mission régionale d'autorité environnementale territorialement compétente.

Dans ce cas, la mission régionale d'autorité environnementale transmet, sans délai, le dossier à la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable. Les délais prévus aux articles R.104-25 et R.104-31 courent à compter de la date de réception du dossier par la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable. Celle-ci notifie à la personne publique responsable ce nouveau délai.

**Article R.104-22 C.urb.** : L'autorité environnementale prévue à l'article R.104-21 est également compétente pour les procédures d'évolution affectant les documents mentionnés au même article.

Toutefois, lorsqu'une déclaration de projet adoptée par l'État procède, dans le cadre de la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme ou d'un schéma de cohérence territoriale, aux adaptations nécessaires d'un règlement ou d'une servitude mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.300-6, l'autorité environnementale est celle qui est consultée sur l'évaluation environnementale de ce règlement ou de cette servitude.

**Article R.104-28 C.urb.** : L'autorité environnementale mentionnée à l'article R.104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale les procédures relevant de l'examen au cas par cas en application des articles R.104-3 à R.104-5, du 1° des articles R.104-10 et R.104-14 et de l'article R.172-1. Elle prend sa décision au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R.104-29 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 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.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision.

**Article R.104-29 C.urb.** : La personne publique responsable transmet à la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, au service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), un dossier comprenant :

1° Une description des caractéristiques principales du document ;

2° Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;

3° Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Ce dossier est transmis à un stade précoce et avant la réunion d'examen conjoint prévue aux articles L.123-22, L.123-23, L.143-44 et L.153-54 du présent code ainsi qu'aux articles L.4424-15-1, L.4433-10-6 et L.4433-10-7 du code général des collectivités territoriales ou avant la soumission pour avis aux personnes publiques associées.

**Article R.104-30 C.urb.** : Dès réception de ce dossier, la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), en accuse réception, en indiquant la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite mentionnée à l'article R.104-32 et consulte sans délai les autorités mentionnées à l'article R.104-24. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable des demandes qui lui sont présentées.

La consultation des autorités mentionnées à l'article R.104-24 est réputée réalisée en l'absence de réponse de l'autorité consultée dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale). En cas d'urgence, le délai peut être réduit par la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, par le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), sans pouvoir être inférieur à dix jours ouvrés.

**Article R.104-31 C.urb.** : L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier mentionné à l'article R.104-29 pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution du document.

Cette décision est motivée.

**L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.**

**Article R.104-32 C.urb.** : La décision de l'autorité environnementale ou la mention de son caractère tacite est mise en ligne. Elle est jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) effectue pour son compte la mise en ligne sur internet.

### C) Concertation

Une démarche participative a été organisée par le Département de Maine-et-Loire, entre janvier et septembre 2022 visant à nourrir collectivement la programmation du futur collège public de Beaupréau et à travailler de manière collaborative sur ce projet.

Plusieurs modalités ont ainsi été mises en œuvre :

- Un formulaire, mis en ligne sur la plateforme citoyenne du Département d'avril à mai 2022 ;
- Des entretiens menés de février à mai 2022 avec des acteurs du territoire en lien avec le sujet, notamment la communauté éducative, afin de comprendre le fonctionnement actuel des établissements et identifier les besoins pour demain ;
- Un atelier avec les collégiens du Centre Social Èvre et Mauges de Beaupréau-en-Mauges ;
- Trois ateliers de travail rassemblant tous les citoyens volontaires ;
- Enfin, une réunion de restitution grand public a eu lieu en octobre 2022, afin de présenter les préconisations issues de la démarche participative et les avancées du projet de création du futur collège.

L'avis citoyen, constituant le bilan de cette démarche participative, a été relu et validé par l'ensemble des participants aux ateliers. Il a, par ailleurs, été rendu public sur la plateforme citoyenne du Maine-et-Loire et transmis directement aux interlocuteurs clefs (élus locaux et départementaux, programmistes du futur collège, services des collectivités et services de l'État en lien avec la jeunesse et l'éducation), afin qu'il serve de base aux travaux de programmation du futur collège de Beaupréau et à l'ensemble des réflexions territoriales portées à l'éducation.

**Il est joint en annexe de la présente notice de présentation.**

## **1.2 Textes de référence relatifs à l'enquête publique**

### A) Mention des textes régissant l'enquête publique

L'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement (articles L.123-1 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'environnement).

### B) Manière dont s'insère l'enquête publique dans la procédure administrative

Par délibération du 15 décembre 2022, la Commission Permanente du Conseil départemental a autorisé la Présidente à engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges, afin de permettre la construction du collège sur le territoire communal.

En parallèle, le Conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges a validé et affirmé son soutien à l'engagement de cette procédure par une délibération de principe prise le 26 janvier 2023.

**Conformément aux dispositions de l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges approuvera la mise en compatibilité du PLU dans un délai de deux mois suivant la réception de l'avis du Commissaire-enquêteur.**

Les différentes étapes de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges sont détaillées ci-dessous :

1°) Examen conjoint du projet par les personnes publiques associées. Il est dressé à cette occasion un Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint, joint au dossier d'enquête publique.

2°) Enquête publique, organisée conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Beaupréau-en-Mauges.

3°) Déclaration de projet, par délibération du Conseil départemental du Maine-et-Loire, prononçant l'intérêt général du projet d'aménagement.

4°) Délibération du Conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, approuvant la mise en compatibilité du PLU.

C) Déroulement de l'enquête publique

a) Déroulement de l'enquête publique

**Conformément aux dispositions de l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique est organisée par le Préfet du Maine-et-Loire**, dans la mesure où la procédure fait intervenir deux collectivités distinctes : le Département du Maine-et-Loire, responsable du projet, et la Commune de Beaupréau-en-Mauges, compétente en Plan Local d'Urbanisme.

Le commissaire-enquêteur titulaire ainsi que son suppléant sont désignés par le Président du Tribunal Administratif de Nantes. L'arrêté d'organisation de l'enquête publique est pris conformément à l'article R.123-9 du Code de l'environnement, et précise notamment :

- l'objet de l'enquête ;
- la date d'ouverture et sa durée ;
- les mesures de publicité préalables, conformément à la réglementation ;
- le siège de l'enquête ;
- les lieux, jours et heures où le public peut consulter le dossier et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet ;
- les lieux, jours et heures de permanence du commissaire-enquêteur.

Un avis d'enquête est publié dans la presse quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de cette dernière. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affichage.

La durée de l'enquête est fixée par l'arrêté d'organisation de l'enquête publique, et ne peut être inférieure à trente jours.

Elle se tient dans les locaux prévus à cet effet, désignés par l'arrêté d'organisation de l'enquête publique.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête directement sur les lieux prévus à cet effet. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, demander une copie du dossier d'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur reçoit durant l'enquête publique, les observations écrites ou orales du public. Par ailleurs, il est habilité à recevoir toute personne ou représentant d'associations qui en ferait la demande. Le public pourra également adresser ses observations par correspondance adressée au commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur peut faire compléter le dossier, en se faisant communiquer tout document qu'il estime nécessaire.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Il comprend au moins :

**Article R.123-8 C.env. :**

1° Lorsqu'ils sont requis : a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L.122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ; b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R.122-3-1 ; c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L.122-1, le cas échéant, au III de l'article L.122-1-1, à l'article L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de

l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L.121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R.122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R.515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L.124-4 et au II de l'article L.124-5.

#### b) Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique

À l'issue de l'enquête, le registre est clos par le commissaire-enquêteur. Ce-dernier rencontre ensuite, sous huitaine, le responsable du projet afin de lui communiquer les observations émises durant l'enquête. Le responsable du projet dispose de quinze jours pour faire part de ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établit, dans un délai de trente jours suivant la fin de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont mis à la disposition du public et librement consultables par le public, pendant un an à compter de la clôture de cette enquête.

Toute personne pourra obtenir communication, à sa demande et à ses frais, du rapport et des conclusions en s'adressant au Département du Maine-et-Loire dans les conditions prévues par le Code de l'environnement et la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**À l'issue de l'enquête publique, le Conseil départemental pourra confirmer, par délibération, l'intérêt général de l'opération. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par la Commune (délibération du Conseil municipal).**

#### c) Autres autorisations nécessaires pour la réalisation du projet

Les autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet sont les suivantes :

Autorisation prévue au I de l'article L.214-3 du Code de l'environnement (Loi sur l'eau)	À déterminer *
Autorisation prévue à l'article L.341-10 du Code de l'environnement (sites classés)	Non
Dérogation prévue à l'article L.411-2 du Code de l'environnement (dérogation espèce protégée)	Non
Autorisation prévue à l'article L.512-1 du Code de l'environnement (ICPE)	Non

\* Le cas échéant, la procédure régie par les dispositions de l'article L.214-3 du Code de l'environnement (Loi sur l'eau) sera mise en œuvre ultérieurement, au stade de l'élaboration et de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

## 2- CONTEXTE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

### 2.1 Rappel du contexte communal et communautaire

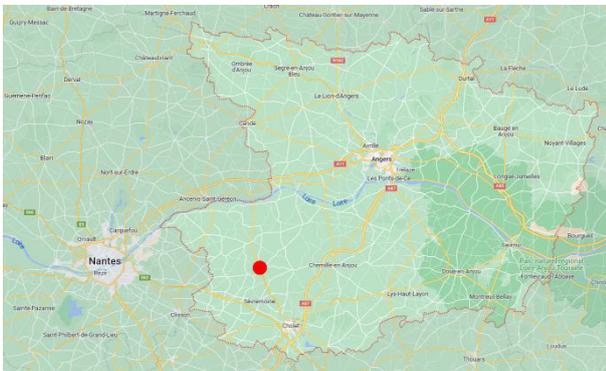
Source : diagnostic, rapport de présentation, PLU de Beaupréau-en-Mauges - Recensement INSEE 2019.

La démonstration de l'intérêt général du projet doit faire appel à des éléments de contexte qui conditionnent les motivations de ce projet. Parmi ces éléments contextuels, ceux qui se rapportent notamment aux dynamiques socio-économiques du territoire communal et régional peuvent utilement être rappelés au vu de la nature du projet concerné.

#### A) Éléments de contexte démographique

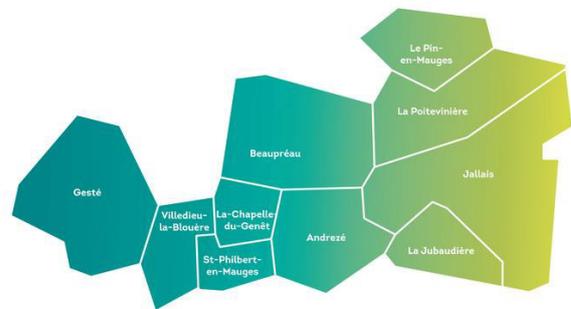
Comptant 24 167 habitants (recensement INSEE 2020), Beaupréau-en-Mauges est la **cinquième Commune du Maine-et-Loire**. Située au cœur des Mauges, à 20 km au Nord de Cholet, 65 km au Sud-Ouest d'Angers et 55 km à l'Est de Nantes, Beaupréau-en-Mauges est issue de la fusion des Communes de la Communauté de Communes du Centre Mauges. Créée en décembre 2015, la Commune nouvelle est ainsi composée de dix Communes déléguées et fait partie de la Communauté d'agglomération Mauges Communauté.

#### Localisation de Beaupréau-en-Mauges :



<https://www.google.fr/maps>

#### Délimitation de la Commune de Beaupréau-en-Mauges :



[www.beaupreauenmauges.fr/](http://www.beaupreauenmauges.fr/)

Beaupréau-en-Mauges bénéficie d'une **dynamique favorable** liée à cette proximité avec les agglomérations de Cholet, Angers et Nantes. Elle est dotée d'un haut niveau de services et d'équipements, ainsi que d'un riche patrimoine naturel et historique, en faisant ainsi un **centre de vie attractif** pour les familles.

Sur la dernière décennie de recensement (2008/2019), on constate une **hausse démographique d'environ 160 personnes supplémentaires par an**, avec un taux relativement stable du nombre de familles avec enfant(s), ce qui permet de maintenir une population relativement jeune sur le territoire communal : en 2019, le nombre de jeunes de moins de 20 ans est légèrement plus élevé que celui des personnes âgées de plus de 60 ans (6 372 contre 5 775). La population de Beaupréau-en-Mauges est ainsi plus jeune que la moyenne départementale ou nationale.

#### B) Équipements sportifs, culturels et de loisirs

Le niveau d'équipement représente un facteur essentiel dans le choix d'implantation résidentielle, au même titre que le dynamisme économique ou l'accessibilité du territoire.

Au sein du Pays des Mauges, qui apparait comme insuffisamment équipé, et donc dépendant de l'extérieur, Beaupréau fait exception : la base permanente des équipements y recense 72 équipements différents sur un panel de 99 possibles. La Commune est notamment dotée :

- De nombreuses associations sportives,
- De deux complexes sportifs : la Promenade (piscine couverte, salle omnisports, salle de sport, terrains de football, piste d'athlétisme, ...), et la Sablière (terrains de football, ...),
- D'équipements sportifs situés place du 8 mai (salle omnisports, gymnase, ...) et route du Moulin Foulon (dojo, salle de musculation, salle de pétanque).

