



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

**9- Procès-verbal d'examen conjoint du
dossier avec les Personnes Publiques
Associées et Avis émis par les Personnes
Publiques Associées**



Département de Maine-et-Loire

Projet de construction d'un collège public à Beaupréau-en-Mauges

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Jeudi 6 juillet 2023

VERSION DÉFINITIVE - 26/09/2023

PROCÈS-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT

Personnes présentes :

Responsable du projet / Département du Maine-et-Loire :

- M. Simon VISCONTI, Direction du Patrimoine Immobilier, Service Programmation et conduite d'opérations.

Bureaux d'études :

- Mme Amélie DELIMOGE, Cabinet Siam Conseils, Assistant à Maître d'Ouvrage.

Personnes Publiques Associées :

- Commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges :
 - Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme.
 - M. Guillaume SABOUREAU, Directeur Général des Services.
- Direction Départementale des Territoires du Maine-et-Loire :
 - M. Antony BORDAGE, service urbanisme et planification.
- Chambre d'agriculture du Maine-et-Loire :
 - M. Stéphane LEURS, consultant.

Personnes excusées :

Personnes Publiques Associées :

- Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale de Maine-et-Loire.
- Commune de Sèvremoine.
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Maine-et-Loire.

Documents annexés :

- Liste d'émargement.
- Courrier du 8 juin 2023 de M. Benoît DECHAMBRE, Inspecteur académique, Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale de Maine-et-Loire.
- Courrier du 22 juin 2023 de M. Jean-Louis MARTIN, Adjoint de pôle Aménagement et Urbanisme, Commune de Sèvremoine.
- Courriel du 29 juin 2023 de Mme Anne-Françoise HECTOR, Architecte des bâtiments de France, Adjointe au chef de service, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Maine-et-Loire.

1. Rappel du contexte

Annoncé depuis plusieurs années, le projet de construction d'un collège public à Beaupréau-en-Mauges a été officialisé par le Département de Maine-et-Loire en août 2021. D'une capacité d'environ 350 élèves, ce nouvel établissement vise à rééquilibrer l'offre de collèges publics sur le territoire et proposer un parcours scolaire public complet sur le pôle de centralité qu'est Beaupréau-en-Mauges. En effet, la Commune dispose des écoles publiques de niveau primaire ainsi que d'un lycée public polyvalent (lycée Julien Gracq) ; la création d'un collège public sur son territoire viendrait combler un manque dans la scolarité des élèves en parcours public, entre l'école élémentaire et le lycée.

Le terrain retenu pour l'implantation de ce futur collège est situé au lieu-dit « La Chardonnerie », sur le territoire de la Commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt, au Sud du centre-ville de Beaupréau et à l'intérieur de la déviation (RD 756).

Le site est classé au Plan Local d'Urbanisme communal en zone 2AUm « zone à urbaniser à vocation mixte d'habitat et d'équipements ». 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.

Pour cela, 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. Cette mise en compatibilité vise à ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUm, sur un périmètre de 2,8 hectares, et de créer ainsi une zone « 1AUm » destinée à accueillir le futur établissement public.

La procédure s'inscrit dans le respect des dispositions prévues aux articles L.153 54 à L.153 59, et R.153 16 du Code de l'urbanisme. Elle a été engagée par délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental du Maine-et-Loire du 15 décembre 2022, et soutenue par une délibération du Conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges du 26 janvier 2023, dans un esprit d'entière collaboration entre les deux collectivités.

Dans le cadre de la mise en compatibilité, et préalablement à l'enquête publique, une réunion d'examen conjoint a été organisée le jeudi 6 juillet 2023 avec les Personnes Publiques Associées, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.

À cette occasion, les personnes publiques présentes ont été invitées à livrer leurs remarques et leurs avis sur le dossier qui leur a été transmis le 2 juin 2023. Ces avis ont une valeur consultative.

Le présent procès-verbal a pour objet de retranscrire les remarques et les avis émis durant l'examen conjoint ; il sera transmis aux Personnes Publiques Associées pour validation et sera, en outre, joint au dossier d'enquête publique avec les autres avis reçus par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L.153-58 du Code de l'urbanisme.

