



PRÉFÈTE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Secrétariat de la Commission Départementale
de la Consommation des Espaces Agricoles

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**

Service Aménagement Durable

Affaire suivie par Christophe PERROQUIN

Secrétariat : Catherine AUCLAIR

☎ 02.40.67.24 67

☎ 02.40.67.24 59

ddtm-cdpenaf@loire-atlantique.gouv.fr

Nantes, le **4 JUIL. 2018**

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

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 27 juin 2018 sous la présidence de M. Paul RAPION, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique.

Après examen du projet de PLU intercommunal arrêté de NANTES METROPOLE, la commission, après en avoir délibéré, émet un **avis favorable sous réserves** :

• au titre des STECAL :

- STECAL "activités économiques" en espaces agricoles Acl1 :

- n°2 – La Chapelle-sur-Erdre – Chemin de la Hautière : de retirer du périmètre les parcelles situées au sud-est et au nord-ouest conformément au plan joint n°1
- n°8 – Couëron – La Galonnière : de prévoir une protection de la haie périphérique de la parcelle vis à vis de la zone d'habitat
- n°9 – Couëron – La Croix de Bauche : de retirer le périmètre de la parcelle agricole qui n'est pas justifié au dossier conformément au plan joint n°2
- n°10 – Couëron – La Petite Lande de Bauche : de réduire la limite sud du secteur à la surface artificialisée conformément au plan joint n°3
- n°13 – Couëron – La Minée : de réduire l'empiétement sur la parcelle agricole en partie sud du secteur qui n'est pas justifié au dossier conformément au plan joint n°4

- STECAL "activités économiques" en espaces naturels et forestiers Ncl1 :

- n°31 – Mauves-sur-Loire – La Droitière : de réduire le périmètre de la partie Est du secteur qui n'est pas justifié au dossier, conformément au plan joint n°5
- n°33 – Couëron – Beaulieu : de ne pas qualifier de STECAL ce secteur. Celui-ci constituant une création ex nihilo en secteur naturel, sans activité existante est considéré comme générateur d'extension de la constructibilité
- n°35 – Saint-Herblain – Rue du Dr. Boubée – La Carrière de Pont Pierre : de réduire le périmètre pour maîtriser l'implantation du restaurant et son extension éventuelle et de préserver les boisements en partie sud conformément au plan joint n°6

- STECAL "terrains familiaux des gens du voyage" en espaces agricoles Acl2 :
 - n°41 – Orvault – Chemin de la Haie – La Glairie : de préserver le boisement au sud-ouest du secteur
 - n°42 – Sautron – Rue de Bongarant : d'exclure du périmètre la parcelle située au sud et de préserver le boisement le long de la voie conformément au plan joint n°7
 - n°47 – Couëron – Le Mortier (sud) : de préserver les haies sur les secteurs créés
 - n°48 – Couëron – Le Rocher : de réduire la profondeur du secteur qui n'est pas justifiée au dossier

- STECAL "équipement d'intérêt collectif et services publics" en espaces agricoles Acl4 :
 - n°68 – Bouguenais – Chemin de la Ranjonnière : de réduire le périmètre à l'est de façon substantielle et au droit du décroché au nord conformément au plan joint n°8

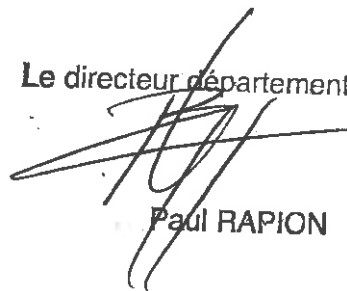
- STECAL "équipement d'intérêt collectif et services publics" en espaces naturels et forestiers Ncl4 :
 - n°71 – Indre – Rue du Bac : de préserver le boisement en limite nord le long de la Loire

- au titre des secteurs UMe :
 - au regard du faible potentiel constructible de l'ensemble des secteurs UMe (9 logts/an annoncés par la collectivité) et au regard de la diversité des typologies de ces secteurs tels qu'illustrés en séance, de réexaminer la classification de l'ensemble des secteurs UMe figurant au projet de PLU intercommunal arrêté

- au titre de la protection des AOP vignes :
 - de maintenir en zone agricole A les trois parcelles AOP figurant au plan n°9 annexé au présent avis.