D'autres associations sportives, salles omnisports, complexes sportifs et terrains de sports, sont également présents au sein des communes déléguées.

Certains de ces équipements sont à proximité immédiate du site du projet de collège public : gymnase, salle et terrains de sports, piscine, etc.

Sur le plan culturel, Beaupréau-en-Mauges compte également de nombreuses associations et d'équipements :

- Le centre culturel de la Loge (une salle de spectacle et trois salles de réunion, médiathèque, école de musique, cyber-centre, cinéma),
- Deux cinémas (cinéma Jeanne d'Arc à Beaupréau et le cinéma de Jallais),
- La salle de la Garenne

#### C) Équipements scolaires et éducatifs

Au regard du diagnostic effectué dans le cadre de l'élaboration du PLU, sur la base d'un effectif moyen de 25 élèves par classe, et selon l'hypothèse où tous les enfants résidant sur le territoire y sont scolarisés, sans apport externe, on pouvait estimer le besoin en équipements scolaires à l'échelle de la Commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges, pour l'année scolaire 2010-2011, à environ :

- 41 classes maternelles,
- 62 classes primaires,
- 44 classes en collège.

Ces besoins se confirment davantage aujourd'hui compte tenu de la croissance démographique observée sur les dernières périodes de recensement. En effet, en 2016, selon le diagnostic réalisé sur les équipements scolaires, 120 classes de maternelle et de primaire sont répertoriées. Il s'agit d'un chiffre qui correspond tout à fait aux besoins estimés sur le territoire. D'ailleurs, sur cette même année, environ 2 900 élèves sont scolarisés pour ces 2 niveaux, soit une moyenne de 24 élèves par classes.

En termes de structures, la Commune de Beaupréau-en-Mauges compte sur son territoire :

- 10 écoles privées (1 dans chaque commune déléguée) ;
- 6 écoles publiques (Andrezé, Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, Gesté, Jallais et Villedieu-la-Blouère) ;
- 2 collèges privés (Beaupréau et Jallais) ;
- 2 lycées privés et 1 lycée public (Beaupréau).

Il est intéressant de constater que sur les 2 900 élèves scolarisés en maternelle et élémentaire en 2016, 30% l'étaient à l'école publique et 70% à l'école privée. À la fin de l'enseignement du premier degré, les élèves se dirigent principalement au collège privé de Beaupréau, **le collège public de rattachement étant le collège de l'Evre à Montrevault, distant d'une dizaine de kilomètres.**

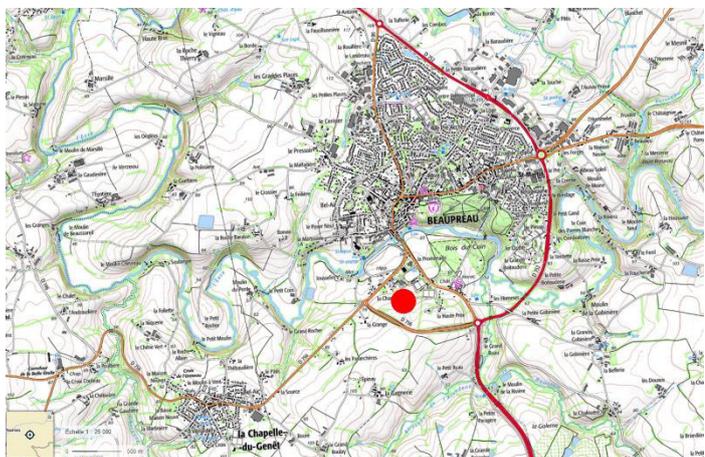
## 2.2 Synthèse de l'état initial de l'environnement

Source : dossier cas par cas environnemental au titre du Code de l'urbanisme - SOCOTEC Environnement - Mars 2023.

### A) Localisation du site

Le site du projet est localisé au Sud-Est du centre-ville de Beaupréau, au lieu-dit "La Chardonnerie", sur le territoire de la Commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt. Il est bordé :

- Au Nord et à l'Est, par l'urbanisation, composée essentiellement des équipements publics structurants que sont le Lycée Public Polyvalent Julien Gracq, le gymnase, les terrains de sports, etc., ainsi que quelques grappes d'habitations ponctuelles ;



- À l'Ouest, par la Rue de Beaupréau, permettant de rejoindre directement le centre-ville à 1,5 km environ ;
- Au Sud, par les terres agricoles, structurées par le passage de deux voies majeures pour le territoire que sont les routes départementales D756 (axe vers Nantes) et D752 (axe vers Cholet).

La totalité du périmètre dédié au projet est occupé par des terrains agricoles. Une haie en bordure Nord du site permet de protéger les habitations situées en contrebas.

La RD 752, située au Sud-Est du site du projet, est classée en catégorie 3 au titre du classement sonore des infrastructures : une zone affectée par le bruit de 100 mètres est ainsi délimitée de part et d'autre de l'infrastructure. Les constructions envisagées dans le cadre du projet ne sont pas concernées par cette bande de protection.

La RD 756, quant à elle au Sud du projet, n'est pas classée au titre du bruit.

## B) Caractéristiques physiques principales du site

### Topographie

Le contexte physique du site de projet est principalement concerné par une topographie marquée d'une pente d'environ 9% du Sud vers le Nord (dénivelé positif de 8,33 m). D'Ouest en Est, le site présente une pente plus douce, d'environ 3%. La limite Sud du périmètre correspond à une ligne de crête sur le terrain.

Cette topographie suppose une vigilance particulière dans la définition et la mise en place des mesures de gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement.

### Géologie

Au droit de la zone de projet, l'analyse de la carte géologique imprimée de Chemillé (n°483) issue du BRGM (1/50 000) met en évidence la présence d'un socle de formation métavolcanique. Également, l'ouvrage BSS 001HGRK, présent à environ 170 m au nord du site d'étude met en évidence la présence d'argile sur de la pierre bleue – micaschiste de la formation des mauges. Cela peut favoriser la rétention d'eau en sub-surface.

Ces types de formation géologique ne présentent aucune prédisposition particulière à la formation de zones humides ; elles sont par ailleurs peu propices à l'infiltration des eaux pluviales. Le cas échéant, cette dernière information devra néanmoins faire l'objet d'approfondissements dans le cadre du dossier loi sur l'eau mis en œuvre au titre de l'autorisation d'urbanisme.

### Caractéristiques géotechniques

Source : étude géotechnique de conception G1 - GINGER CEBTP - Janvier 2023.

L'ensemble des investigations géotechniques ont été réalisées sur site, entre décembre 2022 et janvier 2023 : 14 essais au pénétromètre dynamique type DPSH-B ont été réalisés (PD1 à PD14), ainsi que 14 puits au tractopelle (PM1 à PM14).

L'analyse des résultats a permis d'identifier une nature de sol composée de limon argileux et de schistes, altéré et compact, présentant des caractéristiques mécaniques moyennes à bonnes.

Par ailleurs, aucun niveau d'eau n'a été observé au droit des sondages réalisés.



Plan d'implantation des sondages

### Risques et nuisances

La commune de Beaupréau-en-Mauges est concernée par 5 risques naturels identifiés :

- Inondation : risque fréquent en raison du passage de l'Evre. Toutefois, il reste marginal puisqu'il n'a pas engendré la mise en place d'un PPRI. Une attention particulière est toutefois mise en place sur l'urbanisation.

- Séisme : risque modéré de niveau 3
- Mouvement de terrain : trois types de mouvements sont observés sur le territoire de la commune à savoir les éboulements, les coulées ainsi que les effondrements.
- Retrait / gonflement des argiles : risque modéré de variation des volumes des sols argileux ;
- Radon : le risque est considéré comme important.

Au droit de la zone de projet, les risques avérés sont les suivants :

- Séisme modéré.
- Radon.

**Ces enjeux seront à prendre en compte dans le cadre de la conception du projet.**

La zone de projet n'est pas concernée par le risque de sites et sols pollués.

De même, elle n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). La zone peut toutefois être concernée par le risque - modéré - lié aux transports de matières dangereuses sur les RD 756 et RD 752.

Bordée par la route départementale D 756, et située à environ 1 kilomètre de la RD 752, la zone de projet est concernée par le bruit provenant de ces infrastructures, ainsi que par le bruit ambiant provenant du lycée public polyvalent voisin (cris, sonnerie d'école, circulation). **Ces nuisances sonores sont toutefois considérées comme modérées.** Au stade de la conception du projet, **la mise en place de mesures d'isolation acoustique, notamment au niveau des locaux d'enseignement, sera intégrée à la réflexion.**

#### C) Sensibilité environnementale du site

Dans le cadre de l'élaboration du dossier d'examen environnemental au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU, une campagne d'investigations faune/flore a été réalisée en février 2023 sur le site du projet. Elle a permis de dresser les constats suivants :

#### Zonages de protection écologique

Aucune zone d'intérêt écologique réglementaire, notamment aucun site Natura 2000, n'est présente dans un rayon de 10 km autour de la zone.

L'emprise du projet n'est pas incluse dans une zone d'intérêt écologique non réglementaire. La plus proche se trouve à environ 350 mètres au Nord du périmètre ; il s'agit de la « Vallée de L'Evre » n°520004468 (ZNIEFF de type 2).

Compte tenu de la localisation du projet par rapport à cette ZNIEFF, l'enjeu est considéré comme faible.



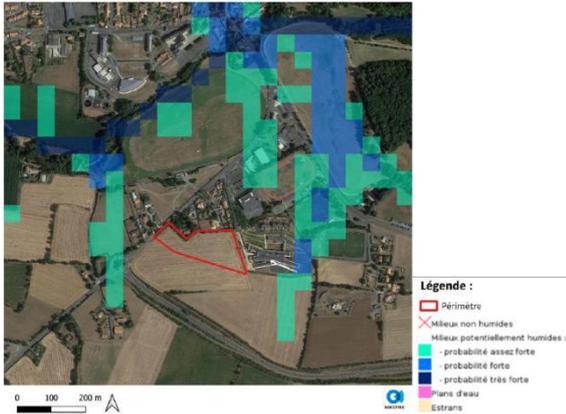
*Localisation du projet et de la ZNIEFF « Vallée de l'Evre »*

#### Zones humides

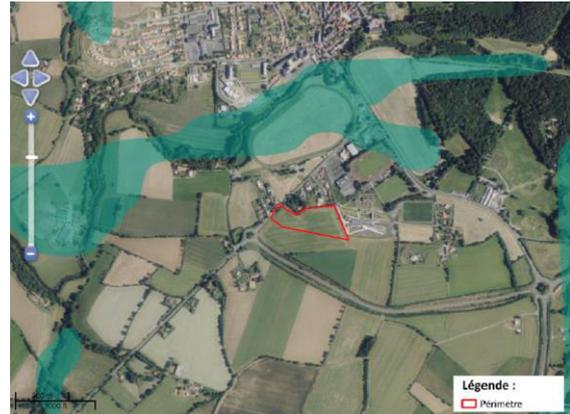
La carte des milieux potentiellement humides de France métropolitaine, élaborée par les équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'Agrocampus Ouest de Rennes (UMR SAS), modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

D'après ces données, la zone de projet comprend, par défaut, une faible probabilité de contenir des milieux potentiellement humides.

De même, la zone de projet identifiée comme zone humide potentielle par la cartographie établie à l'échelle du bassin hydrographique Loire-Bretagne, ni par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.



Localisation des milieux potentiellement humides au droit de la zone d'étude



Cartographie des zones humides du SDAGE Loire-Bretagne

Afin de compléter ces informations, et d'évaluer le caractère humide des sols en place au sens de la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 1er octobre 2009 modif. 24 juin 2008), 6 sondages à la tarière manuelle ont été réalisés au sein et aux abords immédiats de la zone de projet.

Ces investigations ont permis de déterminer que le type de sol sur la zone est un Brunisol.

Au regard des critères fixés par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 modif. 24 juin 2008, **aucun sondage n'est caractéristique de zones humides** au sens de la réglementation en vigueur.

Concernant le volet floristique, aucun habitat n'est caractéristique de zone humide selon l'annexe II table B de l'arrêté du 24 juin 2008.

Par conséquent, les investigations réalisées ont conclu à **l'absence de zones humides sur la zone de projet**, au sens de la réglementation en vigueur.



Localisation des sondages pédologiques réalisés

Habitats naturels et flore

Aucun habitat d'intérêt patrimonial n'est présent sur le site d'étude (absence d'habitat Natura 2000). Le terrain est occupé à 92 % par des parcelles cultivées.

Les espèces rencontrées sont communes et typiques des habitats qu'elles représentent (adventices de cultures, rejets de cultures, haies plantées, bords de routes et fossés...). Aucune n'est protégée ou menacée, ni ne présente d'enjeu particulier. Quelques espèces invasives sont plantées dans les haies limitrophes (Robinier notamment).

Faune

Les investigations réalisées ont porté sur la recherche et l'identification des espèces suivantes :

- Mammifères terrestres : aucune espèce n'a été observée sur le site lors de l'inventaire réalisé. Le site pourrait être ponctuellement utilisé par de petits mammifères communs (lièvre ou hérisson, par exemple).

