

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction départementale  
des territoires**

*Service Urbanisme, Aménagement et Risques*

*Planification et Aménagement des Territoires –  
PAT Évaluation*

*Bâtiment M*

Référence : SUAR/PAT Évaluation - PL/SB - 2013 / 23

Affaire suivie par : Pierrick LEHOUX  
pierrick.lehoux@maine-et-loire.gouv.fr

Tél. 02 41 86 65 72 – Fax : 02 41 86 82 76

**Le Préfet de Maine-et-Loire**

à

Monsieur le Président  
du Syndicat Mixte du Pays des Mauges  
Maison de Pays - La Loge  
BP 50048

49602 BEAUPREAU CEDEX

Angers, le **20 FEV. 2013**

**LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR**

**OBJET** : notification de l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (réunion du 25 janvier 2013).

Vous avez transmis pour avis, au secrétariat de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, l'arrêt de projet du schéma de cohérence territoriale du Pays des Mauges en application des dispositions de l'article L 122-3 du code de l'urbanisme.

La commission a émis, au cours de sa réunion du 25 janvier 2013, un avis favorable sur le projet de SCoT au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles mentionné à l'article L 112-1 du code rural sous réserve .

- de clarifier la liaison entre la carte des polarités et celles qui sont liées au développement des activités économiques et de l'habitat.

- de ramener l'objectif maximal de consommation d'espace pour les activités économiques de 600 hectares à 500 hectares pour 20 ans, objectif qui pourrait bénéficier d'un complément de 100 hectares sous réserve qu'un bilan préalable démontre la nécessité de recourir à l'enveloppe complémentaire.

- de déterminer des densités minimales en logements/hectare prescriptives et des densités recommandées en cohérence avec les territoires des autres SCOT du département :

- communes pôles principaux : minimum : 20; recommandation : 25.

- communes pôles secondaires : minimum : 17; recommandation : 20.

- communes non pôles : minimum : 15; recommandation : 17.

- de prescrire l'objectif de réaliser au moins 30 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine par communauté de communes et non pas à l'échelle du Pays des Mauges.

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

Copies : - Sous-Préfecture de Cholet  
- UT de Cholet

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général de la Préfecture



Jacques LUCBEREILH

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction départementale  
des territoires**

*Service Urbanisme, Aménagement et Risques*

*Planification et Aménagement des Territoires –  
PAT Évaluation*

*Bâtiment M*

Référence : SUAR/PAT Évaluation - PL - 2013 / 24  
Affaire suivie par : Pierrick LEHOUX  
pierrick.lehoux@maine-et-loire.gouv.fr  
Tél. 02 41 86 65 72 – Fax : 02 41 86 82 76

**Le Préfet de Maine-et-Loire**

à

Monsieur le Maire

Hôtel de ville  
23 place Henry Dolzy  
49450 SAINT-MACAIRE-EN-MAUGES

Angers, le **20 FEV. 2013**

**LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR**

**OBJET :** notification de l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (réunion du 25 janvier 2013).

Vous avez transmis pour avis, au secrétariat de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, l'arrêt de projet du plan local d'urbanisme en application des dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme.

La commission a émis, au cours de sa réunion du 25 janvier 2013, un avis favorable sur le projet de PLU au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles mentionné à l'article L 112-1-1 du code rural sous réserve :

- de classer les 133 hectares de zone Ab ("zone agricole non pérenne") en zone A afin de ne pas compromettre le devenir des exploitations agricoles, le projet d'aménagement et de développement durable pouvant éventuellement indiquer des axes de développement potentiel à plus long terme.
- de prévoir un niveau de densité minimale en logements correspondant à celui d'une polarité principale (au moins 20 logements / hectare).
- de limiter le potentiel d'urbanisation à la durée de vie d'un PLU (environ 10 ans).

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

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général de la Préfecture



Jacques LUCBEREILH

Copies : Sous-préfecture de Cholet  
UT de Cholet