L'enquête publique sera organisée par le Préfet, conformément aux dispositions de l'article R.153-16 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 des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête.

2. Avis et observations des Personnes Publiques Associées présentes

Questions préliminaires :

En préambule, des questions ont été posées par les participants afin d'obtenir des précisions sur le contexte de la procédure et du projet envisagé.

Sur la consultation relative à la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre :

- La consultation est en cours.
- Le premier jury est prévu dans le courant de la semaine 28, afin de sélectionner 3 équipes admises à remettre une esquisse.
- La remise des esquisses est ensuite prévue pour fin 2023 / début 2024.

Sur le coefficient d'imperméabilisation prévu au projet de règlement :

- Le projet de règlement de la zone 1AUm nouvellement créée prévoit que le coefficient d'imperméabilisation doit être inférieur à 60% de l'unité foncière. Cela signifie, a contrario, qu'au moins 40% de l'unité foncière doit être non imperméabilisée.
- Ce coefficient était déjà prévu dans le règlement de la zone 2AUm.
- Les projections réalisées dans le cadre des études préalables ont permis de constater que le projet envisagé permettait de respecter ce coefficient.
- L'objectif est d'optimiser la surface non imperméabilisée sur l'unité foncière en optant au maximum pour des techniques « d'éco-aménagement » (par exemple : conservation d'espaces de pleine terre, choix de matériaux infiltrants ou drainants, toitures végétalisées, etc.).

Sur la conservation d'une emprise privative en entrée de site :

- La conservation de cette emprise privative d'environ 3 000 m² (non incluse dans le périmètre de la mise en compatibilité) ressort des discussions qui se sont tenues entre la Commune de Beaupréau-en-Mauges et les propriétaires-exploitants du site. Ces derniers, qui sont frères, partent en retraite et souhaitent pouvoir conserver une partie de leur terrain afin d'y construire deux habitations pour eux-mêmes : l'emprise qui leur est restituée serait alors composée de deux lots de 1500 m², comprenant chacun une autorisation de construire sur un lot de 500 m² et un terrain de 1000 m² destiné à l'activité de jardinage.
- La conservation de cette emprise a été déclarée par les propriétaires comme une condition sine qua none pour la cession amiable de leurs terrains, nécessaires au projet.
- La parcelle concernée restera néanmoins dans un premier temps en zone 2AUm. Elle ne pourra devenir constructible qu'après réalisation des accès et réseaux vers le futur collège, qui assureront l'apport des viabilités au droit de l'emprise foncière, et après mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU par la Commune.

Avis de la Chambre d'agriculture du Maine-et-Loire :

- La Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le projet de mise en compatibilité et confirme le caractère manifeste et incontestable du projet de construction du collège public à Beaupréau-en-Mauges.
- L'effort de mutualisation pour le stationnement et la desserte en bus est à souligner.
- Le site d'implantation constitue un secteur d'agriculture fragilisé : enclavé, en mutation, départ à la retraite des exploitants. Ces terrains sont, de plus, très éloignées du siège d'exploitation et constituent à ce titre des parcelles agricoles « volantes », présentant une faible valeur ajoutée pour l'exploitation. Il semble, par conséquent, cohérent de prélever ces terrains en priorité.
- Quatre points de vigilance sont toutefois soulevés :
 - De manière générale, il est relevé une absence, dans le dossier, de mention au volet agricole.
 - Les accès aux terrains pour l'entretien devront être vérifiés et maintenus.
 - Les franges entre le projet et le reste des terrains agricoles devront faire l'objet d'un traitement particulier (en règle générale, un espace tampon de 20 mètres est créé entre l'agriculture et les établissements scolaires). Un traitement de ce type a été réalisé sur la frange Sud du lycée Julien Gracq.

- Une vigilance devra être portée sur le risque de spéculation sur les terres agricoles lié au passage de la zone agricole vers la zone 1AU.

