



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

5- Résumé Non Technique



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

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Avril 2024

- Dans le domaine de l'éducation, le Département de Maine-et-Loire est compétent en matière d'enseignement secondaire. À ce titre, il porte notamment les missions relatives à la construction, l'entretien et la rénovation des collèges publics, dans le but de proposer les meilleures conditions d'accueil aux élèves. Un vaste programme d'entretien et d'amélioration des établissements départementaux 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.**
- Le projet de construction de ce nouvel établissement public à Beaupréau-en-Mauges a été annoncé depuis 2018 et officialisé en août 2021, à l'occasion de la rentrée scolaire dans les collèges.
- Ce projet consiste ainsi 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. Il s'inscrit par ailleurs dans une **démarche d'exemplarité et de performance énergétique et environnementale.**
- L'implantation du futur collège public est prévue sur le territoire de la Commune de Beaupréau-en-Mauges, 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 secteur d'implantation représente à ce jour une superficie d'environ 2,8 hectares (Cf. plan de délimitation page 3). Il est classé au Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges 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 document d'urbanisme.**
- C'est la raison pour laquelle **le Département de Maine-et-Loire a décidé, en accord avec la Commune de Beaupréau-en-Mauges, 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 plan local d'urbanisme communal,** ainsi que le permettent les dispositions des articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-16 du Code de l'urbanisme.
- Le lancement de la procédure de déclaration de projet permettant la mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges a été autorisé par la délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental de Maine-et-Loire du 15 décembre 2022 et par délibération du Conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges du 26 janvier 2023.
- Cette mise en compatibilité vise à ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUm, sur le périmètre correspondant à l'emprise du projet, et de créer ainsi une zone « 1AUm » destinée à accueillir le futur établissement public.
- Conformément aux dispositions précitées, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique, organisée par le Préfet en application du Chapitre III du Titre II du Livre Ier du Code de l'environnement.
- En vertu de ces dispositions et de l'article R.123-5 du Code de l'environnement, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête, le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité.
- **Par conséquent, la présente saisine vise à procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges dans le cadre de la déclaration de projet pour la construction d'un collège public au lieu-dit « La Chardonnerie » (ville de Beaupréau-en-Mauges, département du Maine-et-Loire).**

Caractéristiques principales du projet de collège public à Beaupréau-en-Mauges :

- Le projet de construction du collège public à Beaupréau-en-Mauges s'inscrit dans le cadre des principes d'aménagement et des données de cadrage suivants.
 - Horaires et taux d'occupation : la structure pédagogique de base du futur collège sera répartie en 12 divisions, comprenant des 6ème, 5ème, 4ème et 3ème, et une Unité d'Enseignement Externalisée (UEE) de 12 élèves, soit une capacité d'accueil totale de 464 élèves (considérant le potentiel d'accueil de 4 divisions supplémentaires). 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. 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.
 - Restauration : il est estimé que 90% des élèves seront demi-pensionnaires et se restaureront à la cantine du collège. Le nombre de places en restauration est ainsi estimé à 125 places assises pour les élèves, et 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. Les locaux destinés à la restauration nécessiteront une surface utile d'environ 600 m².
 - Tri et traitement des déchets : le traitement des déchets sera organisé selon une table de tri des déchets et une aire de traitement des biodéchets sur le territoire/compostage. 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) sont prévues au sein de l'enceinte du collège, d'une surface habitable de 100 m² chacun ; chaque logement sera associé à un jardinet ou une terrasse, et disposera d'un accès propre et d'un stationnement privatif clôt et couvert, 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 37 places, dont 5 places VL visiteurs et 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. Au total, les besoins en stationnement au sein du périmètre du projet représentent une superficie d'environ 1 110 m².
 - 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 :

