

# Procès-verbal Examen conjoint Déclaration de projet – PLU Andouillé

## 06 novembre 2018

**Communauté de Communes de l'Ernée**  
**Début de la réunion à 14h00 fin à 15h00**

### Présents :

- M. Leblanc, Président de la CCE
- Mme Guillemin, CCE
- M. Lemaître, Maire de la commune d'Andouillé
- Mme Garnier, DDT53
- Mme Arcanger, Conseil Départemental
- Mme Bouchonneau, Prigent & Associés

### Absents excusés :

- *La Chambre d'Agriculture qui à la lecture du dossier transmis n'a aucune observation à transmettre.*

**Objet de la réunion** : Examen conjoint en présence des Personnes Publiques Associées (PPA).

**Déroulé de l'examen conjoint** : La notice de présentation (préalablement transmis aux Personnes Publiques Associées, un mois avant la date de l'examen conjoint) a servi de support de présentation vidéo projeté. Le bureau d'études Prigent & Associés introduit la réunion en précisant l'objet de la déclaration de projet.

Pour rappel, le projet prévoit le développement d'hébergements légers à destination touristique dans l'espace rural. Cette procédure a également pour objectif d'anticiper l'approbation du PLUi en cours d'élaboration pour permettre au porteur de projet dont le projet est suffisamment défini de commencer les travaux au second trimestre 2019.

### **Information sur l'avis de l'Autorité Environnementale :**

Par décision en date du 4 septembre 2018, l'autorité environnementale a dispensé le projet de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet du PLU d'Andouillé d'évaluation environnementale.

## **Observations des participants :**

### **1- Présentation du projet**

*Pas de remarque*

### **2- État initial de l'environnement**

La **DDT53** souligne l'une des remarques de la MRAE au sujet des zones humides.

La **MRAE** précise dans son courrier que la déclaration de projet n'est pas soumise à évaluation environnementale. Aucune zone humide fonctionnelle n'est présente sur site mais selon la carte

pédologique établie par le conseil départemental de la Mayenne, il apparaît une zone humide en classe d'hydromorphie 5 le long de la limite cadastrale nord-ouest du projet.

A ce stade, la réalisation d'inventaire complémentaire n'est pas imposée mais la mise en compatibilité devra respecter la séquence ERC.

### 3- Intérêt général du projet

*Pas de remarque*

### 4- Articulation avec les documents supra-communaux

*Pas de remarque*

### 5- Mise en comptabilité du PLU

- Règlement :

Au regard des photographies des différentes constructions insolites envisagées sur le site, la **DDT53** remarque que la hauteur limitée à 3 mètres pour les constructions insolites au sol pourrait poser problème pour le tipi. En effet, lorsque l'on regarde la photographie du tipi, celui-ci apparaît plus haut que 3mètres.

Une exception pourrait être envisagée pour les tipis en particulier mais tout en laissant la hauteur à 3mètres maximum pour les autres constructions.

Pour les tipis, la hauteur pourrait être réhaussée à 6mètres.

- OAP :

Les modifications envisagées :

- *Supprimer les haies bocagères situées en dehors du périmètre du projet concerné, cela porte à confusion étant donné que des incohérences existent entre le plan de zonage et les haies à conserver sur l'OAP.*
- *Bande d'inconstructibilité à prévoir en limite Ouest.*

Pour **éviter** (Séquence ERC, Éviter-Réduire-Compenser) l'impact sur la zone humide potentiellement présente, la DDT53 propose de matérialiser sur l'OAP une bande d'inconstructibilité à l'ouest du secteur. Ainsi, aucune construction légère ne pourra y être installée.

- Plan de zonage :

La **DDT53** fait remarquer que la visibilité du plan de zonage n'est pas optimale. En effet, le contour de l'OAP n'est pas assez mis en valeur. La **CCE** souhaiterait qu'une hachure soit matérialisée pour plus de clarté.

**L'enquête publique débutera début décembre 2018.**

**Après les retours éventuels des PPA et la fin de l'enquête publique, les différentes modifications envisagées pourront être effectuées pour l'approbation.**