Précisions apportées par la maîtrise d'ouvrage :

- Il est rappelé que, dans le cadre des études préalables menées par la Commune, une étude des gisements fonciers a été réalisée. Cette étude a notamment permis de constater les problématiques d'accessibilité existant autour des établissements existants.
- Le secteur de La Chardonnerie s'est présenté comme le plus cohérent compte tenu de sa proximité avec le lycée public et avec les équipements sportifs, et de sa localisation à l'intérieur de la rocade, au sein de l'enveloppe urbaine.
- Une réflexion est en cours sur la reconfiguration des quais au niveau du parking de la route de l'hippodrome, afin de permettre la capacité d'accueil du nombre de cars.
- Un projet de liaison cyclable depuis La Chapelle-du-Genêt est à l'étude.

Avis de la Commune de Beaupréau-en-Mauges :

- La Commune émet un avis favorable sur le projet de mise en compatibilité du PLU et confirme que le projet de construction du collège public à Beaupréau-en-Mauges est attendu depuis 25 ans.
- La Commune précise que les études portant sur la conception de la voie d'accès vers le collège sont en cours : deux scénarii sont étudiés (le premier scénario sur une voie qui se limite à une desserte au droit du collège, et le second scénario sur une voie qui se prolonge jusqu'à l'Est du périmètre afin d'ouvrir des possibilités de continuité urbaine à plus long terme).

Avis de la Direction Départementale des Territoires :

- La Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable sur le projet de mise en compatibilité et affirme son soutien au projet de construction du collège public à Beaupréau-en-Mauges.
- Plusieurs points positifs sont relevés :
 - Localisation logique du projet, à proximité des équipements existants ;
 - Démarche positive de mutualisation de la desserte en bus et des accès piétons ;
 - Démarche environnementale intéressante sur le volet « Éviter-Réduire-Compenser ».
- Des points de vigilance ont toutefois été soulevés :
 - Une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.
 - L'emprise de 2,8 hectares du périmètre objet de la mise en compatibilité semble un peu trop importante par rapport aux enveloppes foncières habituelles pour ce type d'établissement, et pourrait sembler en incohérence avec la volonté de maîtriser la consommation d'espace et de mettre en œuvre une démarche d'exemplarité.
 - Le dossier ne contient pas suffisamment de détails sur le projet envisagé : la déclaration de projet doit être fondée sur un projet précis, non sur une idée de projet. À ce titre, il est indispensable de pouvoir compléter le dossier avec un plan / une esquisse, plus précis.
- En outre, plusieurs interrogations ont été soulevées :
 - La question de la conservation d'une emprise foncière en entrée de site a de nouveau été évoquée. Des précisions ont d'ores-et-déjà été apportées en préambule sur ce sujet.
 - De manière plus globale, la question du maintien de la zone 2AUm à terme est à étudier à l'échelle du PLU. Les projets envisagés par la Commune sur le reste de cette zone ne doivent pas être perçus comme une volonté de morceler les projets, ce qui pourrait présenter un risque par rapport à la notion de seuils cumulés pour les études d'impact.
 - Le lycée public, à proximité, envisage-t-il des besoins en extension à l'avenir ?

Précisions apportées par la maîtrise d'ouvrage :

- Sur la question de la gestion des eaux, notamment pluviales : celle-ci a été identifiée comme un enjeu fort du projet compte tenu de la topographie du site. L'aspect technique de ce sujet (nature et positionnement des ouvrages, dimensionnement, etc.) sera notamment précisé dans le dossier loi sur l'eau qui sera élaboré dans le cadre de permis de construire du futur collège. Il est précisé, par ailleurs, sur le volet eaux usées,

que les démarches pour l'extension de la station d'épuration avaient été engagées par la Communauté d'agglomération (Mauges Communauté).

- Concernant l'emprise du périmètre délimité pour la mise en compatibilité : celui-ci est, en effet, supérieur aux stricts besoins fonctionnels de l'établissement d'enseignement dans la mesure où il intègre les surfaces nécessaires aux accès et aux circulations (dépose-minute, accès PMR, accès livraisons et secours, etc.), au traitement paysager (à conserver et à renforcer), à la gestion des eaux pluviales, etc.

