



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commission départementale de préservation
des espaces naturels agricoles et forestiers

Service Urbanisme, Aménagement et Risques
Secrétariat de la commission
Réf. : SUAR/ANCO/AV – 143-2020

Affaire suivie par : Anne VALLÉE
Tél : 02 41 86 63 15
anne.vallee@maine-et-loire.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires**

Angers, le **09 JUIL. 2020**

Objet : Notification avis CDPENAF
du 7 juillet 2020

Monsieur le Vice-Président,

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 de la révision générale n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole.

Au cours de sa réunion du 7 juillet 2020, la commission a émis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L112-1-1 du code rural les avis suivants :

- ◆ au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme relatif aux extensions et annexes des habitations de tiers en zones A et N, un avis favorable sous réserve de :
 - définir la distance d'implantation de 30 mètres par rapport aux constructions existantes dans la même zone/secteur et « existante dans l'unité foncière » ;
 - de réglementer la superficie des bassins de piscine autorisés en zone A et N et dans les dispositions prévues dans les STECAL ;
 - de limiter, en zone A, le nombre d'abris pour animaux à un seul par unité foncière et de régler leur hauteur.

M. Roch BRANCOUR
Vice-Président d'Angers Loire Métropole
83 rue du Mail
49020 ANGERS Cedex 02

◆ au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme relatif à la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitée « STECAL » :

La commission recommande à la collectivité, lorsque cela est possible, d'utiliser le sous-zonage plutôt que la délimitation de STECAL.

- sur les STECAL indicés « g » (exploitation du sous-sol et stockage de déchets) : **un avis défavorable** dans la mesure où ces STECAL peuvent être traités en sous-zonage, autorisant les installations et constructions nécessaires à l'objet de la zone ;
- sur les STECAL indicés « m » (activités militaires) : **un avis favorable** ;
- sur les STECAL indicés « Ny » (activités isolées en lien avec l'activité forestière) : **un avis favorable sous réserve** que l'emprise au sol des constructions soit limitée à 10 % ;
- sur les STECAL indicés « j » (jardins familiaux) : **un avis favorable sous réserve** de limiter l'emprise au sol des constructions en fonction des besoins et que leur hauteur soit réglementée ;
- sur les STECAL indicés « z » (activités isolées sans lien avec le caractère de la zone) : **un avis favorable sous réserve** que :
 - l'emprise au sol des constructions autorisées, en zones A et N, ne dépasse pas 20 % de la surface totale de l'unité foncière ou 30 % dans la limite de 50 m² ;
 - le périmètre du STECAL « Lac Bleu » sur la commune d'Avrillé soit revu en tenant compte du bâti existant (tracé passant au milieu de constructions) ;
- sur les STECAL « indicés » Ay (activités isolées en lien avec l'activité agricole) : **un avis favorable sous réserve** d'ajuster leur dimension aux stricts besoins des entreprises et de diminuer le périmètre des STECAL trop importants (certains STECAL correspondent par exemple à l'unité foncière détenue par l'entreprise, sans être en rapport avec les besoins réels d'extensions de la-dite entreprise) ;
- sur les STECAL indicés « p » (valorisation du patrimoine remarquable) : **un avis favorable sous réserve** que :
 - la délimitation de ces secteurs soit revue au plus près des constructions existantes permettant ainsi de garantir la préservation de la qualité environnementale des sites et d'éviter le mitage de cet environnement préservé. Les parcs et espaces patrimoniaux ne doivent pas être classés dans leur intégralité en STECAL ;
 - l'emprise au sol et la hauteur des extensions des constructions existantes de caractère soient réglementées ;
 - la distance d'implantation de nouvelles constructions soit ramenée à 50 mètres des constructions existantes dans la même zone ;
- sur les STECAL indicés « n » (accueil des gens du voyage) :
 - pour l'ensemble des STECAL, **un avis favorable sous réserve** que les constructions soient à destination d'habitat ou nécessaires à l'accueil des gens du voyage (sanitaires) et que l'emprise au sol soit limitée au strict besoin ;
 - pour le secteur « Nn » chemin du Louet à Mûrs-Érigné : **un avis défavorable** pour le motif que le projet d'aire d'accueil n'est pas compatible avec le PPRi du Louet (zones R3 et R4) ;

- sur les STECAL indicés « NI » (activités de loisir, culture, touristique, enseignement, insertion, médico-social, ...) : **un avis défavorable** au motif qu'ils ne permettent pas une approche adaptée des usages, favorisent le mitage, ne sont pas de taille limitée et que les règles d'emprise au sol ne sont pas adaptées aux différentes destinations.

Une séparation des fonctions envisagées dans ces STECAL doit être opérée et les règlements afférents ajustés. Comme pour les autres STECAL indicés, ils devront être en nombre limité, délimités au plus près des constructions existantes, correspondre aux aires d'implantation des projets et fixer des règles d'emprise en rapport avec les besoins.

Pour l'ensemble des STECAL, la rédaction de l'article concernant les hébergements touristiques devra être revu conformément au décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 qui a notamment scindé la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » en deux sous-destinations « hôtel » et « autres hébergements touristiques ».

Chaque STECAL devra faire l'objet d'une justification précise, par commune, au sein du rapport de présentation.

Il conviendra de joindre cet avis au dossier d'enquête publique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

**Pour le Préfet et par délégation,
La Directrice départementale des territoires adjointe
Présidente de la commission**



Morgan PRIOL