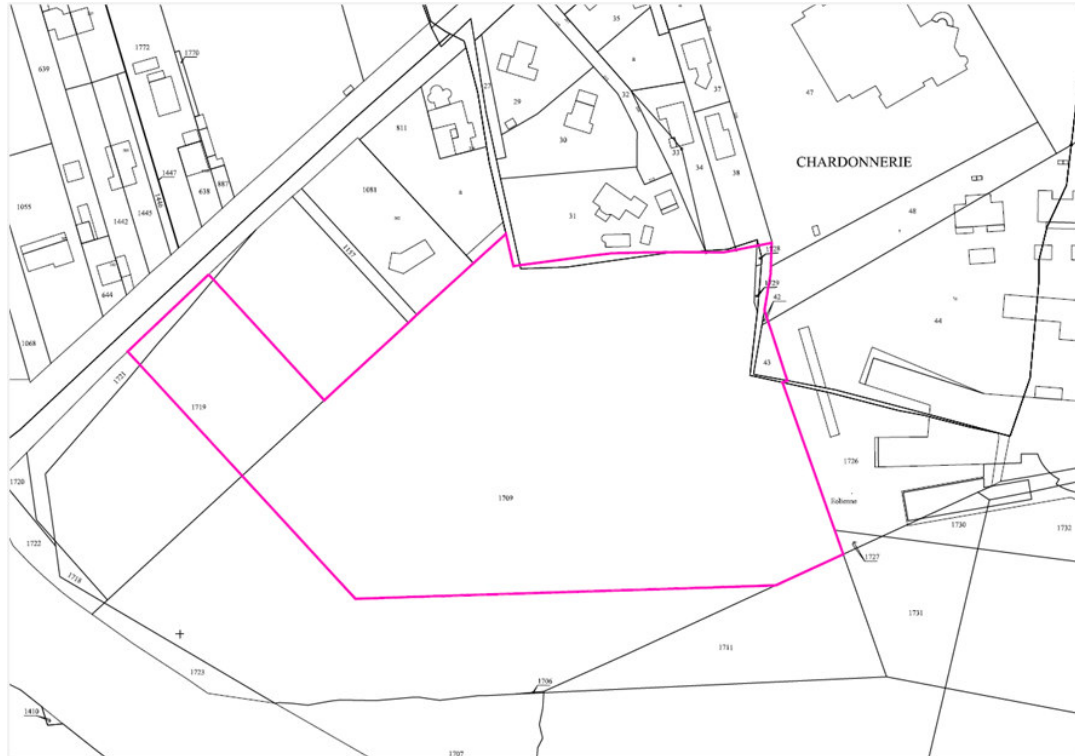
| | BESOIN DE BASE 12 DIVISIONS | HYPOTHÈSE EXTENSION 16 DIVISIONS |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Surface utile (SU) | 3 500 m ² | 3 800 m ² |
| Surface de plancher (SDP) | 4 725 m ² | 5 130 m ² |

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 m² - 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 ces 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.