Par ailleurs, la délimitation du périmètre au niveau de la future intersection sur la route de Beaupréau, à l'Ouest, a été configurée de manière à :

- Offrir une emprise suffisante permettant tout à la fois la création d'un accès sécurisé, et la réalisation d'un accompagnement paysager de qualité (entrée de ville) ainsi qu'un traitement dédié à la gestion des eaux pluviales ;
 - Permettre un débouché sur la route de Beaupréau qui tienne compte des deux enjeux que sont : la préservation de la haie existante au Nord, d'une part, et le positionnement d'un accès suffisamment éloigné de la sortie du giratoire existant, d'autre part.
- Sur le niveau de détail apporté concernant le projet : à ce stade, le maître d'ouvrage ne dispose pas de plans plus précis. L'objectif était de pouvoir mener en parallèle la procédure d'évolution du document d'urbanisme et la consultation de maîtrise d'œuvre.
 - La Commune souhaite conserver la vocation mixte de la zone 2AUm afin de garder la possibilité d'une urbanisation sur le secteur à moyen-long terme, pouvant accueillir des habitations et/ou des équipements publics.
 - À ce jour, hormis peut-être un besoin d'extension sur la demi-pension qui pourra se traiter sur l'emprise existante, le lycée Julien Gracq n'envisage pas d'extension à long terme.

Autres avis / observations transmis :

Courrier de l'Inspecteur académique, Direction académique des services de l'Éducation nationale de Maine-et-Loire, du 8 juin 2023 :

- Avis favorable à la déclaration de projet.
- Une incohérence est signalée sur le nombre total d'élèves indiqué dans le dossier (page 18) : le collège est prévu pour 12 divisions à 29, soit 348 élèves, et si une Unité d'Enseignement Externalisé s'implante pour accueillir 12 élèves, les effectifs seront alors de 360 élèves (348 en scolarisation ordinaire et 12 au titre de l'UEE).
 - > Il est indiqué que le dossier comporte en effet une erreur sur le nombre d'élèves mentionné. Cette erreur sera corrigée dans le dossier à l'issue de l'enquête publique, pour la version d'approbation.

Courrier de la Commune de Sèvremoine, du 22 juin 2023 :

- Avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU de Beaupréau-en-Mauges.

Courrier électronique de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Maine-et-Loire (UDAP 49), du 29 juin 2023 :

- Madame Anne-Françoise HECTOR, Architecte des bâtiments de France, Adjointe au chef de service, UDAP 49, a transmis un mail fin d'excuser son absence à la réunion d'examen conjoint.
- Aucun avis, ni aucune observation particulière, n'ont été formulés.

3. Informations complémentaires

Les Personnes Publiques Associées sont informées que, 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.

4. Conclusions de l'examen conjoint

De manière générale, les avis exprimés sont favorables au projet de mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges et à l'implantation d'un nouveau collège public sur le territoire.

Une note complémentaire sera produite par le maître d'ouvrage, afin d'apporter les compléments sur les éléments identifiés par les personnes publiques associées : le contexte agricole du secteur et le détail du projet envisagé. Les compléments graphiques, notamment, pourront être produits au regard de la consultation de maîtrise d'œuvre en cours, dont l'issue est prévue début 2024. Le calendrier de la procédure de mise en compatibilité sera ainsi adapté à ces délais, de manière à ce que le dossier soumis à l'enquête publique soit le plus complet et cohérent possible.

Ces compléments seront en effet annexés au dossier pour la mise à l'enquête publique, de même que les avis émis par les personnes publiques associées et le présent procès-verbal.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme (article L.153-58), **les modifications à apporter au projet de mise en compatibilité seront intégrées au dossier à l'issue de l'enquête publique** afin de tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public.

Le présent procès-verbal est transmis aux Personnes Publiques Associées. Il leur est demandé de faire part de leur validation ou de leurs éventuels compléments pour le mardi 31 octobre 2023 au plus tard.



Département de Maine-et-Loire

Projet de construction d'un collège public à Beaupreau-en-Mauges

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Jeudi 6 juillet 2023

VERSION DÉFINITIVE - 26/09/2023

PROCÈS-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT

ANNEXES



Département de Maine-et-Loire


Projet de construction d'un collège public à Beaupréau-en-Mauges


Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES



Jeudi 6 juillet 2023 à 14h00

LISTE D'ÉMARGEMENT

| SERVICE | PERSONNES PRÉSENTES | | SIGNATURE |
|---|---|-----------------|---|
| | NOM / Prénom / Fonction | Adresse mail | |
| Préfecture du Maine-et-Loire Direction de la réglementation et des collectivités locales | | | |
| | | | |
| Direction Départementale des Territoires du Maine-et-Loire Service urbanisme, aménagement et risques / Planification et Aménagement des Territoires | BORDAIRE ANTOINE Urbanisme Planification | antoinebordage- |  |
| | | | |
| Conseil Régional Pays de Loire DGA Jeunesse, Orientation et Transports | | | |
| | | | |
| Inspection académique Direction des services départementaux de l'Éducation Nationale du Maine-et-Loire | | | |
| | | | |


| SERVICE | PERSONNES PRÉSENTES | | SIGNATURE |
|---|------------------------------|--------------------------|---|
| | NOM / Prénom / Fonction | Adresse mail | |
| Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Pays de Loire Unité inter-départementale Anjou-Maine | | | |
| | | | |
| Agence Régionale de Santé Délégation territoriale de Maine-et-Loire | | | |
| | | | |
| Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de Loire Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Maine et Loire | | | |
| | | | |
| Chambre d'agriculture du Maine-et-Loire | LEURS Stéphane Consultant | stephane.leurs@orange.fr |  |
| | | | |

| SERVICE | PERSONNES PRÉSENTES | | SIGNATURE |
|--|-------------------------|--------------|-----------|
| | NOM / Prénom / Fonction | Adresse mail | |
| Chambre des métiers et de l'artisanat de la Région Pays de Loire Délégation Maine-et-Loire | | | |
| | | | |
| Chambre de Commerce et d'Industrie du Maine-et-Loire | | | |
| | | | |
| INAO Délégation Territoriale Val de Loire | | | |
| | | | |
| Centre Régional de la Propriété Forestière Pays de Loire | | | |
| | | | |

| SERVICE | PERSONNES PRÉSENTES | | SIGNATURE |
|---|------------------------------------|---|---|
| | NOM / Prénom / Fonction | Adresse mail | |
| Communauté d'Agglomération Mauges Communauté | | | |
| | | | |
| Commune nouvelle de Beaupréau-en- Mauges | SABOUREAU Guillaume DGS | g.saboureaux@ beaupreau-en-mauges.fr |  |
| | Annick BRAUD Adjointe Urbanisme | a.braud@beaupreau-en-mauges.fr |  |
| Commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt | | | |
| | | | |
| Commune déléguée de Beaupréau | | | |
| | | | |

| SERVICE | PERSONNES PRÉSENTES | | SIGNATURE |
|--|-------------------------|--------------|-----------|
| | NOM / Prénom / Fonction | Adresse mail | |
| Commune de Chemillé-en-Anjou | | | |
| | | | |
| Commune de Montrevault-sur-Èvre | | | |
| | | | |
| Commune de Sèvremoine | | | |
| | | | |
| Agglomération du Choletais | | | |
| | | | |

AUTRES PERSONNES PRÉSENTES :

| SERVICE | NOM / Prénom / Fonction | Adresse mail | SIGNATURE |
|----------------------|-------------------------|---------------------------------|---|
| DPI / IPEO | Vigiani Simon | |  |
| SIAM conseils ANO | DELENOBE Aurélie | a.deleforge@siamconseil .com |  |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| SERVICE | NOM / Prénom / Fonction | Adresse mail | SIGNATURE |
|---------|-------------------------|--------------|-----------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Cabinet

Angers, le 8 juin 2023

Dossier suivi par :
Isabelle FORET-SIMON
Secrétaire générale
Tél : 02 41 74 35 84
Mél : ce.sg-ia49@ac-nantes.fr

L'Inspecteur d'académie
Directeur académique
des services de l'Éducation nationale
de Maine-et-Loire

N°2022-2023 SL-528
Cité administrative
15 bis rue Dupetit Thouars
49047 Angers CEDEX

à
Madame La Présidente du Conseil départemental

Objet : Examen conjoint des personnes publiques associées pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de Beaupréau-en-Mauge en vue de la construction d'un collège public

Madame La Présidente,

Suite à votre courrier du 2 juin, je vous informe que j'émetts un avis favorable à la déclaration de projet en vue de la construction d'un collège public sur la commune de Beaupréau-en-Mauges.