- Invertébrés terrestres : aucune espèce n'a été contactée sur le site. Les habitats présents sur le site ne sont pas favorables à l'écologie du Grand Capricorne. Aucun arbre sénéscent n'a été identifié, et aucun indice de présence (trous d'entrées/sorties, sciure...) n'a été observé. De manière générale, les habitats sont peu propices à la présence d'invertébrés terrestres variés.
- Amphibiens : aucune espèce n'a été contactée sur le site. Les habitats présents sur la zone ne sont pas propices au développement de ce taxon : absence de points d'eau, favorables à la reproduction, et de boisements, favorables au repos.
- Reptiles : aucune espèce n'a été observée. Les habitats sont peu propices à la présence de ce taxon. Les haies, peu denses et relativement isolées, présentent des potentialités d'accueil modérées.
- Chiroptères : les repérages réalisés ont permis de mettre en évidence deux arbres, situés en bordure de la Route de Beaupréau, présentant une potentialité d'accueil pour les chiroptères. Ils font état d'une capacité d'accueil de chiroptères modérés. Cette potentialité est liée à la présence de cavités naturelles dues à l'entretien en têtard des individus arborés. Les enjeux concernant ces gîtes à Chiroptères sont considérés comme modérés.
- Oiseaux : les habitats observés semi-ouverts et ouverts permettent d'accueillir de nombreuses espèces sur la zone. Huit espèces ont été contactées sur site lors du passage hivernal, par contacts visuels ou auditifs. Les espèces recensées sont en majorité liées aux jardins privés attenants, et aux aménagements buissonnants à proximité du lycée existant. Des individus d'Alouette des champs, non protégée, ont été observés dans le champs. Aucune espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux n'a été observée.



## Légende :

Périmètre

Arbres remarquables

Localisation des arbres remarquables (gîtes à chiroptères)

Conclusions des inventaires réalisés : mesures recommandées

Compte tenu des résultats des inventaires faune/flore réalisés et des impacts qui seront générés par le projet, deux mesures principales d'évitement sont recommandées :

- > La conservation des arbres à cavités identifiés à l'Ouest de la zone, au sein de l'habitat « alignement d'arbres ». Ces arbres présentent des enjeux modérés pour les chiroptères. La conservation de cet habitat permettrait de réduire l'impact du projet sur la faune, et sur les chiroptères en particulier.
- > La conservation des haies privées, protégées par le PLU au titre de leur intérêt écologique et/ou paysager. Compte tenu de cet intérêt écologique qu'elles représentent, et de leur localisation qui en font un écran végétal entre le futur collège et les habitations riveraines, il y a lieu de conserver ces haies.

D'autres mesures de réduction sont également préconisées, de manière à réduire au maximum les impacts en période de travaux puis en phase de fonctionnement, par exemple : réalisation des travaux en période moins sensible pour la faune (entre octobre et février), définir des modalités d'éclairage extérieur et intérieur limitant les nuisances lumineuses, mettre en place des nichoirs, des gîtes à chiroptères et à insectes, etc.

Ces mesures seront prises en compte dans le cadre des études portant sur la conception du projet. Elles s'inscrivent en cohérence avec les objectifs environnementaux définis par le Département pour la réalisation du futur collège.

## 2.3 Présentation générale du projet

Sources : programme fonctionnel et programme technique et performanciel - CD 49, AMOLIA, SCET, SCE Aménagement et Environnement - Février 2023 - Annexes 2 et 3.

### A) Description

Le projet consiste en la construction d'un collège public d'une capacité de 348 élèves, soit 12 divisions, intégrant une possibilité d'évolution des effectifs jusqu'à 4 divisions supplémentaires (soit 4 classes de chaque niveau), permettant d'augmenter l'effectif total à 464 élèves sur 16 divisions.

Le futur établissement devra être conforme à la réglementation ERP de type R et N de 3<sup>e</sup> catégorie.

Il devra en outre s'inscrire dans une **démarche d'exemplarité et de performance énergétique et environnementale**. Les études qui seront menées par l'équipe de maîtrise d'œuvre lauréate du concours d'architecture organisé par le Département permettront d'approfondir de définir les caractéristiques et les modalités pour atteindre ces objectifs.

### B) Données de cadrage

#### Horaires et taux d'occupation

La structure pédagogique de base du futur collège sera répartie en 12 divisions, comprenant des 6<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup>, et une Unité d'Enseignement Externalisée (UEE) de 12 élèves, soit un nombre total de 464 élèves.

Une moyenne de 26 heures par division est appliquée, considérant une marge horaire de 3 heures par semaine, par professeur et par division, qui sera à répartir par l'établissement selon un principe de ventilation homogène sur l'ensemble des disciplines (hors EPS et arts/musique).

Les journées de cours commenceront entre 8h et 9h, pour se terminer à 17h15.

#### Origine des élèves et moyens de transport

Les élèves qui fréquenteront le nouvel établissement viendront des Communes d'Andrezé, Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, Gesté, Saint Philibert-en-Mauges, La Jubaudière, La Poitevinière, Le Pin-en-Mauges et Jallais.

Provenant majoritairement d'un milieu rural, il est estimé qu'au moins 60% des collégiens seront concernés par le ramassage scolaire.

#### Effectifs et personnels

Sur la base d'une hypothèse haute de fonctionnement du collège (16 divisions), un **effectif total de 54 personnes** est estimé. Il se répartit selon :

- 9% de personnel administratif (principal, intendance, secrétariat, accueil...), soit 5 personnes ;
- 50% de personnel enseignant, soit 27 personnes ;
- 19% de personnel affecté à la vie scolaire (CPE, assistant pédagogique, CDI...), soit 10 personnes ;
- 9% de personnel sociaux et de santé (infirmerie, médiateur...), soit 5 personnes ;
- 13% de personnel technique (restauration, maintenance, entretien), soit 7 personnes.

#### Restauration

Pour la même raison qu'indiqué ci-dessus, il est estimé que 90% des élèves seront demi-pensionnaires et se restaureront à la cantine du collège.

En considérant un taux de rotation de 2,5 services, et un niveau de confort de 1,1 m<sup>2</sup> par place assise pour les élèves et 1,25 m<sup>2</sup> par place assise pour les adultes/commensaux, le nombre de places en restauration est estimé à :

- 125 places assises pour les élèves,
- 16 places commensaux pour le personnel enseignant et administratif.

Le restaurant scolaire comprendra donc une cuisine dimensionnée pour la production d'environ 505 repas jour.

L'espace de restauration sera organisé autour de deux espaces différenciés et clos l'un par rapport à l'autre :

- Un espace pour les élèves du collège avec un mode de distribution en self ;
- Un espace pour les commensaux utilisant le même mode de distribution en self.

La distribution sera organisée en self linéaire avec la mise en place de meubles modulables permettant l'auto-service ou la prise de portions individuelles, afin de limiter le gaspillage alimentaire. L'agencement permettra une visibilité du personnel des cuisines sur le contenu de la ligne de self pour assurer le réapprovisionnement.

La grande salle de réfectoire sera équipée en wifi, vidéo projecteur, prises électriques, mobilier roulant... pour permettre un autre usage, par exemple servir de salle polyvalente, de 8h30 à 11h30 et de 15h jusqu'au soir.

Compte tenu de ces données, les locaux destinés à la restauration nécessiteront une surface utile d'environ 600 m<sup>2</sup>.

### Tri et traitement des déchets

Le traitement des déchets sera organisé selon les points suivants :

- Table de tri des déchets ;
- Aire de traitement des biodéchets sur le territoire/compostage.

Le compostage des biodéchets se fera sur place, à l'échelle de l'établissement. Il existe sur le marché des composteurs de différentes capacités adaptés à divers volumes de biodéchets. Cette solution permettra une utilisation du compost sur les espaces verts dans l'enceinte du collège.

### Logements

Quatre unités de logements de fonction (Type 4) seront prévues au sein de l'enceinte du collège. D'une surface habitable de 100 m<sup>2</sup> chacun, chaque logement sera associé à un jardinet ou une terrasse. Chaque logement disposera également d'un accès propre et d'un stationnement privatif clôt et couvert intégré au bâtiment ou situé à proximité, à raison d'un garage et une demi-place extérieure par logement.

### Stationnement

En considérant l'hypothèse haute de 16 divisions au sein de l'établissement, le besoin en stationnement est de :

- 30 places pour le personnel, dont 5 emplacements de recharge électrique ;
- 5 places VL visiteurs ;
- 2 places VL PMR.

Le parking situé Route de l'Hippodrome permettra également d'offrir des possibilités de stationnement ponctuel aux visiteurs et personnes extérieures.

La desserte en cars scolaires sera mutualisée sur ce parking avec celle déjà existante pour le lycée public.

Par ailleurs, des abris de stationnement pour les deux-roues, motorisés ou non, seront prévus dans l'enceinte du collège, à raison de :

- Pour les deux roues non-motorisés (vélos, vélos-cargo, trottinettes...) : 20 emplacements élèves et 10 emplacements personnel ;
- Pour les deux-roues motorisés : 12 emplacements.

Au total, les besoins en stationnement au sein du périmètre du projet représentent une superficie d'environ 1 110 m<sup>2</sup>.

## 2.4 Le parti d'aménagement

### A) Superficies utiles

Sur la base d'un fonctionnement en 12 divisions avec une possibilité d'extension à 16 divisions, les besoins théoriques en surfaces sont les suivants :

	BESOIN DE BASE 12 DIVISIONS	HYPOTHÈSE EXTENSION 16 DIVISIONS
Surface utile (SU)	3 500 m <sup>2</sup>	3 800 m <sup>2</sup>
Surface de plancher (SDP)	4 725 m <sup>2</sup>	5 130 m <sup>2</sup>

Compte tenu de l'ensemble des caractéristiques et des besoins, **le terrain d'assiette utile à l'accueil du futur collège est estimé à environ 16 000 m<sup>2</sup>** - toutes affectations et potentiel d'extension compris.

**Le périmètre de la déclaration de projet - reporté ci-dessous - porte sur une superficie d'environ 2,8 hectares : il permet d'intégrer es besoins en surface ainsi que de prendre en compte les emprises nécessaires aux enjeux de circulations, de gestion des eaux pluviales et de traitement paysager.**

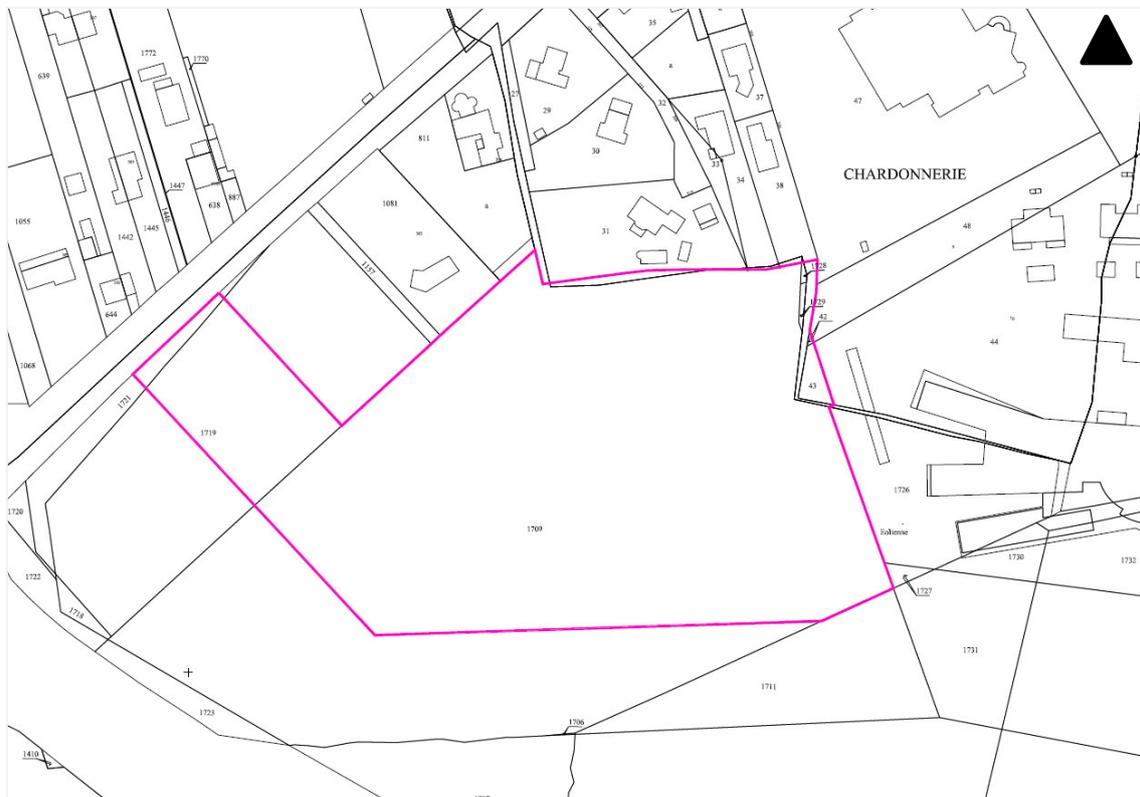
### B) Délimitation foncière

Le périmètre de la déclaration de projet concerne les parcelles référencées suivantes :

- Section A : parcelles n° 1721p. / 1719p. / 1709p. / 1728 / 1729.
- Section AK : parcelles n° 42 / 43.