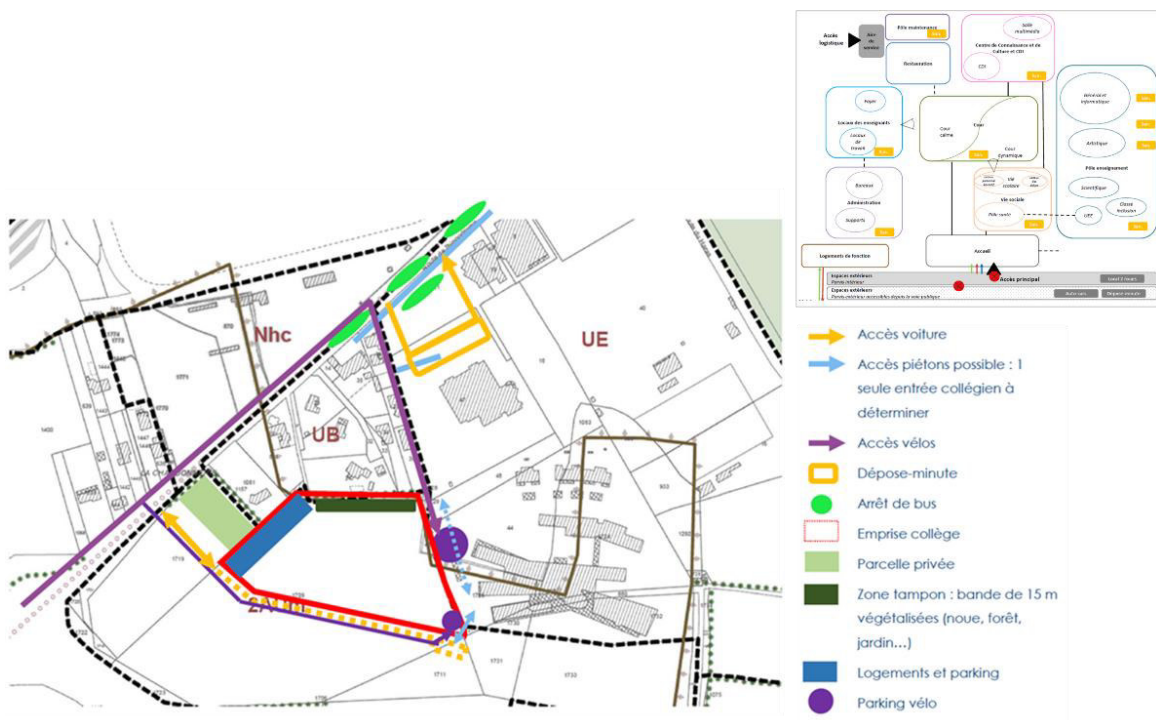
Plan de délimitation du terrain d'implantation du projet :

- L'implantation du futur collège public porte sur 7 parcelles cadastrales, comprises en tout ou partie dans le périmètre reporté ci-après. Ces parcelles sont toutes maîtrisées par la collectivité publique (Commune de Beaupréau-en-Mauges et Région Pays de la 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.



Plan de délimitation relatif à la déclaration de projet du futur collège public à Beaupréau-en-Mauges

Plan d'aménagement prévisionnel :

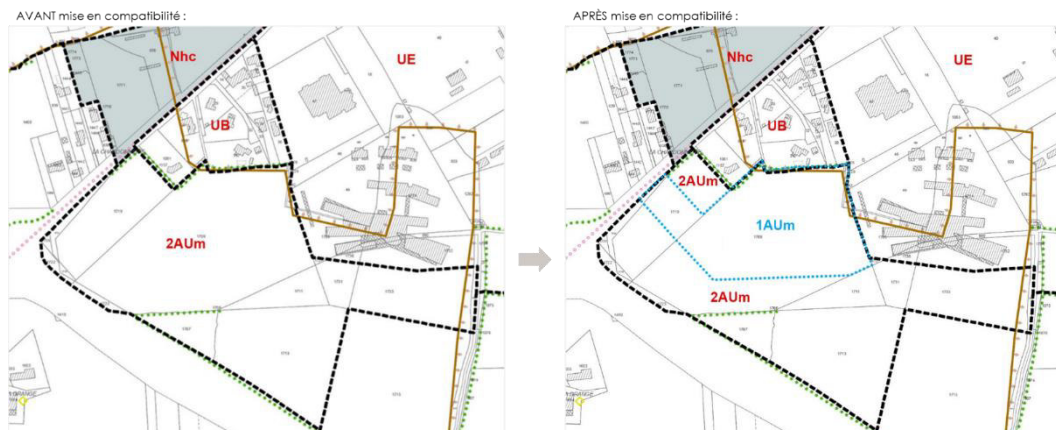


Intérêt général du projet de collège public à Beaupréau-en-Mauges :

