



PLUi de la Communauté de Communes d'Ernée
Révision allégée n°3
Ouverture à l'urbanisation de 8 secteurs

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes d'Ernée

COMPTE-RENDU

Réunion d'examen conjoint

Date : 27 septembre 2024

Personnes présentes

FEUILLE DE PRESENCE

Projet : Révision allégée n°3
 Objet : PLUi Ernée
 Date : 27/09/2024

Nom / Prénom	Fonction	Signature
JOUFFLÉAN Antoine	CCI	
LEMAITRE Bertrand	Maire Andouillé	
COGET Fernand	Maire La Bellinière	
PARROT Lisa	Chambre d'Agriculture	
BOUQUIN Jean	Chambre d'Agriculture	
CHATELAIN Michel	Maire de St Michel du Haut	
DARLET Bernard	Maire de Chambois	
Deshayes Serge	Maire de la Croixille	
Dehonnin Fabrice	BPT 53	
Chemel Paul	A d'joint Montevray	
Dabo Stéphane	Adjoint 5-6-6 r	
ROBY Arde	Maire SGLG	
ARCANGER Jacqueline	Maire ERNÉE	
CHRISTIAN Thierry	Maire de St Denis de Gestin	
BENOIT Arnaud	Préfecture	
LÉBOT Gilles	CEF Villedieu	
GARNIER Sylvie	CCE Directrice DAD	
FREGÉRAIS Julie	CCE Rte Pacification ADL	
LEBON Joannick	Maire St Pierre des Landes	
FORVILLE Régis	Maire Juigné	



Observations des personnes présentes

CCI53 page26 : c'est une extension de la zone Ue et non UI

Etat / DDT :

- F111 - Zone A vers UI (Andouillé | Proximité collège) : du point de vue du code de l'urbanisme, il aurait été préférable d'intégrer cette zone d'extension en zone 1AUL avec une OAP sectorielle. L'Etat dans son avis écrit suggère de retirer la partie Est de l'extension urbaine. La surface nécessaire pour l'extension est à justifier davantage au moment de l'approbation.
- Réponse de la commune d'Andouillé concernant l'éventualité de retirer 2 parcelles en fonction du besoin : le périmètre tel que défini est cohérent avec le site et les projets.

Chambre de commerce et d'industrie :

Note une coquille en page 26 : Concernant F171 – Zone N vers Ue (Montenay | La Rochette) il s'agit d'une extension de la zone Ue et non UI comme indiqué au-dessus de la vue aérienne relative à la consommation d'espaces.

Observations portées à la connaissance des PPA par les communes et/ou par la Communauté de communes d'Ernée :

Concernant F119 - nouvelle zone 1AUe prévue à St Denis de GASTINES = Rte de Gorrion :

La collectivité exprime le souhait en réunion d'agrandir la zone 1AUe jusqu'en limite sud des parcelles pour les raisons suivantes :

- Cohérence avec les limites parcellaires
- La zone Ap serait réduite. La collectivité rappelle que la zone Ap n'a pas été créée dans le PLUi pour marquer la préservation d'un secteur d'intérêt environnemental mais pour empêcher d'éventuelles constructions qui remettraient en cause l'aménagement d'un futur contournement routier par le Conseil Départemental. Ce projet n'est plus d'actualité.

Concernant F111 - Zone A vers UI (Andouillé | Proximité collège) :

Le Maire d'Andouillé a apporté des éléments d'information oraux non-inscrits dans le dossier sur un éventuel projet de centre incendie qui pourrait être localisé sur l'emprise concernée.

Observations des personnes publiques associées transmises par mail ou par écrit

Sont reportés ci-après sans modification les propos écrits transmis à la Communauté de communes d'Ernée.

Etat / DDT : courrier daté du 23/09/2024

Le terme « d'erreur matérielle » est utilisé à plusieurs reprises dans le document. Il convient de le modifier par « erreur manifeste d'appréciation ».

Page 95, une erreur est constatée sur le bilan de la consommation NAF de cette révision : il est indiqué 4,83 ha alors que la somme des projets présentée est de 7,22 ha.

Page 74, les chiffres des surfaces comportent des erreurs. Il convient de les vérifier.

Juvigné : Le Bourg

Le projet d'aménagement du site ne concerne que des actions en lien avec la préservation de la biodiversité, la promenade, les loisirs, sans nécessité de constructions ou installations d'équipements sportifs ou autre équipement public. Son classement en UI n'est donc pas justifié. Un classement NI



serait plus approprié, tout en maintenant la prise en compte du site dans l'OAP pour garantir le respect du principe ERC des aménagements prévus.

Saint-Germain-le Guillaume : rue de Chailland

Une incohérence est constatée entre le périmètre du zonage A vers Ua entre les pages 41 et 44.

Saint-Pierre-des-Landes : impasse du lavoir

La photo aérienne et les photos du site ne correspondent pas au projet présenté.

Andouillé : proximité du collège

Le projet ne justifie pas suffisamment le changement de zonage de A à UI. Un zonage AU 1 est à privilégier, avec une OAP pour l'aménagement sportif et de loisirs. De plus, une délimitation plus ajustée doit être proposée compte tenu des éléments d'informations limités sur le besoin effectif. Il est donc proposé de maintenir en zonage A les parcelles 159 et 1802.

Saint-Denis-de-Gastines : zone A vers 1AUe route de Gorron

Une attention particulière doit être apportée au maintien de la préservation de la haie située au milieu de la zone.

Chambre de commerce et d'industrie : courrier daté du 04/09/2024

Pas d'observation à formuler sur ce document.

Nous notons avec plaisir que ce projet contribuera activement au développement de votre territoire.

Remarques sur la forme :

F171 - Zone N vers Ue (Montenay / La Rochette)

La consommation NAF (page 26) pour 4 500 m² environ porte sur une extension de la zone Ue et non sur une zone UI. Il s'agit d'une erreur matérielle constatée au niveau de la légende du visuel.

F111 - Zone A vers UI (Andouillé / Proximité Collège)

Les surfaces énoncées dans la description du projet (page 47) et dans l'évolution du règlement graphique ne sont pas cohérentes. A priori, une surface UI actuelle (1,42 ha) et une extension

/projet (1.97 ha) font une zone UI totale de 3,39 ha en non 2,66 ha (page 47 ou 3,72 ha (page 50).

Evolution des surfaces des zones du PLUi

Un ajustement des surfaces des zones A et UI est à opérer selon les corrections apportées au point 2).

Les évolutions à la baisse des zones A et N semblent très conséquentes, voire énormes.

Le Président de la Communauté de Communes d'Ernée,

Le 27/09/2024

Gilles LIGOT

Signature

