


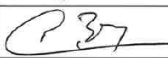





**COMMUNE DE MAUGES-SUR-LOIRE**  
**Commune déléguée du Mesnil-en-Vallée**  
**Déclaration de projet n°1 du POS**

**11 juillet 2017 – Réunion d'examen conjoint**  
**Procès-verbal**

**PRESENTS :**

Commune :	Le Mesnil-en-Vallée		
Date :	11/07/2017		
Objet :	Réunion d'examen conjoint Déclaration de Projet (école)		
NOM / PRENOM	FONCTION	MAIL	SIGNATURE
SINTÈS Franck	Futur Proche	m.sintes@futur-proche.fr	
SALAÜN Claire	Chargée de mission Département 49	c.salaun@maine-et-loire.fr	
Boulet-Gercoeur Maixie	Adj. Equipement	maugés-sur-loire@orange.fr	
BORE Alain	Adjoint Urbanisme 75 Loire	alain.bore@mauges-sur-loire.fr	
ROSSIGNOL Julie	Resp. urbanisme	julie.rossignol@mauges-sur-loire.fr	
ECHIVARD Nadene	Chargée d'études urbanisme	nadene.echivard@mauges-sur-loire.fr	
Delaroue Serge	Adjoint Mesnil-en-Vallée	delaroue.stu@orange.fr	


Le support de présentation de la réunion d'examen conjoint est annexé au présent procès-verbal.

**POINTS EVOQUES :**

Après que chacun se soit présenté, la commune de MAUGES-SUR-LOIRE indique :

- Que la chambre d'agriculture s'est excusée. Cette dernière a fait part de l'absence d'impact du projet sur l'activité agricole.
- Que l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a envoyé un courrier à la commune de MAUGES-SUR-LOIRE daté du 12 juin 2017 par lequel il fait part de son avis défavorable vis-à-vis de l'hypothèse d'implantation du projet (hypothèse n°2 dans la notice de présentation de la Déclaration de projet).

Après la présentation de la notice de la Déclaration de projet par le bureau d'études FUTUR PROCHE, les personnes publiques associées présentes sont invitées à exprimer leur avis. En voici la synthèse pages suivantes.

<p><b>Concernant le choix de l'hypothèse d'implantation du projet</b></p>	<p>L'ensemble des personnes présentes est favorable au choix d'implantation du projet (hypothèse 2).</p>
<p><b>Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposée</b></p>	<p>Les personnes publiques associées présentes (DDTM et DEPARTEMENT) demandent à ce que l'OAP soit adaptée pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement, notamment vis-à-vis des éléments patrimoniaux présents sur le site (mur en pierre, pin parasol) ou à proximité (chapelle classée Monument Historique).</p> <p>Les éléments demandés sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Imposer dans l'OAP la conservation d'une bande enherbée au Sud de la parcelle</b>, le long de la rue de la Chapelle, et ce jusqu'au pin parasol. Cette bande enherbée devra présenter une largeur suffisante (15m environ, jusqu'au pin parasol existant). Cela permettra de contenir le futur bâtiment au Nord de la parcelle et donc de réduire son impact visuel vis-à-vis de la chapelle classée Monument Historique.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Imposer le respect d'une hauteur maximale de 3,50m pour le futur bâtiment</b>, sauf pour les installations techniques (caissons, antennes, ...). Il convient de proposer un projet qui n'atteigne pas la hauteur du bâtiment existant au fond de la parcelle AB0149, s'assurant ainsi la préservation des vues sur la Vallée de la Loire.</li> <li>▪ <b>Privilégier une toiture végétalisée</b></li> <li>▪ <b>Conserver de part et d'autre de la grille d'accès à la parcelle AB0149, un petit linéaire de murs en pierres</b> afin de conserver l'ordonnancement historique de l'accès au bâtiment de la parcelle AB0149. Déplacer le linéaire de murs en pierres restant pour qu'il soit intégré au projet. Le DEPARTEMENT préconise de le déplacer en limite Sud du projet, le long de la bande enherbée.</li> <li>▪ <b>Conserver le pin parasol existant ou replanter un sujet arboré adulte</b> dans le cadre du projet. De préférence dans la bande enherbée conservée le long de la rue de la Chapelle.</li> </ul>

	<p>Suite aux avis formulés ci-dessus, il est convenu que l'OAP sera modifiée afin d'intégrer les propositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Imposer dans l'OAP la conservation d'une bande enherbée au Sud de la parcelle, le long de la rue de la Chapelle, et ce jusqu'au pin parasol.</li> <li>▪ Imposer le respect d'une hauteur maximale de 3,50m pour le futur bâtiment, sauf pour les installations techniques (caissons, antennes, ...).</li> <li>▪ Conserver de part et d'autre de la grille d'accès à la parcelle AB0149, un petit linéaire de murs en pierres afin de conserver l'ordonnancement historique de l'accès au bâtiment de la parcelle AB0149. Déplacer le linéaire de murs en pierres restant pour qu'il soit intégré au projet.</li> <li>▪ Conserver le pin parasol existant ou replanter un sujet arboré adulte dans le cadre du projet.</li> </ul>
<b>Concernant le bâtiment projeté pour le futur équipement public</b>	<p>Le DEPARTEMENT fait part de certaines préconisations envers le futur bâtiment public :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prévoir 1,20 m<sup>2</sup> par personne pour la salle à manger du restaurant scolaire,</li> <li>▪ Respecter des prescriptions acoustiques,</li> <li>▪ Envisager un projet de restauration éco-responsable (site web conseillé : <a href="http://www.restauration-collective-responsable.org">www.restauration-collective-responsable.org</a>).</li> </ul>
<b>Concernant la compatibilité du projet avec le SCOT</b>	<p>La DDTM fait part d'une erreur matérielle en page 6 de la notice de présentation de la Déclaration de projet : la commune déléguée du Mesnil-en-Vallée n'est pas une commune « pôle » au sens du SCOT. Il convient de modifier la tournure de la phrase. Pour autant, le projet est compatible avec le SCOT en ce qu'il vise à conforter l'offre en équipements d'un bourg.</p>
<b>Concernant le déroulement de la procédure</b>	<p>Afin de présenter la modification de l'OAP à l'ABF, la commune de MAUGES-SUR-LOIRE et FUTUR PROCHE proposeront à l'ABF une rencontre en mairie du Mesnil-en-Vallée <b>le 20 septembre à 9h30</b>. Un déplacement sur le site du projet sera prévu.</p> <p>Avant cette rencontre, la notice de la Déclaration de projet pourra utilement être complétée d'une esquisse réalisée par l'équipe d'architecture retenue pour le projet (fin de la période de consultation la dernière semaine de juillet). En compatibilité avec l'OAP modifiée, cette esquisse permettra de s'assurer de la bonne intégration du futur bâtiment dans son environnement.</p> <p>Le dossier de Déclaration de projet pourra être soumis à enquête publique en octobre 2017, après le délai de 2 mois laissé à l'autorité environnementale pour se prononcer sur la demande d'examen au cas par cas.</p>

Le 11 juillet 2017.....

A. MAUGES SUR LOIRE.....

Signature :  
Le Maire,  
Jean-Claude BOURGET