Cet établissement inclusif permettra aux élèves du premier degré public de la commune de poursuivre, si telle est la volonté de la famille, leur parcours dans le second degré public, et permettra d'assurer le lien vers le lycée Julien Gracq, déjà présent sur la commune.

Je tiens cependant à signaler une incohérence à la page 18 du dossier. Au B, paragraphe relatif aux horaires et taux d'occupation, il est indiqué « 12 divisions "...» et une Unité d'Enseignement Externalisé (UEE) de 12 élèves soit un nombre total de 464 élèves ».

Le collège est prévu pour 12 divisions à 29, soit 348 élèves, et si une Unité d'Enseignement Externalisé s'implante pour accueillir 12 élèves, les effectifs seront alors de 360 élèves (348 en scolarisation ordinaire et 12 au titre de l'UEE).

Je vous prie d'agréer, madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

L'Inspecteur d'académie


Benoît DECHAMBRE

Réf. : 2023-0532 ER/JLM

V/Réf :Affaire suivie par Anne BARNIER

Madame Florence DABIN
Présidente
Conseil Départemental de Maine et Loire
CS 94104
49941 ANGERS CEDEX 9

Objet :

Avis sur la déclaration de projet emportant mise en en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges en vue de la construction d'un collège public

À Sèvremoine,
Le jeudi 22 juin 2023

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 2 juin 2023 vous m'avez convié à la réunion d'examen conjoint concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU de Beaupréau en mauges relative à la construction du futur collège public, qui se tiendra le jeudi 6 juillet prochain à l'Hôtel du Département et je vous en remercie. Je ne pourrai malheureusement pas y assister.

Cependant, après examen du dossier, je vous informe que la Commune de Sèvremoine émet un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU de Beaupréau en Mauges.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Louis MARTIN
Adjoint de pôle Aménagement et Urbanisme



From: sdap.maine-et-loire <sdap.maine-et-loire@culture.gouv.fr>

Sent: Thursday, June 29, 2023 4:49:46 PM

To: barnier, anne <a.barnier@maine-et-loire.fr>

Subject: 49 ; Beaupréau en Mauge ; construction collège public

ATTENTION : e-mail externe. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur, si le message vous semble inhabituel, ou si vous avez le moindre doute sur le contenu.

Madame,

Vous avez bien voulu inviter Mme Hector le jeudi 06/07/2023. Elle vous en remercie vivement.

Malheureusement, elle ne pourra être présent à cette réunion, étant retenu ce jour-là par un autre engagement professionnel.

Elle vous prie de bien vouloir excuser son absence.

Veillez agréer, Madame, l'expression de ses salutations les meilleures.

Cordialement

Le Secréariat

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Maine-et-Loire - UDAP 49
Cité Administrative
15 bis, rue Dupetit-Thouars
Bâtiment M
49047 ANGERS CEDEX 01



Direction régionale
des affaires culturelles
des Pays de la Loire

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.

Amélie DELIMOGE

De: ARS-DT49-SPE <ARS-DT49-SPE@ars.sante.fr>
Envoyé: mardi 31 octobre 2023 16:48
À: Amélie DELIMOGE; s.visconti@maine-et-loire.fr; a.barnier@maine-et-loire.fr
Cc: LE GOFF, Damien (ARS-PDL/DTARS-49); DANZIN, Carole
Objet: RE: Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Beaupréau-en-Mauges en vue de la construction d'un collège public - Procès-verbal d'examen conjoint des PPA

Bonjour,

Par message du 5 octobre 2023, vous avez transmis à mes services le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA (Personnes Publiques Associées) relative à la procédure de DUP valant mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges, porté par le Département de Maine-et-Loire en vue de la construction d'un collège public.

LOCALISATION DU PROJET :

Le site se situe en zone AUm (zone à urbaniser à vocation mixte d'habitat et d'équipements) du PLU, au lieudit « La Chardonnerie, sur le territoire de la commune déléguée de la Chapelle-du-Genêt au sud du centre-ville de Beaupréau et à l'intérieur de la déviation (RD756) ; sur un périmètre de 2.8 hectares.

