PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Affaire suivie par Thomas GONNORD
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le 18 FEV. 2025

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
31 rue des Landes du Bourg
44 530 SEVERAC

Objet : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté de SÉVÉRAC

PJ : 1 avis

Monsieur le Maire,

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie sous la présidence de M. Laurent LHERBETTE, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique le 04 février 2025.

Après examen des STECAL et du règlement des zones A et N du projet de PLU arrêté de SÉVÉRAC, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a formulé l'avis joint à ce courrier.

Il vous appartient de joindre cet avis au dossier du projet de PLU arrêté qui sera soumis à l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental adjoint

Laurent LHERBETTE

Le directeur départemental adjoint

Laurent LHERBETTE

Service Conseil Accompagnement et Urbanisme Durable
Secrétariat de la CDPENAF
10 boulevard Gaston Serpette
BP 53 606 – 44 036 NANTES Cedex 01
Tél : 02 40 67 24 67
Mél : ddtm-cdpenaf@loire-atlantique.gouv.fr

PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Affaire suivie par Thomas GONNORD
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le 18 FEV. 2025

Objet : avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté de SÉVÉRAC

La CDPENAF s'est réunie le 04 février 2025 sous la présidence de M. Laurent LHERBETTE, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique.

Après examen des STECAL et du règlement des zones A et N du projet de PLU arrêté de SÉVÉRAC, la commission émet :

– un avis favorable à la majorité de ses membres (4 abstentions) pour :

- le STECAL (Ah) à vocation d'accueil touristique sous forme d'habitat léger dit projet « Roux »

– un avis favorable à l'unanimité sous réserve pour :

- le STECAL (Nh) à vocation d'accueil touristique sous forme d'habitat léger dit projet « Seroux » sous réserve d'intégrer dans le périmètre du STECAL l'ensemble du bâti existant ;
- le STECAL (Nlm) à vocation de loisir correspondant à un projet moto-cross, sous réserve de soustraire les parcelles déclarées à la politique agricole commune (PAC_cf plan joint) et de limiter les extensions en termes d'emprise au sol et non en termes de surface de plancher ;
- le STECAL (Al) à vocation de loisir dit projet « l'Antenne » sous réserve :
  - de soustraire du périmètre du STECAL l'emprise des surfaces exploitées par le maraîcher ainsi que les parcelles boisées en décroché à l'ouest,
  - de protéger les arbres présents sur le site,
  - de limiter les extensions à 50 % de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du PLU ;
- le règlement de la zone A, de retirer la possibilité de construction d'abris pour animaux.

– un avis défavorable à l'unanimité pour :

- le STECAL (Nh) dit projet « Forest » compte tenu de sa localisation en zone inondable, en périmètre d'interdiction stricte du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi), et en zone humide selon l'inventaire du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) ;

Service Conseil Accompagnement et Urbanisme Durable
Secrétariat de la CDPENAF
10 boulevard Gaston Serpette
BP 53 606 – 44 036 NANTES Cedex 01
Tél : 02 40 67 24 67
Mél : ddtm-cdpenaf@loire-atlantique.gouv.fr

- le STECAL (Ah) dit projet « Mô Dulo » compte tenu de son implantation sur une terre agricole exploitée et sans lien avec une activité ou un bâtiment existant.

Par ailleurs, la commission constate des incohérences entre les différentes pièces du PLU concernant la possibilité de changements de destination au titre de l'article L. 151-11 du code l'urbanisme ; une clarification devra être apportée.

Cet avis doit être joint au dossier mis à l'enquête publique.

Le directeur départemental adjoint

Laurent LHERBETTE

ANNEXE : PLAN 1

STECAL Nlm : Projet Moto cross (PLU SÉVÉRAC)

RPG 2023 extrait de géoportail https://www.geoportail.gouv.fr/carte

parcelles à soustraire du périmètre du STECAL