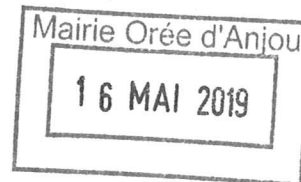




Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE



**Direction départementale  
des territoires**

*Service Urbanisme, Aménagement et Risques*

*Planification et Aménagement des Territoires – PAT  
Sud-Ouest - Espaces Agricoles*

*Bâtiment M*

Référence : SUAR/PAT SO-EA - CL- 2019-149

Affaire suivie par : Céline LOMBARD

celine.lombard@maine-et-loire.gouv.fr

Tél. : 02 41 86 62 49 – Fax : 02 41 86 82 76

Le Préfet  
à

**Monsieur le Maire d'Orée d'Anjou**  
**4 rue des Noues**  
**CS 10025**  
**DRAIN**  
**49530 ORÉE D'ANJOU**

Angers, le 10 mai 2019

**Lettre recommandée avec A.R.**

**Objet :** notification de l'avis de la CDPENAF – réunion du 10 mai 2019

Vous avez transmis pour avis, au secrétariat de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le dossier d'arrêt de projet du PLU d'Orée d'Anjou, en application des articles L.151-12 et L.151-13 du code l'urbanisme.

Au cours de sa réunion du 10 mai 2019, la commission a émis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L.112-1-1 du code rural :

• **Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme :**

**un avis favorable sous réserve :**

- en zone A et N, de fixer une limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les annexes aux habitations existantes, y compris en cas d'extension, comme le prévoit la charte Agriculture et Urbanisme ;

- en zone A, de limiter l'emprise au sol des abris pour animaux non liés à une activité agricole professionnelle, à 20 m<sup>2</sup>, comme en zone naturelle, afin de prendre en compte les préconisations de la charte Agriculture et Urbanisme.



- **Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme** (délimitation de secteurs de taille et de capacité limitée STECAL) :

- sur les STECAL Ne, Ny, Nr, Np/Np2 : **un avis favorable** ;

- sur le STECAL Nt situé à Drain au niveau du camping, **un avis favorable sous réserve** de retirer du STECAL la peupleraie située à l'Ouest du camping ;

- sur l'ensemble des secteurs Nt, **un avis favorable sous réserve** de régler l'emprise au sol des hébergements touristiques ;

- sur le STECAL N11 situé dans la forêt de La Foucaudière à Saint-Laurent-des-Autels, **un avis défavorable**, s'agissant d'un secteur situé en ZNIEFF de type 2 ;

- sur les autres STECAL N11, **un avis favorable sous réserve** de réduire leur délimitation au strict besoin du projet d'aménagement envisagé (sans englober les plans d'eau ou les cours d'eau) et en explicitant ce projet au rapport de présentation. En l'absence de projet identifiant précisément la zone où seront localisées les constructions et sur un espace réduit au strict minimum, il n'y a pas lieu de maintenir le STECAL ;

- sur les STECAL N12 **un avis favorable sous réserve** de limiter l'emprise au sol des constructions d'activités économiques liées à la valorisation touristique de la zone (hôtel, restaurant, parc de loisirs...) et les annexes liées à ces activités existantes, en surface de bâtiment plutôt qu'en pourcentage du STECAL ;

- sur les STECAL Ay, **un avis favorable sous réserve** de modifier la phrase « l'extension ou le cumul des extensions n'excède pas 30 % de l'emprise au sol de la construction principale existante », en supprimant le mot « principale » ;

- **Au titre de l'auto-saisine (article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime)** :

Lors du passage en CDPENAF du premier arrêt de projet, la commission avait émis la **recommandation** suivante visant à mieux répondre aux

objectifs de réduction de la consommation d'espaces et à mieux préserver les espaces naturels et viticoles :

- la commune s'est fixé l'objectif de densifier les enveloppes des bourgs et des 9 villages. La réalisation effective de cet objectif nécessite de délimiter au plus près du bâti les enveloppes constructibles (Uh), afin de ne pas englober de parcelles vides périphériques et contiguës à un espace naturel ou agricole ;

Cette recommandation qui concerne quelques villages, n'ayant pas été prise en compte dans le second arrêt de projet du PLU, les membres de la commission ont souhaité la maintenir en demandant à la collectivité de réexaminer ce point.

Je vous invite à joindre le présent avis au dossier soumis à enquête publique.

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Chef du service urbanisme, aménagement et risques,  
Président de la commission,



François BLINEAU

Copie : M. le Sous-préfet de Cholet

