

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction départementale  
des territoires**

*Service Urbanisme, Aménagement et Risques*

*Planification et Aménagement des Territoires –  
PAT Sud-Ouest - Espaces Agricoles*

*Bâtiment M*

Référence : SUAR/PAT SO- EA - PL – 2019-0018

Affaire suivie par : Pierrick LEHOUX

pierrick.lehoux@maine-et-loire.gouv.fr

Tél. : 02 41 86 65 72 – Fax : 02 41 86 82 76

Monsieur le Maire  
Hôtel de ville  
23 place Henry Doizy  
Saint-Macaire-en-Mauges  
49 450 SEVREMOINE

Angers, le 18 janvier 2019

**Objet :** notification de l'avis de la CDPENAF – réunion du 18 janvier 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 nouvelle de SEVREMOINE.

Au cours de sa réunion du 18 janvier 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 :

- Sur les dispositions relatives aux annexes aux habitations existantes en zones A et N (article L 151-12 du code de l'urbanisme) : **un avis favorable.**
- Sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitée « STECAL » (article L 151-13 du code de l'urbanisme) :
  - sur la délimitation des STECAL Ay, Ah et A11 : **un avis favorable ;**
  - sur la délimitation du STECAL A12 (site d'aéromodélisme à Saint-Macaire-en-Mauges) : **un avis favorable sous réserve** de délimiter son emprise au plus près des constructions existantes. La délimitation d'un STECAL d'une emprise de 2,15 ha, pour un besoin de construction estimé à 50 m<sup>2</sup>, ne prend pas en compte l'obligation réglementaire d'être de taille et de capacité limitées. Il conviendra de reclasser le reste du site en zone agricole ;
  - sur la délimitation des STECAL NI1, NI2, NI4, NI5i/NI6 et NI6 : **un avis favorable ;**
  - sur la délimitation du STECAL NI3 (étang de la Noue à Saint-Crespin-sur-Moine) : **un avis favorable sous réserve** d'exclure la partie de l'étang comprise dans l'emprise du STECAL qui n'a pas vocation à recevoir des constructions. La délimitation d'un STECAL d'une emprise de 2 ha, pour un besoin de construction estimé à 100 m<sup>2</sup>, ne prend pas en compte l'obligation réglementaire

d'être de taille et de capacité limitées. Il conviendra de classer l'intégralité de l'étang et sa zone humide hors digue en zone naturelle stricte afin d'assurer leur préservation.

Par ailleurs, la commission, dans le cadre de son pouvoir d'auto-saisine (article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime), a émis les recommandations suivantes visant à favoriser la maîtrise de l'étalement urbain et à mieux préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Extension de la zone d'activité de Val de Moine au Nord de la RN 249 (Saint Germain-sur-Moine) : fermer à l'urbanisation les 6 ha du secteur 1AUya2 par un classement en 2AU dans l'attente que la partie Sud de la zone (environ 29 ha disponibles en 1AUy2) se remplitse non seulement le long de la RN 249 mais également en profondeur ;
- Rééquilibrer la production de logements sur la durée de vie du PLU (dix ans) en limitant à environ 50 % le potentiel de construction en zone U et 1AU à la date d'approbation du PLU afin de différer les impacts sur l'activité agricole. Les autres opérations seront ouvertes à l'urbanisation ultérieurement (2AU) en fonction du niveau des ventes réalisées ;
- Rendre la programmation des OAP opposable aux aménageurs afin de garantir la réalisation, en priorité, des opérations prévues dans les enveloppes urbaines plutôt qu'en extension, comme le prévoient les dispositions du document d'orientation et d'objectifs du SCOT du Pays des Mauges (cf. pages 65 et 66) ;
- Le projet ne définit pas le futur équipement à implanter au niveau du secteur de la Croix Verte à Saint-Macaire-en-Mauges et ne justifie pas du besoin de prélever 6,5 ha sur la zone naturelle.

Reclasser les 6,5 ha de la zone 1AUe en zone naturelle dans l'attente d'une définition du projet ;

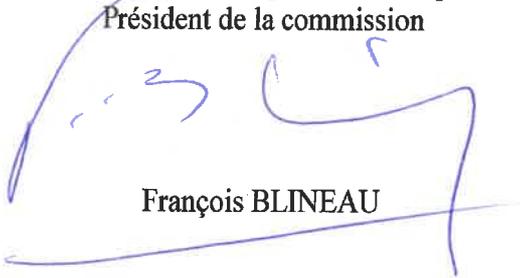
- Retirer les 3 changements de destination situés à l'intérieur du périmètre du PPRT à Saint-Crespin-sur-Moine afin de ne pas exposer davantage de population au risque ;
- Délimiter et préserver les cœurs de biodiversité majeurs (aire de protection de biotope, ZNIEFF de type 1 et espaces naturels sensibles) et les cœurs de biodiversité annexes (ZNIEFF de type 2) au PLU comme le prévoient les dispositions du document d'orientation et d'objectifs du SCOT du Pays des Mauges (cf. pages 106 à 110) ;
- Assurer la préservation des zones humides identifiées dans les cœurs de biodiversité majeurs et annexes dans un sous-zonage en n'y autorisant pas les exhaussements et affouillements pour les besoins liés à l'agriculture à l'exception des réserves d'eaux existantes ;

- Fixer une distance maximale d'éloignement des nouvelles constructions de bâtiments agricoles incitant à la densification de l'exploitation agricole en zone naturelle.

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

Pour le Préfet et par délégation,

Le Chef du service  
Urbanisme, Aménagement et Risques,  
Président de la commission



François BLINEAU