Ces parcelles sont toutes maîtrisées par la collectivité publique. Les parcelles 1721, 1719, 1709, 1728, 42 et 43 appartiennent à la Commune de Beaupréau-en-Mauges. La parcelle 1729 appartient à la Région Pays de Loire.

Le Département se rendra propriétaire des terrains nécessaires à la réalisation du futur collège par la voie amiable, en concluant en ce sens les accords avec les collectivités partenaires concernées.



C) Plan d'aménagement

Les plans ci-dessous illustrent les principes de fonctionnement et de circulation prévus dans le cadre du projet et dans son environnement proche.

➤ **Schéma des parcours aux abords du collège**

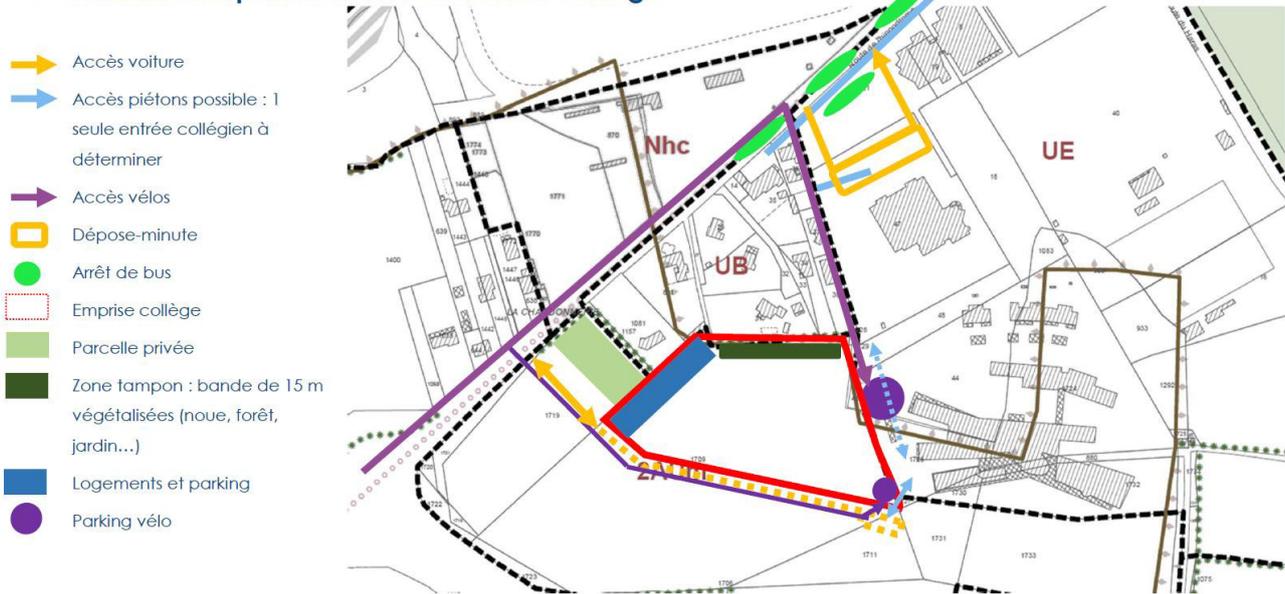
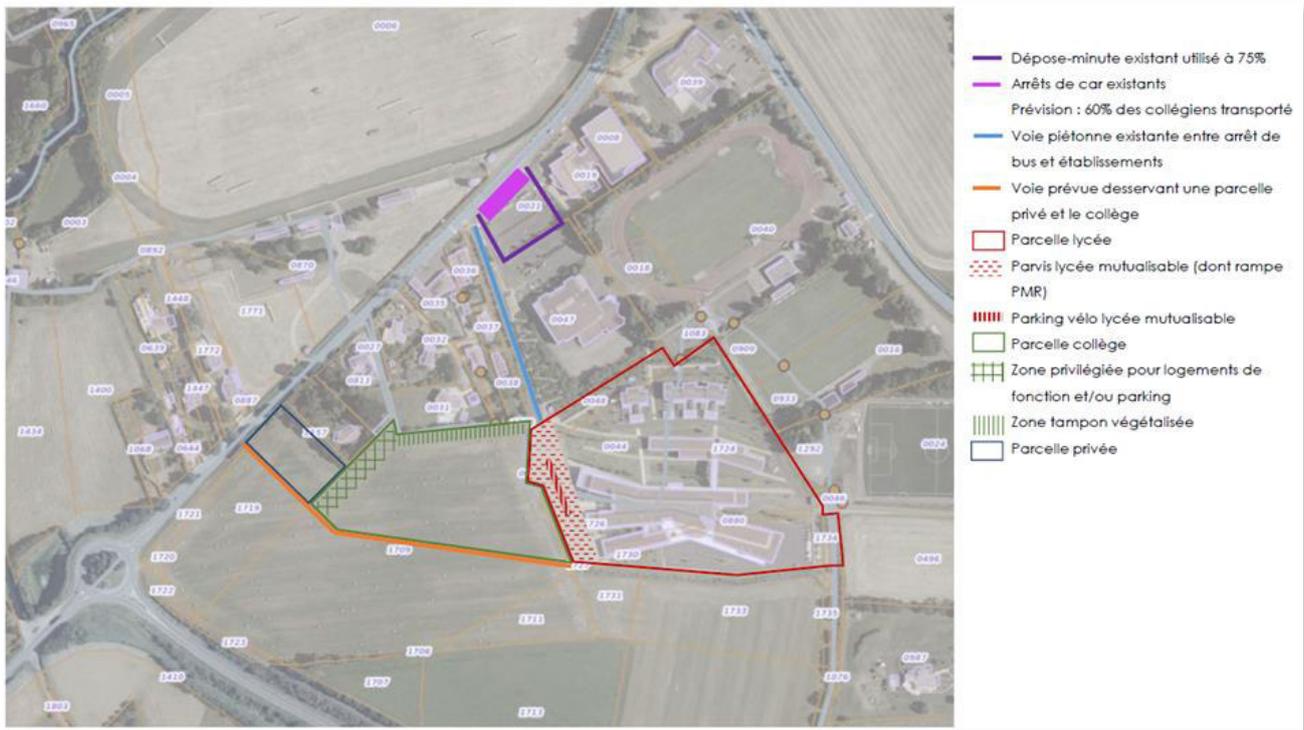


Schéma de principe des parcours aux abords du futur collège



Principe de faisabilité et d'organisation autour du projet du futur collège

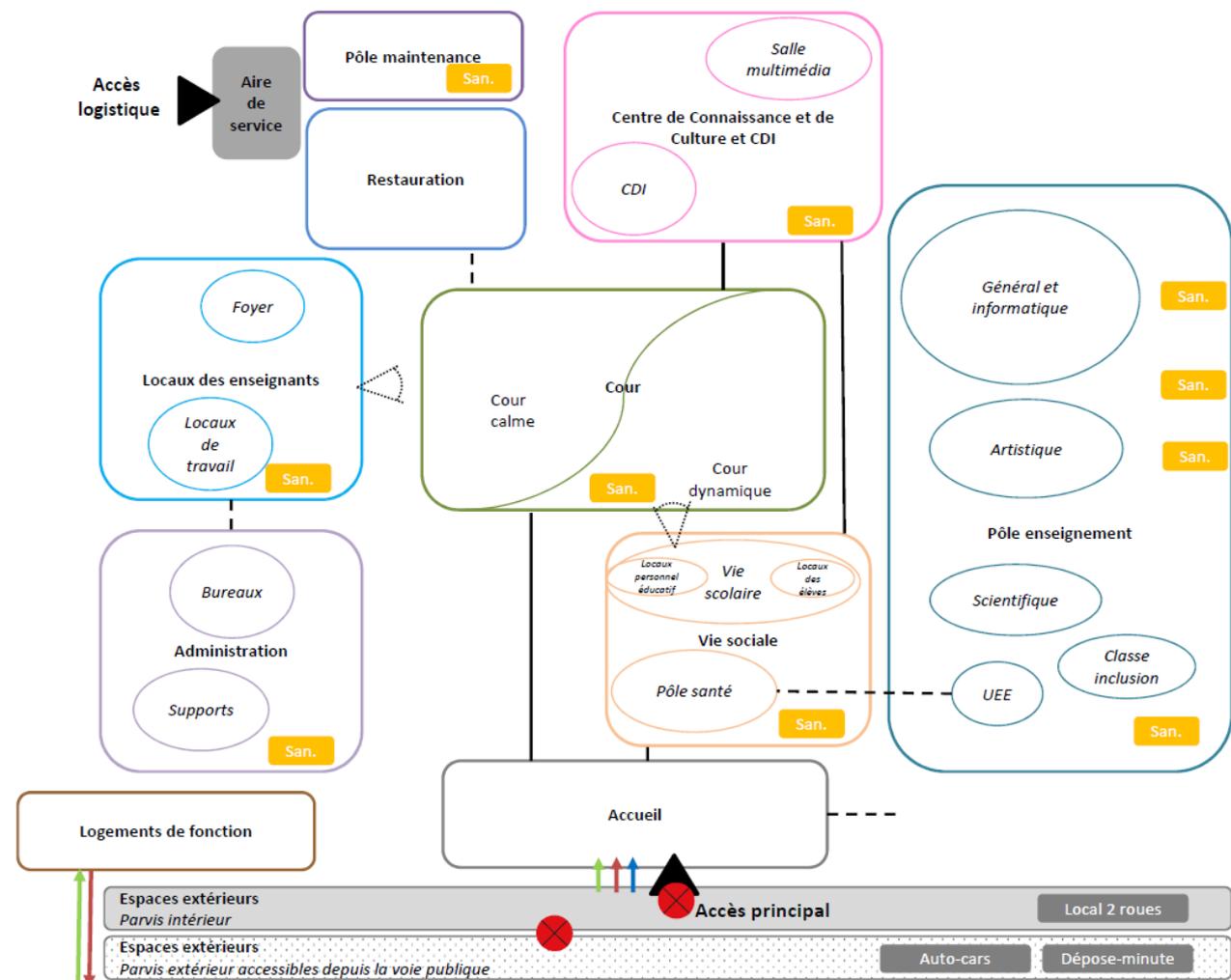


Schéma fonctionnel

## 2.5 La justification de l'intérêt général du projet

### A) Compléter et renforcer l'offre en enseignement public sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges

Comme indiqué en partie 2.1 ci-avant, la répartition des élèves scolarisés en classes maternelle et élémentaire était, en 2016, de l'ordre de 30% en école publique et 70% en école privée. Ce même ordre de répartition se retrouve au niveau de l'enseignement secondaire, en 2019 : 30% des collégiens sont ainsi scolarisés au sein des établissements publics, tandis que 70% le sont au sein des établissements privés.

Ne disposant pas de collège public sur son territoire, la Commune de Beaupréau-en-Mauges n'offre ainsi pas d'alternative à la scolarisation soit au sein du collège privé (établissement Dom Sortais), soit au collège public de Montrevault-sur-Evre, situé à environ 10 kilomètres.

Ce dernier a vocation à accueillir tous les élèves scolarisés dans les écoles publiques et privées du secteur, qui regroupe les Communes de Montrevault, Saint-Pierre-Montlimart, Beaupréau, Chaudron-en-Mauges, Saint-Rémy-en-Mauges, Le Fuiet, La Boissière-sur-Evre, Le Fief Sauvín, La Chaussaire, Le Puiset Doré, La Salle-et-Chapelle Aubry, La Chapelle du Genêt, Andrézé et Gesté.

Le choix d'implanter un collège public à Beaupréau-en-Mauges relève des considérations suivantes :

- **Offrir un parcours scolaire public complet à Beaupréau.**

La Commune Nouvelle compte aujourd'hui 6 écoles publiques (dont une à Beaupréau) et un lycée polyvalent public, à Beaupréau également. En implantant un collège public au sein de la Commune, la

collectivité permet ainsi aux élèves qui y résident d'y effectuer l'intégralité de leur scolarité en parcours public, ce qui n'est pas possible actuellement.

– **Relocaliser l'offre en enseignement secondaire public sur le pôle de centralité.**

En tant que pôle de centralité, la Commune Nouvelle de Beaupréau-en-Mauges est identifiée pour répondre aux orientations définies par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire, adopté par le Conseil régional en février 2022, en matière de proximité géographique entre logements, équipements, commerces, services et transports en commun ; leur implantation devant être recherchée en priorité dans les centralités existantes.

– **Optimiser et renforcer l'offre en animations culturelles et de loisirs sur le territoire communal.**

Comme rappelé précédemment, la Commune de Beaupréau-en-Mauges bénéficie de nombreux équipements et associations en matière sportive et culturelle, dont beaucoup sont utilisés pendant les temps scolaires mais également pendant les temps extrascolaires et périscolaires.