- L'intérêt général du projet de construction d'un nouveau collège public à Beaupréau-en-Mauges repose sur les fondements suivants :
 - Compléter et renforcer l'offre en enseignement public sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges.
La Commune ne dispose actuellement pas de collège public. Les familles qui désirent inscrire leurs enfants au collège public relèvent de celui-ci de Montrevault-sur-Evre, situé à une dizaine de kilomètres.
>> Offrir un parcours scolaire public complet à Beaupréau, relocaliser l'offre en enseignement secondaire public sur le pôle de centralité, optimiser et renforcer l'offre en animations culturelles et de loisirs sur le territoire communal.
 - Optimiser les mobilités des collégiens.
>> Recentrer les mobilités des collégiens sur le territoire de Beaupréau, faciliter le recours aux modes de déplacements doux, rationaliser les lignes de bus...
 - Développer les activités associatives à destination des jeunes.
>> Contribuer à l'augmentation de la fréquentation au sein des associations locales intervenant dans les domaines de la culture, des loisirs, des sports, de l'enfance et de la jeunesse.
>> Permettre la diversification des activités et des services proposés.
 - Développer l'essor économique local autour du nouvel établissement.
>> Création d'une cinquantaine de nouveaux emplois directs (administration, vie scolaire, documentation, enseignement, maintenance, santé), et contribution au dynamisme des entreprises locales.
 - Inscrire la politique d'équipements publics dans une démarche globale de développement durable.
>> Objectifs élevés de performance énergétique et constructive des bâtiments, enjeu d'insertion environnementale et paysagère, développement de potentiels supports pédagogiques pour la sensibilité à la préservation de l'environnement, etc.

Objet de la mise en compatibilité 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).



Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges :

- Dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges, l'Autorité Environnementale a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas environnemental, au titre des articles R.104-14 et R.104-28 à R.104-32 du Code de l'urbanisme. Cette demande a été réceptionnée au 24 mai 2023.
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Pays de la Loire, **par décision du 20 juillet 2023, a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale** pour cette procédure, tout en émettant quelques recommandations.

Examen conjoint des Personnes Publiques Associées :

- Conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a été organisée avec les personnes Publiques Associées, le 6 juillet 2023. Les personnes publiques présentes ont alors été invitées à livrer leurs remarques et leurs avis sur le dossier soumis à leur examen.
- À l'issue de la réunion d'examen conjoint, un procès-verbal a été dressé et transmis pour validation à l'ensemble des services consultés. À cette occasion, le Département Santé Publique et Environnementale de Maine-et-Loire de l'Agence Régionale de Santé Pays de la Loire, non représenté lors de la réunion d'examen conjoint, a envoyé des observations le 31 octobre 2023.
- Au regard des recommandations formulées par la MRAE, d'une part, et des avis émis par les Personnes Publiques Associées, d'autre part, **une note complémentaire a été rédigée par le Maître d'Ouvrage** afin :
 - D'apporter les précisions et compléments au dossier de déclaration de projet, tels que demandés par les personnes publiques associées lors de l'examen conjoint du 6 juillet 2023 (précisions sur le contexte agricole du secteur et sur le détail du projet envisagé) ;
 - De prendre en compte les recommandations émises par la MRAE dans sa décision du 20 juillet 2023 ;
 - De prendre en compte les observations émises par l'Agence Régionale de Santé dans son courriel du 31 octobre 2023.
- L'ensemble des avis et observations émis par les Personnes Publiques Associées, le procès-verbal d'examen conjoint, la décision de la MRAE ainsi que la note complémentaire, seront joints au dossier d'enquête publique afin d'en assurer la complétude et la bonne compréhension par le public.

Mention des 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.

Évolution possible du projet de mise en compatibilité :

- Conformément aux dispositions de l'article L.153-58 du Code de l'urbanisme, la proposition de mise en compatibilité du PLU pourra être modifiée au terme de l'enquête publique afin de tenir compte de l'ensemble des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête.