

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction départementale  
des territoires**

*Secrétariat de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers  
Service Urbanisme, Aménagement et Risques  
Planification et Aménagement des Territoires – PAT  
Sud-Ouest - Espaces Agricoles*

Référence : SUAR/PAT SO- EA- CL – 2019-166  
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 Président de la  
Communauté d'agglomération  
Du Choletais  
Hôtel d'agglomération  
BP 6211  
49321 CHOLET Cédex**

Angers, le 28 mai 2019

**Lettre recommandée avec A.R.**

**Objet :** notification de l'avis de la CDPENAF – réunion du 28 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 de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de l'agglomération du Choletais, en application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme.

Au cours de sa réunion du 28 mai 2019, la commission a relevé, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L112-1-1 du code rural, **les cinq réserves suivantes :**

1. relever les objectifs de densité de création de logements sur la centralité de Cholet à 30 logements/ha et des centralités relais à 20 logements/ha. Pour Lys Haut-Layon : renforcer la part de logements créés sur ce pôle d'attractivité et adapter la densité demandée entre la commune centre et les communes déléguées ;
2. prescrire et prioriser l'implantation des activités économiques, compte tenu du rythme de consommation d'espaces dans les espaces disponibles des zones existantes, afin d'assurer leur remplissage avant de créer de nouvelles zones. Prescrire et prioriser également par l'examen des possibilités de densification des zones d'activités existantes avant toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur en extension ;

1/2

3. spécialiser les zones d'activités, notamment en limitant les capacités de développement du commerce de périphérie (déjà très fortement présent sur le territoire, sur des zones peu denses, fortement consommatrices d'espaces naturels) ;
4. supprimer l'identification de 40 hectares destinés à conforter ou créer certains sites d'activités (non définis ni localisés), hors zones d'activités existantes. Cet examen des secteurs de taille et capacité limités pour répondre au besoin de densification ou d'extensions d'activités situés en zone A ou N, doit être réalisé dans le cadre du PLUi ;
5. prescrire la définition et la délimitation à une échelle pertinente dans le document d'urbanisme, de dispositions protectrices, hiérarchisées et adaptées, selon qu'il s'agisse d'un réservoir de biodiversité majeur, secondaire, annexe ou d'un corridor (y compris le corridor bocager) afin d'assurer la préservation des continuités écologiques.

**La CDPENAF émet par conséquent un avis favorable sous réserve de prendre en compte les cinq points mentionnés ci-dessus.**

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

Pour le Préfet et par délégation,  
la directrice adjointe de la D.D.T.,  
présidente de la commission,



Morgan PRIOL.