L'implantation du collège public à Beaupréau permettra de rediriger une part importante des usages des collégiens vers ces équipements, permettant ainsi de pérenniser et conforter l'offre existante, voire la renforcer à plus moyen-long terme si cela s'avère nécessaire. À ce titre, la création d'un nouvel équipement sportif, en accompagnement de l'installation du nouveau collège, est envisagée par la Commune.

B) Optimiser les mobilités des collégiens

Comme indiqué ci-dessus, le collège public de rattachement des élèves scolarisés à Beaupréau est celui de Montrevault-sur-Evre. Celui-ci est implanté à environ 10 kilomètres de Beaupréau et à environ 20 kilomètres pour les Communes de rattachement les plus éloignées (Jallais et Andrezé).

Cela nécessite pour les collégiens un temps de trajet non négligeable, et un recours systématique aux déplacements motorisés, principalement en car scolaire.

L'implantation du collège public à Beaupréau permettra :

- De **recentrer les mobilités des collégiens sur le territoire de Beaupréau**, limitant ainsi le temps de trajet et les flux domicile/collège ;
- D'optimiser les flux de transports d'élèves : **faciliter le recours aux modes doux** (à pied, à vélo, en trottinette, etc.), **en rapprochant le lieu d'enseignement du lieu de domicile**, et **participer ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre** induites par les transports scolaires ou les dépôts en voitures.
- De **rationaliser les lignes de bus**, actuellement double vers Montrevault et Beaupréau (pour le privé et le lycée public) : recentrées entièrement sur Beaupréau, les lignes pourront ainsi être mutualisées pour l'ensemble des élèves.

Cette **facilité d'accès à l'ensemble des structures d'enseignement public dans la Commune** permet de supposer une **attractivité supplémentaire de la Commune pour les familles et ménages avec enfants**, ces catégories de ménages représentant une part de 60% au sein de la population communale totale. En considérant qu'à plus de 40%, les actifs vivant à Beaupréau travaillent dans une autre Commune (principalement à Cholet), cela représente un gain de temps et de praticité indéniable pour les trajets du quotidien.

L'emplacement du collège, à côté du lycée public et des équipements sportifs, permet également d'optimiser les déplacements à l'échelle de la commune nouvelle, que ce soit pour le réseau de transport, les cours d'EPS ou l'accès des élèves aux activités sportives après les cours. Cela permet aussi aux élèves de garder les mêmes habitudes de parcours de la 6ème à la terminale.

C) Développer les activités associatives à destination des jeunes

Le territoire de Beaupréau-en-Mauges compte près de 250 associations dans les domaines de la culture, des loisirs, des sports, de l'enfance et de la jeunesse.

Plus spécifiquement à destination de la jeunesse, la Commune dispose d'un centre social - le « Centre Social Evre et Mauges » - qui propose tout au long de l'année des activités et des animations, pour les enfants et les jeunes jusqu'à 25 ans : accueil de loisirs, point information jeunesse, soutien scolaire, ateliers,

L'apport de nouvelles familles et de nouveaux collégiens engendrera une augmentation de la fréquentation auprès de ces associations, et permettra d'envisager une diversification des activités et services proposés, concourant ainsi au développement et au renforcement du tissu associatif local.

D) Développer l'essor économique local autour du nouvel établissement

L'implantation du nouveau collège à Beaupréau-en-Mauges générera la **création d'une cinquantaine de nouveaux emplois directs**. Ces emplois concerneront notamment l'administration, la vie scolaire, la documentation, l'enseignement, la maintenance ou encore la santé et, pour 50% d'entre eux, des postes d'enseignants.

De manière indirecte, la présence du nouvel établissement sur le territoire entrainera un **dynamisme économique sur les entreprises présentes localement**, de par les besoins générés en termes d'alimentation, de maintenance, de sécurité, de transports, etc. Par exemple, sur le plan de l'alimentation et des fournitures liées aux besoins de la restauration, l'établissement pourra s'appuyer sur le réseau « Produit en Anjou », développé par le Département depuis 2014 pour promouvoir les filières de production locale et faciliter les circuits courts.

Le projet contribuera ainsi pleinement à la création et au maintien de l'emploi, et au développement de l'activité économique sur le territoire.

E) Inscrire la politique d'équipements publics dans une démarche globale de développement durable

La préservation du cadre de vie et l'action en faveur du développement durable sont au titre des missions du Département.

Ce dernier souhaite faire du nouveau collège public de Beaupréau-en-Mauges un établissement adapté aux défis environnementaux et numériques actuels, avec des concepts s'inspirant de pratiques innovantes, permettant de s'inscrire efficacement et concrètement dans la lutte contre le dérèglement climatique.

L'inscription de ce projet dans une démarche de développement durable s'entend ainsi :

- Au titre de l'**insertion environnementale** : il s'agit de s'assurer que l'implantation de l'établissement sur le terrain envisagé entraîne un **moindre impact sur son environnement naturel**. Constitué essentiellement de terres agricoles, le site d'implantation présente peu d'enjeux écologiques, comme cela a pu être exposé dans la synthèse de l'état initial supra (pages 13 et suivantes). Les éléments d'intérêts écologiques et biologiques résident principalement dans la haie arborée constituant la frange Nord de la zone, inscrite comme étant à préserver dans le document d'urbanisme. De fait, **cet élément naturel et paysager sera préservé dans le cadre du projet**.
- Au titre de la **performance énergétique et constructive** : le Département entend mettre en œuvre la **réalisation d'un bâtiment exemplaire en termes de performance énergétique**. De ce fait, les principales caractéristiques attendues et définies par le Département sont :
  - > Un bâtiment présentant une très faible consommation d'énergie, par sa conception et ses composants, voire à énergie positive ;
  - > Un bâtiment dont les coûts d'exploitation seront maîtrisés dans le temps ;
  - > Un bâtiment ayant recours à un mode constructif adapté aux contraintes de délais, coûts, occupation du site, et qui favorisera le recours aux matériaux biosourcés et locaux (bois, paille...);
  - > Un bâtiment s'intégrant dans son environnement par une conception bioclimatique et présentant des extérieurs favorisant la biodiversité ;
  - > Un bâtiment construit à partir de matériaux robustes, adaptés à l'usage du bâtiment et pérennes, pour un maintien des performances techniques et architecturales dans le temps ;
  - > Un bâtiment répondant parfaitement aux usages auxquels il est destiné apportant ainsi un confort d'usage (acoustique, visuel, thermique...).

Les objectifs de qualité et de performance environnementale et énergétique sont exposés de manière plus détaillée dans le Programme technique et performanciel (annexe 3).

- **Au titre des usages et du fonctionnement** : de manière complémentaire à l'insertion environnementale du projet, il s'agit de s'appuyer sur les éléments naturels identifiés et de les renforcer par la mise en œuvre d'aménagements et de mesures spécifiques en faveur de la biodiversité.

Ainsi, la **préservation de la haie** en frange Nord pourrait se traduire par la **mise en place d'une « zone conservatoire »**, intégrée à l'enceinte de l'établissement, qui serait **propice à l'observation de la biodiversité, à sa préservation, ainsi qu'au développement de potentiels supports pédagogiques** en lien avec les enseignements de Sciences et Vie de la Terre. Les études de maîtrise d'œuvre qui seront menées par l'équipe lauréate nommée par le Département permettront d'approfondir cette réflexion et d'identifier les mesures adaptées pouvant être développées, en concertation avec le corps enseignant, voire avec les collégiens.

**Le projet vise à offrir aux élèves scolarisés à Beaupréau-en-Mauges la possibilité de suivre l'ensemble de leur scolarité en parcours public sur la Commune, rééquilibrant ainsi l'offre et les besoins sur le territoire, et limitant au maximum les flux des enfants entre leur domicile et leur lieu de scolarité.**

**Il s'agit également d'offrir une offre d'enseignement de qualité aux futurs collégiens, dans un cadre agréable et propice à la réussite, dans un établissement adapté aux défis environnementaux et numériques, s'inspirant de pratiques innovantes. Ce projet s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable devant être promue par les politiques publiques, tel que le proclame l'article 6 de la Charte de l'environnement adoptée le 24 juin 2004 et adossée à la Constitution par la Loi constitutionnelle du 1<sup>er</sup> mars 2005.**

**Le projet de création d'un collège public à Beaupréau-en-Mauges, porté par le Département de Maine-et-Loire, revêt un caractère d'intérêt général.**

## 3- MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La réalisation du projet de création d'un collège public sur le territoire de la Commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges nécessite la mise en compatibilité du PLU de cette dernière.

### **3.1 Historique de l'évolution du document d'urbanisme**

- Approbation du Plan Local d'Urbanisme le 28 octobre 2019 ;
- **Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet prescrite le 15 décembre 2022 par la Commission Permanente du Conseil départemental du Maine-et-Loire.**

### **3.2 Objet de la mise en compatibilité n° 1 du PLU de Beaupréau-en-Mauges**

La mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation le périmètre de la zone 2AUm concerné par le projet de construction du futur collège public, dans le but de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général.

Pour cela, les modifications suivantes sont apportées au document d'urbanisme :

- Modification du zonage sur le périmètre concerné, consécutivement à l'ouverture à l'urbanisation : passage de « 2AUm » à « 1AUm ».
- Écriture du règlement écrit applicable au nouveau secteur délimité au zonage et adaptation des dispositions générales du règlement (identification du nouveau secteur) : introduction d'un règlement propre au nouveau secteur « 1AUm ».
- Définition d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur ouvert à l'urbanisation.
- Mise à jour du rapport de présentation (intégration des justifications relatives à l'ouverture à l'urbanisation du secteur considéré, mise à jour du tableau des surfaces de zones).

### **3.3 Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm sur le périmètre du projet**

**L'ouverture à l'urbanisation poursuivie par la présente mise en compatibilité concerne la part de la zone 2AUm correspondant au périmètre destiné à accueillir le projet de futur collège public** de Beaupréau-en-Mauges, soit une superficie d'environ 2,8 hectares qui représente 33% de la zone 2AUm et 3% de la superficie totale des zones à urbaniser délimitées au document d'urbanisme.

Le secteur 2AUm - à vocation mixte (habitat, équipement ...) - est identifié par le PLU sur une partie des terrains vierges de construction situés sur le territoire de la Commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt, à l'intérieur de la déviation de Beaupréau.

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans l'AXE 1 de développement défini au PADD, qui vise - notamment - à « conforter la structuration de la commune de Beaupréau-en-Mauges en polarités par la cohérence des équipements proposés et mettre en œuvre les emplacements réservés qui s'avèreront nécessaires pour les conforter, assurer leur extension ... et faciliter leur desserte pour tous les usagers, pour développer le lien social dans notre commune ». La création d'un collège public à Beaupréau est ainsi identifiée comme un potentiel de développement dans les années à venir, au titre de la mise en réseau des équipements scolaires et des écoles publiques dans le cadre de la carte scolaire.

Pour la mise en application de ces orientations, le PLU a défini les enveloppes foncières destinées à la satisfaction des besoins résidentiels et économiques, tout en inscrivant un objectif ambitieux de modération de la consommation d'espaces : ainsi, une soixantaine d'hectares est prévue pour l'extension des enveloppes urbaines résidentielles, tandis qu'une dizaine d'hectares est destinée aux extensions urbaines « activités », soit une enveloppe foncière de 70 ha au total dédiées aux vocations résidentielles et activités à horizon 13 ans (5,4 ha par an en moyenne). Ces objectifs sont compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, qui limitent la consommation foncière à 142 ha environ entre 2010 et 2030, soit une moyenne de 7,1 ha par an, prévoyant de limiter la consommation foncière à 77 ha environ, soit une moyenne de 5,9 ha par an.

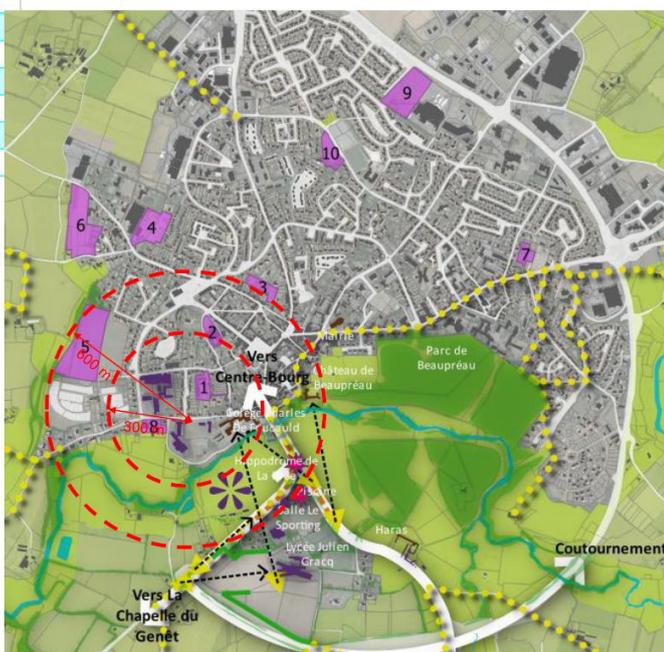
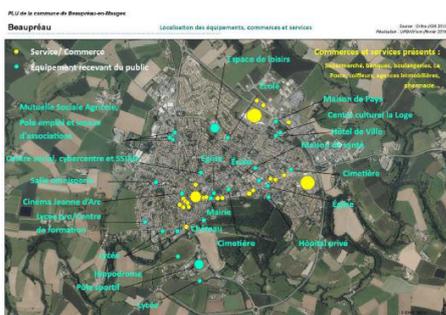
Concernant les équipements et les infrastructures, le PLU ne fixe pas d'objectifs particuliers de limitation de la consommation foncière.

En termes de localisation, le choix du site pour la réalisation du projet de collège a été guidé par une **nécessité de cohérence d'intégration environnementale et fonctionnelle**.

Différents sites d'implantation ont été envisagés dans le cadre de l'étude urbaine menée par la Commune en 2021. Parmi les dix sites étudiés :

- Les secteurs 1/2/3/7/4/8/10 ne disposent pas d'une surface suffisante pour accueillir le futur collège ;
- Le secteur 9 se situe au sein d'une zone commerciale, trop excentrée et éloignée des équipements utiles au fonctionnement du collège, et peu compatible avec une affectation scolaire ;
- Le secteur 6 « Malfaitière » est constitué de prairies pâturées. Il se situe à proximité d'une zone artisanale, également excentrée et éloignée des équipements utiles au fonctionnement du collège ;
- Le secteur 5 constitue la tranche 4 de l'aménagement de la zone résidentielle des Factières. Ses caractéristiques ne présentent pas les conditions suffisantes pour permettre d'accueillir le flux lié à la desserte d'un collège, notamment pour le passage des bus scolaires.

1	Maison familiale rurale	7 650 m2
2	Bâti HUMEAU, Froidefontaine	7500 m2
3	Secteur dit St Nicolas	6300 m2
9	Nord Super U	2,2 ha
7	Rue St Martin (ouest du cimetière)	4 700 m2
4	Future ancienne scierie	18 000 m2
6	Malfaitière	3,1 ha
5	Factières tranche 4	4,5 ha
8	Val d'Evre	5 100 m2
10	Face Stade Sablière	9 200 m2



Sites alternatifs pour l'implantation du futur collège - Étude urbaine relative au secteur Chardonnerie - PLUREAL - mars 2021

Par conséquent, le choix s'est logiquement porté sur le secteur dit de « La Chardonnerie ».

Bien que classé en zone « à urbaniser », ce secteur se situe dans un environnement accueillant une **urbanisation déjà existante** composée de quelques habitations et offrant notamment la **proximité immédiate des équipements publics** structurants à vocation scolaire, sportive et culturelle. Le site bénéficie en outre des conditions d'accessibilité et de desserte suffisantes.

Le périmètre de la zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation - reporté en page 20 - est limité aux stricts besoins du projet de collège public, afin de réduire au maximum la consommation d'espace liée à ce nouvel équipement. Ainsi, en portant sur une superficie d'environ 2,8 hectares, **l'emprise destinée au futur collège public s'inscrit dans l'enveloppe globale de 70 hectares de consommation foncière définie par le PLU pour l'ensemble du territoire, et représente 4% de cette réserve globale.**

### 3.4 Évolutions apportées au document d'urbanisme dans le cadre de la mise en compatibilité

#### A) Évolutions apportées au zonage

**Le terrain du projet, situé au lieu-dit « La Chardonnerie », est actuellement classé au PLU en zone 2AUm, c'est-à-dire en « zone à urbaniser à vocation mixte d'habitat et d'équipements ».**

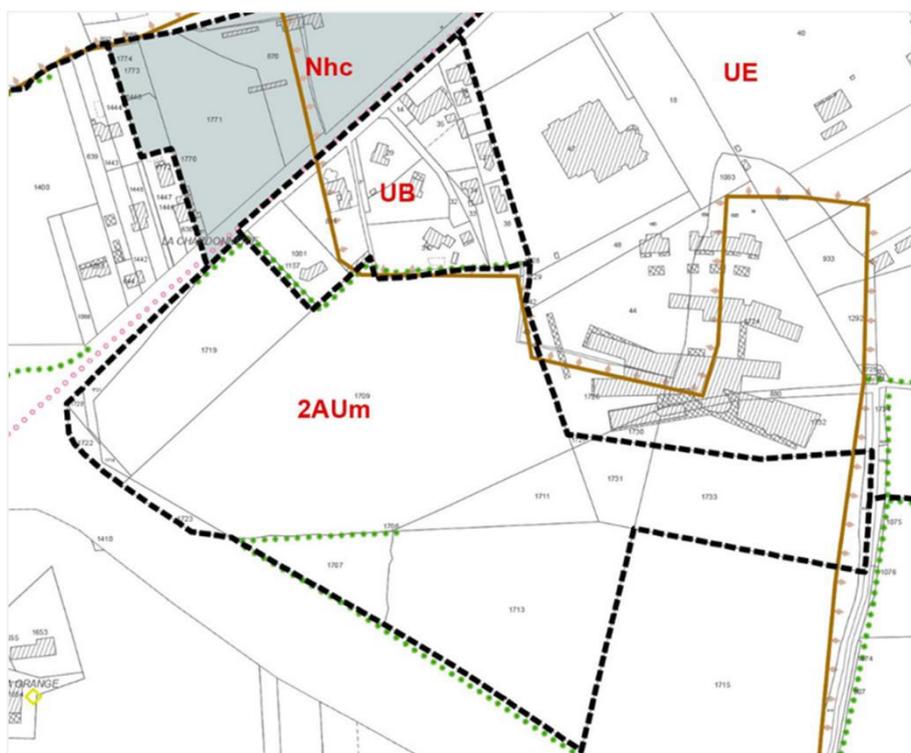
De manière générale, la zone 2AU est une zone à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du plan local d'urbanisme comportant notamment la définition des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le secteur 2AUm a été créé sur des terrains situés sur la commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt, à l'intérieur de la déviation de Beaupréau. Au total, ce secteur représente une superficie de 8,4 hectares au sein du PLU.

Portant sur un périmètre total d'environ 2,8 hectares, le projet représente un tiers de la surface totale de la zone 2AUm et 3% de la superficie totale des zones à urbaniser inscrites au document d'urbanisme.

La mise en compatibilité consiste à ouvrir à l'urbanisation le périmètre concerné par le projet : le zonage évolue en conséquence pour **classer le périmètre considéré en zone 1AUM**.

Extrait du zonage en vigueur sur le site du projet / AVANT mise en compatibilité du PLU :



Source : PLU de Beaupréau-en-Mauges



**1AU** : La zone 1AU est une zone à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, qui en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement.

- Un secteur **1AUe, à vocation dominante d'équipement** a été créé, identifiant le projet de Pôle d'Echange Multimodale attendu à Beaupréau, aux abords du rond-point de l'Anjou.
- Un secteur **1AUh, à vocation dominante d'habitat** a été créé, identifiant les sites à urbaniser de La Chaussée des Hayes et du Pontreau à Andrezé, de la scierie et des Factières à Beaupréau, Déchaisière et les Jonquilles à Gesté, Bordage et La Beausse à Jallais, Le Cormier à La Chapelle-du-Genêt, La Marchaiserie et Le Petit Anjou au Pin-en-Mauges, La Trébuchetterie à La Poitevinière et Le Grand Pré à Villedieu-la-Blouère.
- Un secteur **1AUy, à vocation dominante d'activités économiques** a été créé, identifiant les extensions du parc intermédiaire du Landreau à Villedieu-la-Blouère et de la zone artisanale de La Grande Lande à Andrezé.

**2AU** : La zone 2AU est une zone à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du plan local d'urbanisme comportant notamment la définition des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- Un **secteur 2AUh, à vocation dominante d'habitat** a été créé, identifiant des réserves foncières au sein ou en périphérie des bourgs de Beaupréau, Gesté, Jallais (y compris Notre-Dame-des-Mauges), La Jubaudière, Saint-Philbert-en-Mauges et Villedieu-la-Blouère.
- Un **secteur 2AUm, à vocation mixte (habitat, équipements ...)** a été créé, identifiant des terrains situés sur la commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt mais à l'intérieur de la déviation de Beaupréau.

**1AU** : La zone 1AU est une zone à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, qui en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement.

- Un secteur **1AUe, à vocation dominante d'équipement** a été créé, identifiant le projet de Pôle d'Echange Multimodale attendu à Beaupréau, aux abords du rond-point de l'Anjou.
- Un secteur **1AUh, à vocation dominante d'habitat** a été créé, identifiant les sites à urbaniser de La Chaussée des Hayes et du Pontreau à Andrezé, de la scierie et des Factières à Beaupréau, Déchaisière et les Jonquilles à Gesté, Bordage et La Beausse à Jallais, Le Cormier à La Chapelle-du-Genêt, La Marchaiserie et Le Petit Anjou au Pin-en-Mauges, La Trébuchetterie à La Poitevinière et Le Grand Pré à Villedieu-la-Blouère.
- Un **secteur 1AUM à vocation mixte (habitat, équipements ...)** a été créé, identifiant des terrains situés sur la commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt, à l'intérieur de la déviation de Beaupréau, destinés notamment à l'accueil du projet de collège public de Beaupréau-en-Mauges.
- Un secteur **1AUy, à vocation dominante d'activités économiques** a été créé, identifiant les extensions du parc intermédiaire du Landreau à Villedieu-la-Blouère et de la zone artisanale de La Grande Lande à Andrezé.

**2AU** : La zone 2AU est une zone à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du plan local d'urbanisme comportant notamment la définition des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- Un **secteur 2AUh, à vocation dominante d'habitat** a été créé, identifiant des réserves foncières au sein ou en périphérie des bourgs de Beaupréau, Gesté, Jallais (y compris Notre-Dame-des-Mauges), La Jubaudière, Saint-

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un <b>secteur 2AUy, à vocation dominante d'activités économiques</b> a été créé, identifiant l'extension du parc intermédiaire de Sainte-Geneviève à Gesté.</li> </ul>	<p>Philbert- en-Mauges et Villedieu-la-Blouère.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un <b>secteur 2AUm, à vocation mixte (habitat, équipements ...)</b> a été créé, identifiant des terrains situés sur la commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt mais à l'intérieur de la déviation de Beaupréau.</li> </ul> <p>Un <b>secteur 2AUy, à vocation dominante d'activités économiques</b> a été créé, identifiant l'extension du parc intermédiaire de Sainte-Geneviève à Gesté.</p>
---	---

## 2/ Création du règlement applicable au nouveau secteur créé « 1AUM »

Le **règlement du secteur « 1AUM » nouvellement créé** dans le cadre de la présente mise en compatibilité est introduit dans le TITRE 3 : LES DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER et rédigé comme suit :

<b>Règlement du secteur 1AUM</b>
<p><b>TITRE 3 : LES DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b></p> <p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUM</b></p> <p><b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ</b></p> <p>ARTICLE 1AUM1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITÉS INTERDITES</p> <p><u>Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sont interdites toutes les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités non listées au paragraphe suivant : « destinations, sous-destinations, types d'activité soumis à des conditions particulières ».</li> </ul> <p>ARTICLE 1AUM2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITÉ SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p><u>Sous-destinations soumises à des conditions particulières :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sont autorisés, sous réserve de ne présenter aucun danger pour autrui et de ne pas générer de troubles anormaux de voisinage : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;</li> <li>○ Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;</li> <li>○ Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ;</li> <li>○ Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive ;</li> <li>○ Les constructions à destination de logement, lorsqu'elles sont liées au fonctionnement des équipements autorisés au sein de la zone ;</li> <li>○ L'extension des logements existants, sous réserve de ne pas augmenter de plus de 50 m<sup>2</sup> l'emprise au sol existante à compter de la date d'approbation du PLU ainsi que la construction d'annexes dans la limite d'une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup> (piscines exceptées) à compter de la date d'approbation du PLU et une implantation à une distance maximale de 20 m de l'habitation.</li> </ul> </li> </ul> <p>ARTICLE 1AUM3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Non règlementé.</li> </ul>

**CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****ARTICLE 1AUM4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**Implantation des constructions par rapport aux voies :

- Par rapport aux routes départementales hors agglomération (hors RD 752) : les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres de l'alignement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Non règlementé.

Hauteur maximale des constructions :

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres ; toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines, soit en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'une construction existante dépassant cette hauteur maximale.

**ARTICLE 1AUM5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**Façades :

- Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou un enduit de finition sobre, sans effet de relief.
- Les matériaux destinés à rester apparents (murs de moellons, appareillages de briques, pierres de taille, enduits à la chaux ...) doivent conserver leur aspect d'origine.
- Pour les constructions principales, les bardages ne sont autorisés qu'en association avec d'autres matériaux (enduit, schiste ...), à l'exception des annexes à l'habitation pour lesquelles ils peuvent être autorisés comme seul matériau de façades.
- La teinte des enduits (grisé, sable, légèrement ocré) et des bardages devra s'intégrer dans le paysage et être en harmonie avec le bâti environnant, dans le respect du nuancier départemental, rubrique « enduits de façade ».
- Les ouvertures doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment pour les façades sur voie.

Toitures :

- Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture ; les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures visibles depuis le domaine public doivent présenter la teinte et l'aspect de la tuile canal ou de l'ardoise naturelle, ou être de teinte grise et d'aspect mat ou être végétalisées ; toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'une construction existante, l'emploi du matériau existant peut être toléré.
- Dans le cas d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente, le traitement de l'acrotère doit permettre de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant, et notamment de dissimuler les éléments techniques ou les panneaux solaires ou photovoltaïques.

Clôtures :

- Si une clôture est édifiée, elle peut être constituée :
  - d'un muret (enduit ou en pierres jointoyées), d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté éventuellement par un dispositif à claire-voie (grille, lisse ou grillage de teinte foncée), la hauteur totale ne devant pas excéder 1,40 mètre ;
  - de lisses d'une hauteur ne devant pas excéder 0,80 mètre ;
  - d'un grillage sur piquets métalliques (l'ensemble de teinte foncée) ou bois, avec soubassement possible constitué de plaques béton sur une hauteur maximale de 0,30 mètre, doublé ou non d'une haie d'essences locales variées ;
  - d'une haie d'essences locales variées.
- Dans tous les cas, la hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre ; une hauteur supérieure peut être admise s'il s'agit de prolonger un mur existant, à condition de respecter la hauteur et l'aspect de ce mur.

**ARTICLE 1AUM6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

- L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les arbres et haies existants.
- Les haies plantées en limite de propriété doivent être à dominante d'essences champêtres ou florales.
- Les citernes qui ne pourraient être enterrées et qui seraient visibles des voies, cheminements et espaces libres, tout comme les aires de stockage et de dépôt, doivent être dissimulées.
- Les aires de stationnement collectif doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au-moins pour huit places de stationnement, dont le port et l'implantation doit permettre de tenir à l'ombre les véhicules en période estivale, à moins de mettre en œuvre une alternative sous forme d'ombrières photovoltaïques.
- Une superficie minimale non imperméabilisée ou éco-aménageable doit être conservée (sol en pleine terre, enrobé drainant ...) ; le coefficient d'imperméabilisation autorisé en zone 1AUM doit être inférieur à 60% de l'unité foncière ( $C_{\text{imperméabilisation}} < 60\%$ ), sauf dérogation exceptionnelle telle que prévue dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

**ARTICLE 1AUM7 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et aménagements doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres de l'opération).
- Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 mètres de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

C) Évolutions apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

Le règlement en vigueur prévoit que **l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à une évolution du plan local d'urbanisme comportant notamment la définition des orientations d'aménagement et de programmation de la zone**. En vertu de ces dispositions, l'ouverture à l'urbanisation du secteur concerné par le projet de construction du collège public entraîne la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le périmètre considéré.

Une « OAP-EQ2 » est ainsi introduite au PLU, comme suit :

Orientations graphiques :



**DESTINATION ET VOCATION**

- Accroche bâtie à l'alignement de l'espace public
- Place, placeette à créer
- Courée
- Espace privilégié pour l'accueil d'équipement
- Espace privilégié pour l'accueil d'activités
- Espace privilégié pour un programme d'habitat
- Espace privilégié pour un programme mixte
- Secteur de densification des typologies du bâti (maisons de ville, logements denses à l'architecture maîtrisée...)
- Bâti à démolir

**DESERTE ET MOBILITE**

**Réseaux à développer et aménager dans le cadre du projet**

- Principe de desserte principale de quartier
- Principe de desserte secondaire de quartier
- Principe de desserte tertiaire de quartier
- Liaison douce à créer
- Desserte agricole
- Accès directs autorisés
- Accès
- Carrefour à aménager, à sécuriser
- Accès directs interdits
- Désenclavement de rive/in

**QUALITE URBAINE, PATRIMONIALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Eléments existants à prendre en compte dans le projet	Eléments de composition à développer dans le cadre du projet
<p><b>Trame verte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Boisement à préserver</li> <li> Espace paysager et arboré</li> <li> Haie arborée à préserver et conforter</li> <li> Haie arbustive plantée à préserver</li> <li> Alignement d'arbres à préserver</li> <li> Arbre</li> <li> Clotures disparates</li> <li> Talus</li> <li> Jardin Potager</li> </ul> <p><b>Trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Zone humide / Etang / Plan d'eau</li> <li> Cours d'eau</li> <li> Fossé</li> <li> Sondage pour les zones humides</li> <li> Captage</li> <li> Puit</li> <li> Douet</li> </ul> <p><b>Patrimoine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Point de vue existant</li> <li> Mur, continuité bâtie</li> </ul>	<p><b>Trame verte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Boisement à créer</li> <li> Trame végétale, coulée verte à composer</li> <li> Haie arborée à créer</li> <li> Haie arbustive à planter</li> <li> Frange urbaine à qualifier</li> <li> Alignement d'arbres à créer</li> <li> Principe de ponctuation arborée</li> <li> Espace tampon paysager à planter</li> </ul> <p><b>Trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Zone humide à prendre en compte dans le cadre du principe éviter/réduire/compenser</li> <li> Voie d'eau (fossé, cours d'eau) à aménager</li> <li> Secteur préférentiel pour la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales si nécessaire</li> </ul> <p><b>Patrimoine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Point de vue à préserver</li> <li> Mur, continuité bâtie à préserver</li> <li> Composition urbaine et architecturale</li> </ul>

Objectifs et principes d'aménagement :**Site de La Chardonnerie – La Chapelle-du-Genêt (OAP-EQ2)**CONTEXTE

Le site de "La Chardonnerie" a été identifié pour accueillir le futur collège public de Beaupréau-en-Mauges, dont le projet de construction a été officialisé en août 2021.

Le secteur bénéficie d'une situation privilégiée, desservi par deux axes structurants que sont la RD 756 et la RD 752, et à proximité immédiate du pôle d'équipements existant, regroupant le lycée public polyvalent Julien Gracq et les structures sportives et culturelles : gymnase, piscine intercommunale, stade de la promenade, salle polyvalente de La Prée, hippodrome, etc.

OBJECTIFS

- > Relocaliser l'offre en enseignement secondaire public sur le pôle de centralité qu'est Beaupréau-en-Mauges.
- > Assurer la proximité entre logements, équipements, commerces, services et transports en commun.
- > Garantir l'intégration d'un équipement dans son environnement paysager et patrimonial.
- > Conforter un pôle d'équipements structurant pour le territoire.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**Déplacements**

L'accès principal des véhicules motorisés (2 roues, VL et livraisons) se fera depuis la Route de Beaupréau, sur laquelle un aménagement devra être réalisé pour sécuriser les flux.

Une aire de dépose-minute sera réalisée sur la zone. Elle permettra notamment de proposer un accès PMR.

La desserte bus sera réalisée sur la zone existante à cet effet, Route de l'Hippodrome.

Les accès doux (piétons, cycles) se feront en partie Est de la zone, via le parcours existant menant au lycée public.

**Intégration paysagère et environnementale**

La haie existante en frange Nord et Nord-Ouest du site sera à préserver, voire à renforcer, afin de limiter au maximum les vues sur les habitations riveraines et de conforter la biodiversité sur site.

L'accès à la zone fera l'objet d'un accompagnement paysager de qualité.

Le traitement des eaux pluviales devra faire l'objet d'une vigilance particulière, tant compte tenu de la topographique du site que de son occupation en amont : prise en compte des effets de ruissellement provenant des terres agricoles supérieures (tamponnement à prévoir).

L'intégration paysagère des ouvrages réalisés et la limitation de l'imperméabilisation des sols seront à privilégier.

Les vues ouvertes sur le patrimoine bâti seront à préserver autant que possible.

D) Évolutions apportées au rapport de présentation

L'identification du nouveau secteur « 1AUM », créé par la présente mise en compatibilité, est insérée dans le rapport de présentation du PLU, au sein des parties suivantes :

- > RAPPORT DE PRÉSENTATION 01.b - PARTIE 6 : EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES - LA NOMENCLATURE DES ZONES DU PLU ET LA JUSTIFICATION DES SECTEURS CRÉÉS - Pages 34-35.
- > RAPPORT DE PRÉSENTATION 01.b - PARTIE 6 : EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES - LE TABLEAU DES SURFACES - Page 42.
- > RAPPORT DE PRÉSENTATION 01.b - PARTIE 7 : LA JUSTIFICATION DES ÉLÉMENTS RÉVISÉS - LA SUPERFICIE DES ZONES - Page 54.

1/ Complément à la nomenclature des zones du PLU

<b>Rapport de présentation AVANT modification</b>	<b>Rapport de présentation <u>APRÈS</u> modification</b>
<p><b>EXPLICATIONS DES CHOIX, JUSTIFICATIONS DU PROJET ET DES MOTIFS DE CHANGEMENTS APPORTÉS, PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</b></p> <p><b>PARTIE 6 : EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES</b></p> <p><b><u>LA NOMENCLATURE DES ZONES DU PLU ET LA JUSTIFICATION DES SECTEURS CRÉÉS</u></b> <i>Pages 34 et 35</i></p> <p><b><u>LES ZONES À URBANISER</u></b></p> <p>Les zones à urbaniser, dites zones « AU », correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.</p> <p>On distinguera différentes zones AU :</p> <p><u>Zone 1AU</u> : zone à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, qui en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement.</p> <p>Elle est composée de différents secteurs en fonction de leur vocation, tous couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- secteur 1AUe à vocation dominante d'équipement ;</li> <li>- secteur 1AUh à vocation dominante d'habitat ;</li> <li>- secteur 1AUy à vocation dominante d'activités économiques.</li> </ul> <p><u>Zone 2AU</u> : zone à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas</p>	<p><b>EXPLICATIONS DES CHOIX, JUSTIFICATIONS DU PROJET ET DES MOTIFS DE CHANGEMENTS APPORTÉS, PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</b></p> <p><b>PARTIE 6 : EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES</b></p> <p><b><u>LA NOMENCLATURE DES ZONES DU PLU ET LA JUSTIFICATION DES SECTEURS CRÉÉS</u></b> <i>Pages 34 et 35</i></p> <p><b><u>LES ZONES À URBANISER</u></b></p> <p>Les zones à urbaniser, dites zones « AU », correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.</p> <p>On distinguera différentes zones AU :</p> <p><u>Zone 1AU</u> : zone à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, qui en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement.</p> <p>Elle est composée de différents secteurs en fonction de leur vocation, tous couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- secteur 1AUe à vocation dominante d'équipement ;</li> <li>- secteur 1AUh à vocation dominante d'habitat ;</li> <li>- secteur 1AUM à vocation mixte (habitat, équipements ...) ;</li> <li>- secteur 1AUy à vocation dominante d'activités économiques.</li> </ul>

<p>échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du plan local d'urbanisme comportant notamment la définition des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.</p> <p>Elle est composée de différents secteurs en fonction de leur vocation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- secteur 2AUh à vocation dominante d'habitat ;</li> <li>- secteur 2AUy à vocation dominante d'activités économiques ;</li> <li>- secteur 2AUm à vocation mixte (habitat, équipement ...).</li> </ul> <p><b>ZONE 1AU</b></p> <p><b>Identification :</b></p> <p>La zone 1AU est une zone urbanisable à court terme permettant de répondre aux besoins de développement du territoire, au sein de laquelle les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.</p> <p>Elle est composée de différents secteurs en fonction de leur vocation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur 1AUe à vocation dominante d'équipement, identifiant le projet de Pôle d'Echange Multimodale attendu à Beaupréau, aux abords du rond-point de l'Anjou.</li> <li>- Secteur 1AUh à vocation dominante d'habitat, identifiant les sites à urbaniser de La Chaussée des Hayes et du Pontereau à Andrezé, de la scierie et des Factières à Beaupréau, Déchaisière et les Jonquilles à Gesté, Bordage et La Beousse à Jallais, Le Cormier à La Chapelle-du-Genêt, La Marchaiserie et Le Petit Anjou au Pin-en-Mauges, La Trébuchetterie à La Poitevineière et Le Grand Pré à Villedieu-la-Blouère.</li> <li>- Secteur 1AUy à vocation dominante d'activités économiques, identifiant les extensions du parc intermédiaire du Landreau à Villedieu-la-Blouère et de la zone artisanale de La Grande Lande à Andrezé.</li> </ul> <p>Cette zone intègre des haies qui participent de la trame verte et bleue et vont faciliter l'intégration de ces extensions urbaines.</p>	<p><b>Zone 2AU</b> : zone à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du plan local d'urbanisme comportant notamment la définition des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.</p> <p>Elle est composée de différents secteurs en fonction de leur vocation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- secteur 2AUh à vocation dominante d'habitat ;</li> <li>- secteur 2AUy à vocation dominante d'activités économiques ;</li> <li>- secteur 2AUm à vocation mixte (habitat, équipement ...).</li> </ul> <p><b>ZONE 1AU</b></p> <p><b>Identification :</b></p> <p>La zone 1AU est une zone urbanisable à court terme permettant de répondre aux besoins de développement du territoire, au sein de laquelle les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.</p> <p>Elle est composée de différents secteurs en fonction de leur vocation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur 1AUe à vocation dominante d'équipement, identifiant le projet de Pôle d'Echange Multimodale attendu à Beaupréau, aux abords du rond-point de l'Anjou.</li> <li>- Secteur 1AUh à vocation dominante d'habitat, identifiant les sites à urbaniser de La Chaussée des Hayes et du Pontereau à Andrezé, de la scierie et des Factières à Beaupréau, Déchaisière et les Jonquilles à Gesté, Bordage et La Beousse à Jallais, Le Cormier à La Chapelle-du-Genêt, La Marchaiserie et Le Petit Anjou au Pin-en-Mauges, La Trébuchetterie à La Poitevineière et Le Grand Pré à Villedieu-la-Blouère.</li> <li>- Secteur 1AUM à vocation mixte (habitat, équipements ...), créé dans le cadre de la mise en compatibilité n°1 du PLU par voie de déclaration de projet, identifiant des terrains situés sur la commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt, à l'intérieur de la déviation de</li> </ul>
---	---

