



**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 62 41
ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr

Réf. : SUAR/ANCO/EB – 128-2023

Angers, le 5 mai 2023

Le Préfet

à

**Monsieur Étienne GLÉMOT
Président de la communauté de
communes des Vallées du Haut-Anjou
place Charles de Gaulle
49220 LE LION D'ANGERS**

**Objet : notification avis CDPENAF
du 5 mai 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 VAL D'ERDRE-AUXENCE.

Au cours de sa réunion du 5 mai 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'autosaisine, article L 112-1-1 du code Rural et de la Loi climat et résilience, les recommandations suivantes :
 - démontrer la cohérence du développement résidentiel projeté avec l'objectif démographique affiché dans le PADD ;
 - le bilan chiffré de la consommation d'espace sur la précédente décennie devra porter sur l'ensemble des sols nouvellement artificialisés : si l'habitat y occupe une place prépondérante, il n'est pas exclusif des autres vocations possibles de l'usage des sols, qui participent à la consommation foncière globale (activités économiques, équipements, STECAL...);
- 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 limiter la taille des piscines à 50 m², et de fixer une distance maximale de 20 m entre la construction principale et les annexes.

- 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 » :
- un avis **favorable** sur les STECAL AE/AEa repérant la déchetterie et son centre d'enfouissement **sous réserve** de redéfinir leur périmètre au droit des constructions existantes et projetées. Les parties non bâties feront l'objet de sous zonages spécifiques. S'agissant du STECAL AEa, il conviendra de réduire l'emprise au sol autorisée aux seules constructions autorisées, la commission notant que la question du devenir du site et de son éventuel usage pour l'installation d'un parc photovoltaïque est prématurée à ce stade et pourra faire l'objet d'une délibération ultérieure (déclaration de projet) ;
 - un avis **favorable au STECAL AGV, sous réserve** de justifier l'emprise au sol autorisée (300 m²) ;
 - un avis **favorable** sur le STECAL AL du projet de base de loisirs du Pey **sous réserve** :
 - de circonscrire son périmètre au plus près des constructions projetées (sanitaires, espace d'accueil, hébergements, équipement commun de gestion des effluents...);
 - de justifier l'emprise au sol autorisée (1 000 m²) ;
 - de proscrire l'imperméabilisation des espaces de stationnements ;
 - de rappeler les conditions de remise en état du site, prévues dans l'autorisation d'exploiter la carrière, qui permettra de justifier l'objet de ce STECAL.
 - un avis **favorable** pour les STECAL « AY » et « AFP » ;
 - un avis **favorable** sur le STECAL NL du camping de Villemoisan ;
 - un avis **favorable** sur le STECAL NL du site de la Burelière **sous réserve** :
 - que seules les sous-destinations « équipements sportifs » et éventuellement « restauration » soient autorisées si un réel besoin était exprimé en ce sens, à l'appui d'un projet réellement défini ;
 - que la collectivité précise « *les possibilités de réaffectation* » qu'elle envisage à l'égard du bâtiment situé à l'entrée du site, pour justifier son inclusion au sein de ce STECAL. En fonction de l'évolution souhaitée, ce bâtiment pourrait faire l'objet d'un simple changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'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,



Catherine GIBAUD

Copie pour information à : j.audureau@valleesduhautanjou.fr