



ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ

Examen Conjoint avec les Personnes Publiques Associées

Révision Allégée n°1 du PLU de Saint-Sauveur-de-Flée (Segré-en-Anjou Bleu)

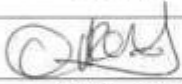
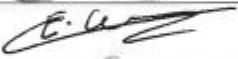

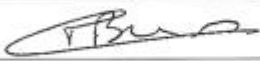
Le 3 mai 2022

FICHE PRESENCE

RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLU DE SAINT SAUVEUR DE FLEE

DU MARDI 3 MAI 2022

NOM Prénom	Qualité	Emargement
MICHEL Annabelle	CCI	Excusée
RICHARD Bernadette	PETR	Excusée
HECTOR Anne-Françoise	UDAP	Excusée
CHARRIER Pauline	CD49	Excusée
RABAUD Myriam	DDT	
GARREAU Emmanuel	Chambre d'Agriculture	
COVE François	ABe	
BRESSIER Daniel	ABC SERT 49	

Les objectifs et la portée du projet sont exposés (se référer à la notice de présentation) notifiée au stade arrêt.

Suite à la présentation du projet par Anjou Bleu Communauté, Mme RABAUD (DDT) indique qu'un certain nombre d'observations ont été formulées par la CDPENAF le 3 mai. Bien que la collectivité ne dispose pas de l'avis officiel de la CDPENAF lors de la tenue de cette réunion d'examen conjoint, les éléments évoqués en CDPENAF sont repris par la DDT. Aussi, **l'avis de la DDT est favorable** sous réserve d'intégrer les recommandations en matière d'écriture de règlement qui figurent dans l'avis CDPENAF et notamment relatives à :

- L'emprise au sol maximale incluant constructions nouvelles et annexes (contre une rédaction actuelle faisant mention dans deux articles différents de l'emprise au sol autorisée) ;
- L'intégration de la destination « bureaux » dans le règlement de la zone At (en complément des destinations « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ») ;
- La réalisation de commerces et activités de services par changements de destination et non par constructions nouvelles ;
- L'intégration de la notion d'Habitations Légères de Loisirs dans le règlement pour évoquer le sujet yourtes, tiny houses, lodges...

Mme RABAUD s'interroge également sur la nécessité d'un STECAL portant sur une surface de 1 hectare, compte tenu des faibles besoins en emprise au sol du projet. Le projet d'implantations des lodges n'étant pas encore abouti d'une part et le porteur de projet souhaitant disposer d'un projet relativement aéré (intégration paysagère, intimité) d'autre part, il est proposé de maintenir un STECAL suffisamment large pour que l'implantation des lodges puisse être travaillée et répondre à un besoin de confort des voyageurs.

M. GARREAU (**Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire**) émet également un **avis favorable** compte tenu de la limitation des droits à construire induite par la règle d'emprise au sol au sein du secteur At et de l'absence d'impacts du projet sur l'activité agricole.

Sont également retranscrits les avis du PETR (SCoT) et du Département. Ces avis sont favorables compte tenu de l'inscription du projet dans le cadre des politiques touristiques et patrimoniales locales.