<p>[...]</p> <p><b>Destination :</b></p> <p>La zone 1AUe est destinée à la réalisation d'un pôle d'échange multimodal sur Beaupréau, aux abords de la D 752 et de la route de Jallais donnant accès à la gare de Chemillé.</p> <p>Les secteurs 1AUh sont dits à vocation dominante d'habitat. La mixité sociale et fonctionnelle est néanmoins recherchée au sein de ces nouveaux espaces à urbaniser.</p> <p>Les secteurs 1AUy sont destinés à l'extension de zones d'activités existantes afin de répondre aux besoins de développement économique, en complément des disponibilités foncières restantes.</p> <p><b>Objectif des dispositions réglementaires :</b></p> <p>Pour chacun des sites concernés, l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente, de qualité (en termes d'insertion des constructions dans le site et d'aménagement des espaces publics), et permettre un bon fonctionnement avec le tissu urbain existant.</p> <p>Si les secteurs 1AUe et 1AUy se veulent restrictifs dans le champ des occupations et utilisations des sols admises, de manière à répondre à l'objet précis de la vocation de la zone, les secteurs 1AUh sont au contraire beaucoup plus ouverts dans les destinations admises dans le but d'y encourager la mixité fonctionnelle : les occupations des sols compatibles avec la proximité d'habitations y sont donc autorisées (comme les commerces, les services, les équipements, les bureaux, les activités relevant de la sous-destination industrie ne générant pas de nuisances particulières ...).</p> <p>Les autres dispositions réglementaires se rapprochent des règles édictées pour les zones urbaines correspondantes (UE pour 1AUe ; UB pour 1AUh et UY pour 1AUy).</p>	<p>Beaupréau, destinés notamment à l'accueil du projet de collège public de Beaupréau-en-Mauges.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur 1AUy à vocation dominante d'activités économiques, identifiant les extensions du parc intermédiaire du Landreau à Villedieu-la-Blouère et de la zone artisanale de La Grande Lande à Andrezé.</li> </ul> <p>Cette zone intègre des haies qui participent de la trame verte et bleue et vont faciliter l'intégration de ces extensions urbaines.</p> <p>[...]</p> <p><b>Destination :</b></p> <p>La zone 1AUe est destinée à la réalisation d'un pôle d'échange multimodal sur Beaupréau, aux abords de la D 752 et de la route de Jallais donnant accès à la gare de Chemillé.</p> <p>Les secteurs 1AUh sont dits à vocation dominante d'habitat. La mixité sociale et fonctionnelle est néanmoins recherchée au sein de ces nouveaux espaces à urbaniser.</p> <p>Le secteur 1AUm est à vocation mixte d'habitat et d'équipements. Il est notamment destiné à accueillir le projet de collège public au lieu-dit La Chardonnerie situé sur la commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt, à l'intérieur de la déviation de Beaupréau. La préservation des franges arborées et des haies existantes, la mise en place de mesures destinées à gérer les eaux pluviales et eaux de ruissellement, ainsi que des principes de cohérence fonctionnelle et de développement durable sont notamment recherchés dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.</p> <p>Les secteurs 1AUy sont destinés à l'extension de zones d'activités existantes afin de répondre aux besoins de développement économique, en complément des disponibilités foncières restantes.</p> <p><b>Objectif des dispositions réglementaires :</b></p> <p>Pour chacun des sites concernés, l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente, de qualité (en termes d'insertion des constructions dans le site et d'aménagement des espaces publics), et permettre un bon fonctionnement avec le tissu urbain existant.</p> <p>Si les secteurs 1AUe et 1AUy se veulent restrictifs dans le champ des occupations et utilisations des sols admises, de manière à répondre à l'objet précis de la vocation de la zone, les secteurs 1AUh sont au contraire beaucoup plus ouverts dans les destinations admises dans le but d'y encourager la mixité fonctionnelle : les occupations des sols compatibles avec la proximité d'habitations y sont donc autorisées (comme les commerces, les services, les équipements, les bureaux, les activités relevant de la</p>
---	--

	<p>sous-destination industrie ne générant pas de nuisances particulières ...).</p> <p>Les autres dispositions réglementaires se rapprochent des règles édictées pour les zones urbaines correspondantes (UE pour 1AUe ; UB pour 1AUh et UY pour 1AUy).</p>
--	--

## 2/ Mise à jour des tableaux de surfaces de zones

Superficie des zones (en hectares)	PLU de la commune nouvelle	Evolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité n° 1 du PLU
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	146,5	146,5
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	674,3	674,3
<i>dont UBv</i>	1	1
UC (vocation commerciale)	19,8	19,8
UE (vocation équipements)	100,4	100,4
<i>dont UEa</i>	7	7
UY (vocation activités)	255,7	255,7
<i>dont UYc</i>	100,1	100,1
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>1.196,7</b>	<b>1.196,7</b>
1AUe (vocation équipements)	1,2	1,2
1AUh (vocation principale habitat)	46,4	46,4
1AUy (vocation activités)	10,3	10,3
1AUm (vocation mixte habitat, équipements ...)	0	2,8
2AUh (vocation principale habitat)	22,2	22,2
2AUm (vocation mixte habitat, équipements ...)	8,4	5,6
2AUy (vocation activités)	4,6	4,6
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>	<b>92,9</b>	<b>92,9</b>
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>17.888,3</b>	<b>17.888,3</b>
<i>dont Ad</i>	15,9	15,9
<i>dont Ae</i>	6,9	6,9
<i>dont Ap</i>	5,3	5,3
<i>dont Ax</i>	0,4	0,4
<i>dont Adc</i>	61,6	61,6
<i>dont Ayc</i>	28,6	28,6
<b>TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	<b>4.021,5</b>	<b>4.021,5</b>
<i>dont Nb</i>	1	1
<i>dont Ne</i>	8,2	8,2
<i>dont Nh</i>	29,1	29,1
<i>dont Nj</i>	6,1	6,1
<i>dont Ni</i>	124,9	124,9
<i>dont Nm</i>	8,3	8,3
<i>dont Nr</i>	1	1
<i>dont Ns</i>	2	2
<i>dont Nec</i>	1,4	1,4
<i>dont Nhc</i>	2,5	2,5
<i>dont Nhl</i>	3,3	3,3
<i>dont Nlc</i>	2	2
<i>dont Nmc</i>	0,3	0,3
<i>dont Nsc</i>	8,9	8,9
<i>dont Ntc</i>	4,5	4,5
<i>dont Nyc</i>	0,5	0,5
<b>SUPERFICIE TOTALE MESUREE</b>	<b>23.199,4</b>	<b>23.199,4</b>

Tableau de surfaces - Rapport de présentation du PLU - Partie 6 : exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables - Page 42

Superficie des zones (en hectares)	Documents d'urbanisme en vigueur	PLU de la commune nouvelle	Variation	Evolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité n° 1 du PLU
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	147,9	146,5	-1,4	146,5
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	660,5	674,3	13,8	674,3
UC (vocation commerciale)	18,1	19,8	1,7	19,8
UE (vocation équipements)	74,3	100,4	26,1	100,4
UY (vocation activités)	347,7	255,7	-92	255,7
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>1248,5</b>	<b>1196,7</b>	<b>-51,8</b>	<b>1196,7</b>
1AUe (vocation équipements)	58,2	1,2	-57	1,2
1AUh (vocation principale habitat)	76,8	46,4	-30,4	46,4
1AUy (vocation activités)	72,5	10,3	-62,2	10,3
<b>1AUm (vocation mixte habitat, équipements ...)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,8</b>
2AU (réserves foncières)	150,2	35,2	-115	32,4
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>	<b>357,7</b>	<b>93,1</b>	<b>-264,6</b>	<b>93,1</b>
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>17 479,3</b>	<b>17 888,3</b>	<b>409,0</b>	<b>17 888,3</b>
<b>TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	<b>4 125,8</b>	<b>4 021,5</b>	<b>-104,3</b>	<b>4 021,5</b>
<b>SUPERFICIE TOTALE MESUREE</b>	<b>23 211,3</b>	<b>23 199,6</b>	<b>-11,7</b>	<b>23 199,6</b>

Tableau de surfaces - Rapport de présentation du PLU - Partie 7 : justification des éléments révisés - Page 54

E) Autres dispositions du PLU relatives à la zone actuellement

Du point de vue du règlement graphique en vigueur, la zone est concernée, sur sa frange Nord, par la présence d'une haie protégée au titre des articles L.151-19 et/ou L.151-23 du Code de l'urbanisme.

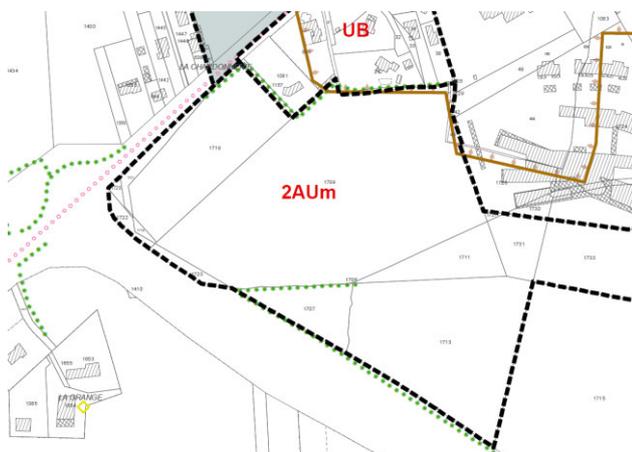
- > **Cette règle de protection est maintenue dans le cadre de la présente mise en compatibilité, et renforcée par l'inscription de ce principe de protection dans l'OAP projetée (Cf. page 30 ci-dessus).**

Elle est également concernée de manière indirecte par l'identification ou la délimitation, à proximité :

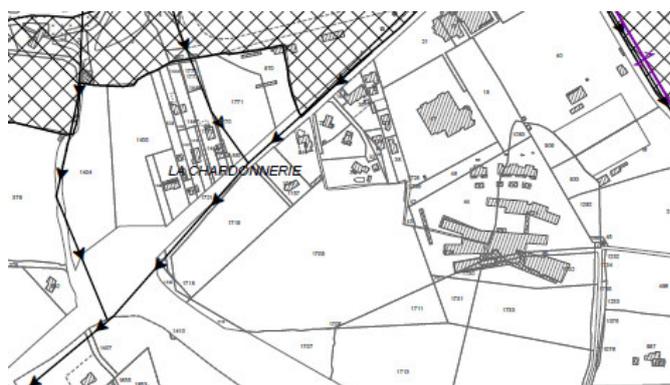
- À titre informatif, d'un sentier de randonnée, le long de la Route de Beaupréau à l'Ouest ;
- À titre prescriptif, d'une zone de présomption archéologique, qui la borde sur sa partie Nord.
- > **La présente mise en compatibilité est sans effet sur ces règles.** La zone concernée par l'évolution du PLU n'est pas comprise dans le périmètre de présomption archéologique. Les opérations d'archéologie préventive seront mises en œuvre, le cas échéant, au stade pré-opérationnel du projet.

La zone n'est, par ailleurs, concernée par aucun emplacement réservé.

Du point de vue des servitudes d'utilité publique, la zone n'est directement concernée par aucune d'entre elles. À proximité immédiate (Route de Beaupréau), une servitude I4 liée à la présence de canalisations électriques est identifiée, **sans effet sur la constructibilité envisagée de la zone.**



Extrait du règlement graphique - PLU en vigueur avant mise en compatibilité



Extrait du plan des servitudes d'utilité publique sur la zone

### **3.5 Évaluation environnementale : incidences du projet sur le réseau Natura 2000**

Comme indiqué en partie 2.2 de la présente notice, aucun site Natura 2000 n'est présent dans un rayon de 10 km autour de la zone concernée par l'évolution du document d'urbanisme.

De ce fait, l'évolution envisagée du PLU au titre de la présente mise en compatibilité ne présente pas d'incidence directe et/ou indirecte pouvant remettre en cause l'intégrité des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

**En conséquence, la mise en compatibilité n° 1 du PLU de Beaupréau-en-Mauges consistant en l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUM en vue de permettre la réalisation d'un nouveau collège public, de travaux, n'est pas susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000.**