LES RECOMMANDATIONS DE L'ARS :

L'emprise de ce projet est **située hors de tout périmètre** de protection de captage destiné à l'alimentation en eau potable. Aucune prescription particulière ne s'applique par conséquent, pour ce projet, au regard des dispositions concernant la protection de la ressource en eau.

La gestion des eaux pluviales qui est envisagée nous amène, néanmoins à formuler deux remarques. Tout d'abord, et cette possibilité devra être mentionnée dans la notice hydraulique qui est à fournir, je rappelle que **toute utilisation des eaux pluviales à l'intérieur d'un établissement scolaire est interdite**, ceci, conformément aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008. L'arrosage des espaces verts reste cependant autorisé. La présente observation a pour but de prévenir d'éventuels aménagements ultérieurs qui seraient réalisés sans qu'il soit nécessaires pour le pétitionnaire, de déposer un permis de construire. Ensuite, il semble opportun de suggérer que les grilles à placer sur les regards d'eaux pluviales connectés au réseau d'évacuation soient remplacées par des couvercles étanches à l'air. Cette mesure vise à éviter que ces regards ne deviennent pas de potentiels **gîtes de ponte pour les moustiques** – tout particulièrement pour l'espèce *Aedes albopictus*, vectrice de diverses pathologies. A priori, la gestion des eaux, notamment pluviales sera précisé dans le dossier loi sur l'eau qui sera élaboré dans le cadre du permis de construire du futur collège.

Le fait qu'il y ait une piscine à proximité est un bon atout, pour le futur établissement scolaire. Cela va dans le sens d'un urbanisme favorable à la santé.

Sur l'environnement extérieur :

Pollution des sols : Il est à noter, en l'espèce, que le site d'implantation du collège constitue un secteur d'agriculture fragilisé. Un diagnostic devra être effectué par un BET (Bureau d'étude Technique) spécialisé dans les sites et sols pollués afin de déterminer la pollution ou non du sol et d'établir, le cas échéant, un inventaire qualitatif et quantitatif des principaux polluants recensés sur le site et dans son environnement

Nuisances sonores : Dans le cadre de cette procédure, l'arrêté du 25 avril 2005 NOR :DEVP0320066A relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement devra être respecté (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000005634431>).

Le site se trouve à proximité de la RD756 ce qui peut entraîner des nuisances et de la pollution. L'intérêt est donc d'étudier l'isolation acoustique à mettre en œuvre. Bien que le site ne soit pas concerné par un zonage particulier au titre du PPBE, il n'en reste pas moins qu'une étude sur les nuisances sonores se doit d'être produite.

Déplacements/Mobilité/Transports et accès aux équipements :

L'ARS préconise la mise en place d'infrastructures adaptées amenant à la pratique de la marche, du vélo et à l'utilisation des transports en commun ou de transports partagés permettant aux personnes d'adopter des modes de vie plus sains en milieu urbain et semi-urbain (activité sportive, amélioration de la qualité de l'air, ...). A la lecture du procès-verbal, ce projet s'inscrit dans cette démarche de développement favorable à l'urbanisme.

- **Sur la qualité de l'air** : Un état initial de la qualité de l'air a été réalisé par Air Pays de la Loire. Une modélisation des impacts du projet à l'échelle du secteur doit être demandée. Lorsque ces données seront disponibles, elles devront comporter un focus sur les abords du parking et de l'établissement.
- **Sur le Risque lié à la présence du radon** : La commune de Beaupréau-en-Mauges est classée en risque potentiel fort de cat 3. Il est précisé qu'il conviendra de s'assurer de la qualité des sols auprès d'experts avant toutes nouvelles constructions, et d'apporter les mesures correctives ou préventives appropriées de réduction de toute exposition aux concentrations de radon à l'intérieur des bâtiments. Une telle démarche contribue à la prévention contre ce risque pour la santé.

Sur la prévention des ICU (îlot de Chaleur Urbain) :

Concernant les phénomènes associés aux ICU et l'impact du changement climatique sur les villes il s'agit de mettre en place des formes urbaines privilégiant les micro-climats (ombre, circulation de l'air, présence de l'eau et de végétal, revêtement de sol type Albédo, préconisation sur l'orientation du bâtiment ...) et ainsi créer des îlots de fraîcheurs (fontaine, brumisateurs, ombrages) et tout ce qui peut permettre d'avoir de la fraîcheur la nuit. Il faut penser à maîtriser les masses d'airs qui participent au réchauffement.

