



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service urbanisme, aménagement et risques
Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Emmanuel BRAULT
Tél : 02 41 86 66 19 – 02 41 86 63 15
ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr

Réf. : SUAR/ANCO/AV 332-2023

Angers, le 7 décembre 2023

Le Préfet

à

**Monsieur le Maire de LA MENITRE
Hôtel de ville
BP n° 20
49250 LA MENITRE**

**Objet : notification avis CDPENAF
du 7 décembre 2023**

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 MENITRE.

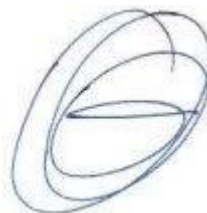
Au cours de sa réunion du 7 décembre 2023, la commission a émis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L 112-1-1 du code rural les avis suivants :

- 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 :
 - d'adopter des dispositions réglementaires pour les abris pour animaux, autres que ceux liés à une activité agricole professionnelle en matière de nombre, de hauteur, de dimension (10 m²), de fermeture des pans (3 au maximum), structure adaptées à leur besoin, intégration paysagère/qualité du site... ;
 - d'harmoniser les règles concernant les piscines, complétées, pour les zones A, Ah, N, Nz, avec une écriture de type « L'emprise au sol des piscines (couvertes ou non) ne pourra excéder pour sa part 40 m² (emprise au sol du bâtiment ou de l'abri pour les piscines couvertes et surface du bassin pour les piscines non couvertes) » ;
 - d'instaurer une distance de 20 mètres pour l'implantation des annexes aux habitations tous zonages confondus (afin de ne pas favoriser des zones de jouissance trop importante) ;
 - de préciser d'autres conditions, en ce que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire, de distance minimum de 100 mètres de tout bâtiment agricole ou toute installation d'exploitation agricole en activité, ou ne réduise pas l'inter-distance existante si la construction à étendre est implantée à moins de 100 mètres, d'intégration à l'environnement soit respectée, et qu'une harmonisation architecturale satisfaisante soit trouvée avec le logement existant.

- au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme relatif à la délimitation des STECAL :
- un **avis favorable au STECAL As** pour les vestiaires de foot ;
 - un **avis favorable aux STECAL Ai** du CHPH et **Am** des services municipaux, **Aa et Na sous réserve** de préciser les hauteurs dans la partie réglementaire et d'adjoindre des distances maximales entre constructions afin de maîtriser les règles d'implantation. Préciser les constructions envisagées notamment pour les STECAL **Aa et Na** ;
 - **sous réserve** d'apparenter le secteur **Nz** à un sous-zonage complété des éléments cités dans le cadre des annexes et extensions aux habitations. En zone A et N, les bâtiments doivent être clairement identifiés afin de pouvoir changer de destination.
 - un **avis défavorable au STECAL Ai** de Vilmorin-Mikado, sa taille n'étant pas limitée au seul besoin du restaurant collectif ;
 - **un avis défavorable aux STECAL Nc, Ng et Nt**, en l'absence d'un projet d'ensemble du Port Saint-Maur, d'évaluation d'incidence sur le site Natura 2000 et d'évaluation environnementale plus fine des projets (camping doit être précisé notamment par rapport aux installations dites saisonnières prévues : espace d'accueil, position guinguette, sanitaires, ... Suppression de l'activité commerciale du point information touristique. Pour les restaurants, prévoir les hauteurs dans la partie réglementaire et adjoindre des distances maximales entre constructions).
- au titre de l'autosaisine, article L 112-1-1 du code Rural et de la Loi climat et résilience, les recommandations suivantes :
- harmoniser l'ensemble des pièces du projet de PLU (Rapport de présentation, PADD, OAP...), période exacte d'application, surfaces des STECAL... ;
 - présenter une analyse des données de consommation foncière sur les dix dernières années avant arrêt du projet (période 2013-2023) conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme ;
 - délimiter les STECAL au seul besoin réel des constructions et opérations envisagées et ainsi définir précisément la consommation d'espace naturels agricoles et forestiers programmée (2021/2031), en accord avec les objectifs de la loi Climat et résilience et la période de référence (2011/2021) ;
 - réduire le nombre de bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N afin de limiter l'exposition de personnes de passages au risque d'inondation par rupture de digue, la création de potentiel logements, frein à l'activité agricole, non pris en compte dans l'objectif de production en logement, en respectant les critères de la Charte agriculture et urbanisme.

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

**Pour le Préfet et par délégation,
La directrice départementale adjointe,
Présidente de la commission,**

A blue ink signature consisting of several overlapping loops and a horizontal line, characteristic of a cursive or stylized signature.

Catherine GIBAUD