

ANNEXES

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire, en date du 14 décembre 2016,

approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CC de la Région de Doué-la-Fontaine,

Le Président,

Michel PATTEE



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-NE – 2016/0265

Affaire suivie par : Nadine ECHIVARD
nadine.echivard@maine-et-loire.gouv.fr

Tél. : 02 41 86 62 43 – Fax : 02 41 86 82 76

La Préfète de Maine-et-Loire

à

Monsieur le Président
de la Communauté de communes
de la région de Doué-la-Fontaine

49, bd Jacques Savary
49700 DOUE-LA-FONTAINE

Angers, le **12 SEP. 2016**

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

OBJET : notification de l'avis de la CDPENAF – réunion du 09 septembre 2016

Vous avez transmis pour avis, au secrétariat de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), l'arrêt de projet du plan local d'urbanisme intercommunal de la région de Doué-la-Fontaine, en application des articles L 153-16, L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme.

La commission a émis, au cours de sa réunion du 09 septembre 2016, un avis favorable sur les dispositions relatives aux extensions et aux annexes des habitations existantes et sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées en zones A et N ainsi que sur l'arrêt de projet du PLUI au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L112-1-1 du code rural.

L'avis favorable concernant l'arrêt de projet du PLUI est assorti des réserves suivantes :

- **Habitat :**
 - classer la seconde tranche de la ZAC du Fief Limousin à Doué-la-Fontaine :
 - soit en zone à urbaniser à long terme (2AU) en prenant compte les 13 hectares concernés dans le calcul de la consommation d'espace du projet ;
 - soit en zone agricole protégé (Ap) en prévoyant un règlement écrit spécifique à cette zone ;
 - soit en zone agricole (A) en ajoutant une flèche à la carte du PADD informant les tiers du sens de l'urbanisation à très long terme.
- **Activités :**
 - supprimer le projet de zone d'activités de Saint-Georges-sur-Layon, ainsi que l'extension Sud de la zone de Louresse-Rochemenier ;
 - réduire le projet de zone d'activités des Verchers-sur-Layon ;
 - redéfinir les besoins sur la zone de la « Saulaie » en vue de réduire la consommation d'espace ;
 - faire apparaître les efforts en matière de modération de la consommation d'espaces et préciser les besoins en matière d'activités.

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

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général,
Président de la commission,
Pascal GAUCI



Copie à : Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Grand Saumurois