En l'espèce, il s'agira de penser à éviter ces ICU dans la cours du collège (préau, arbre, végétation ...) notamment et, en réfléchissant à l'isolation thermique du bâtiment.

En effet, il s'agit, avant tout d'inscrire ce projet dans une démarche de développement durable en prenant en compte les enjeux environnementaux et de santé (gestion de l'énergie, confort thermique, qualité de l'air, etc.) dans la conception de la construction de cet établissement scolaire.

Pendant la phase des travaux : Il importera également que les risques sanitaires liés à la phase travaux soient correctement appréhendés par les entreprises intervenant sur ce chantier. Tout particulièrement, le stockage des hydrocarbures utilisés pour le fonctionnement des engins de chantier devra impérativement s'effectuer **sur rétention** ; ceci afin d'éviter toute infiltration de ces produits dans le sol et/ou leur ruissellement en aval (une charte de chantier signée par les entreprises permet de bien respecter l'évitement des nuisances sur l'environnement et la santé liés aux travaux). En outre, de par les nuisances potentiellement importantes pendant la phase travaux (bruits, poussières), il en découle une sensibilité particulière pour l'environnement humain ce qui en appelle à la définition afférente de mesures d'évitement et de réduction d'impact proportionnées.

J'attire enfin l'attention du pétitionnaire sur le choix des espèces végétales qu'il envisage de planter au sein des espaces verts créés ou restructurés ; Il conviendra de s'orienter vers des espèces faiblement allergisantes ; Afin d'y parvenir, il est déconseillé d'opter pour des essences telles que *Betula alba* – le bouleau d'Europe. Le bouleau est l'un des arbres à feuilles caduques les plus allergisants. La consultation du site internet <https://www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens> peut s'avérer utile afin de favoriser cette démarche de prévention d'une pathologie en accroissement constant depuis ces dernières décennies.

CONCLUSION :

Ce projet semble cohérent avec les enjeux sanitaires liés à un urbanisme favorable à la santé. Le fait de sécuriser et favoriser les déplacements en mode doux et, de privilégier un espace qui ne peut plus être utilisé pour de l'agriculture tout en préservant les espaces verts sont autant de démarches qui répondent à un urbanisme favorable à la santé. Pour autant, en l'espèce, nous vous recommandons la prise en compte effective des observations listées ci-avant et de compléter le dossier par quelques éléments techniques nécessaires (nuisances sonores par exemple) afin que le projet répondent à toutes les thématiques relatives à la santé et à la qualité de vie.

Le département Santé Publique Environnementale reste à votre disposition pour d'éventuels compléments.

Damien Le Goff

Ingénieur d'Etudes Sanitaires
Direction de la Santé Publique et Environnementale
Département Santé Publique et Environnementale de Maine-et-Loire

26^{er} rue de Brissac, 49047 ANGERS Cedex 01
02 49 10 42 95 / 06 99 63 60 80

Retrouvez nous sur
www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr
et sur les réseaux sociaux



De : Amélie DEUMOGE <amdelimoge@siamconseil.com>
Envoyé : jeudi 5 octobre 2023 12:17
À : Vincent, Simon <vsimon@maire-et-loire.fr>; barnier, anne <anne.barnier@maire-et-loire.fr>
Cc : Amélie DEUMOGE <amdelimoge@siamconseil.com>
Objet : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Beaupréau-en-Mauges en vue de la construction d'un collège public - Procès-verbal d'examen conjoint des PPA

Le 05/10/2023 à 12:17

Cher Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le Procès-verbal d'examen conjoint des PPA (Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Beaupréau-en-Mauges en vue de la construction d'un collège public) et le Procès-verbal de la Commission d'Aménagement de l'Urbanisme (CAU) de la commune de Beaupréau-en-Mauges.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma haute considération.

Cordialement,

Amélie DEUMOGE

Amélie DEUMOGE
Assistante à Maître d'Œuvre auprès du Département de Maine-et-Loire
Chargée de projet - SIAM Conseil
02 47 36 90 21 / 06 37 51 24 85
<http://www.siamconseil.com>