



**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)

n°65

Nantes, le **24 JUIN 2025**

Madame le Maire
Hôtel-de-Ville
72 rue des Frères Templé
44520 LA MEILLERAYE-DE-BRETAGNE

Objet : avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté de LA MEILLERAYE-DE-BRETAGNE

PJ : 1 avis

Madame le Maire,

La CDPENAF s'est réunie sous la présidence de M. Laurent LHERBETTE, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique le 02 juin 2025.

Après examen des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et du règlement des zones A et N (extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants) du projet de PLU arrêté de LA MEILLERAYE-DE-BRETAGNE, la commission a formulé l'avis joint à ce courrier.

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

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

Le directeur départemental adjoint


Laurent LHERBETTE



**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 24 JUIN 2025

Objet : avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté de LA MEILLERAYE-DE-BRETAGNE

La CDPENAF s'est réunie le 02 juin 2025 sous la présidence de M. Laurent LHERBETTE, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique.

Après examen des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et du règlement des zones A et N (extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants) du projet de PLU arrêté de LA MEILLERAYE-DE-BRETAGNE, la commission émet :

– un avis favorable à l'unanimité de ses membres pour :

- le STECAL Nm à vocation d'activités de moto-cross au lieu dit *la Gannerais* sous réserve de préserver les haies ceinturant le périmètre,
- le règlement des zones A et N, sous réserve que les annexes soient implantées à 25 mètres maximum de la construction principale et que l'emprise au sol des extensions des constructions existantes soit limitée à 50 % du bâti existant dans la limite de 50 m² ;

– un avis défavorable à la majorité de ses membres pour :

- le sous-secteur NI à vocation de loisirs et de détente, au motif qu'il ne répond pas aux caractéristiques d'un STECAL dans la mesure où il se situe dans la continuité du bourg, que son périmètre engendre une consommation très conséquente de terres agricoles déclarées à la Politique agricole commune (PAC) dans sa partie Sud-Ouest et Nord-Est et qu'il n'est pas justifié par un projet établi d'aménagement du site ;

– un avis défavorable à l'unanimité de ses membres pour :

- le STECAL Nha dédié au site de l'abbaye de Milleray, au regard d'un périmètre très conséquent et non justifié, empiétant sur des terres agricoles déclarées à la PAC.

Le directeur départemental adjoint

Laurent LHERBETTE