

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction départementale
des territoires**

*Service Urbanisme, Aménagement et Risques
Secrétariat de la CDPENAF
Bâtiment M*

Référence : SUAR/ANCO- CL – 2019-427
Affaire suivie par : Céline LOMBARD
courriel : ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr
Tél. : 02 41 86 63 15 – Fax : 02 41 86 82 76

Le Préfet,

à

**Monsieur le Maire
Hôtel de ville
Place Charles De Gaulle
BP 40017 – Le Lion d'Angers
49505 SEGRE Cedex**

Angers, le 15 novembre 2019

Lettre recommandée avec AR

Objet : notification de l'avis de la CDPENAF – réunion du 8 novembre 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 plan local d'urbanisme de la commune du LION D'ANGERS.

Au cours de sa réunion du 8 novembre 2019, 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 : **avis favorable sous réserve :**
 - de réglementer l'emprise au sol des piscines en zones A et NP ;
 - de réglementer la hauteur des habitations en zone NP afin d'assurer leur insertion paysagère et leur compatibilité avec le caractère naturel des zones dans lesquelles elles se trouvent ;
 - de préciser que les dispositions réglementaires relatives aux abris pour animaux concernent ceux qui ne sont pas liés à une activité professionnelle agricole.

- **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 » :
 - 1- **pour les STECAL NI (camping) et Nae : avis favorable sous réserve** de réduire ou d'exprimer en valeur absolue plutôt qu'en pourcentage, la règle d'emprise au sol de l'ensemble des constructions ; En effet, l'emprise au sol autorisée à 70 % de l'emprise du STECAL offre un potentiel constructible trop important au regard du caractère naturel du site ;
 - 2- **pour le STECAL NI identifiant le centre d'entraînement et d'éducation canine : un avis favorable sous réserve**, soit de le renommer afin de prévoir un règlement spécifique adapté au type d'activité concerné, soit de substituer le STECAL par un sous zonage indicé prévoyant des dispositions réglementaires spécifiques ;

3- pour les STECAL NTE : avis favorable sous réserve :

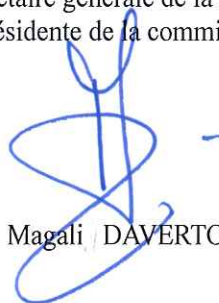
- a) - de supprimer la disposition réglementaire visant à autoriser la destination « habitation », ou de démontrer l'existence d'un lien de nécessité avec les activités existantes ;
- b) - de délimiter le STECAL NTE situé en bordure de la Mayenne au plus près du bâti existant, voire de le reclasser en zone NP s'il n'a vocation qu'à gérer les logements existants, afin de tenir compte de la forte sensibilité environnementale du site.

4- la commission invite la collectivité à **prévoir un STECAL ou un sous zonage pour délimiter l'aire d'accueil des gens du voyage existante** sur la commune, afin de prévoir des dispositions réglementaires adaptées ;

Enfin, l'attention de la collectivité est attirée sur le fait que les dispositions réglementaires (emprise au sol, hauteur...) prévues pour les STECAL Ay doivent permettre d'optimiser l'aménagement de l'espace et rester cohérentes avec les projets de développement tout en préservant l'espace agricole.

Je vous invite à joindre le présent avis à l'enquête publique.

Pour le Préfet et par délégation,
La secrétaire générale de la Préfecture,
Présidente de la commission,



Magali DAVERTON