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

Le directeur départemental adjoint



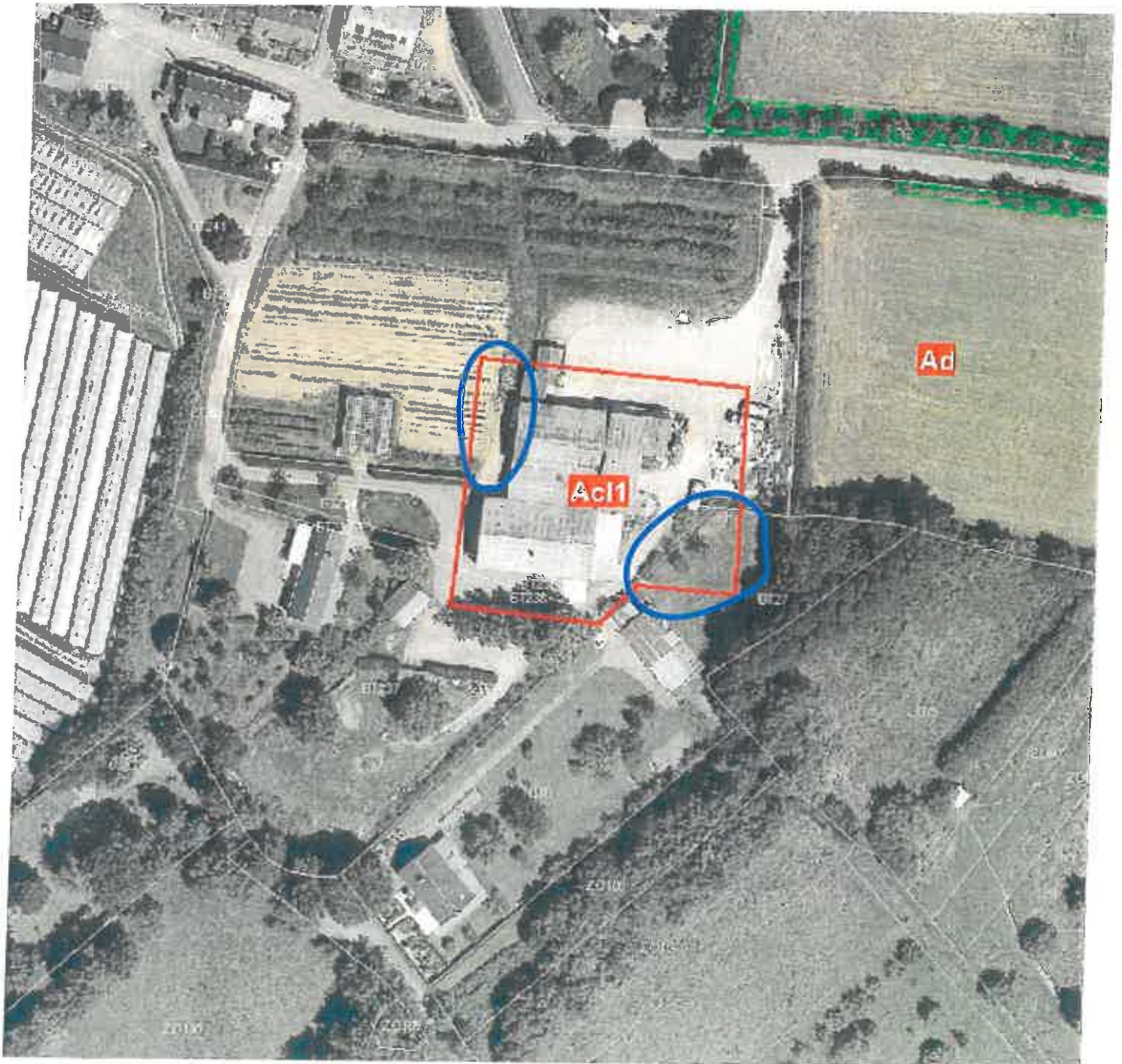
Paul RAPION

PLAN n°1

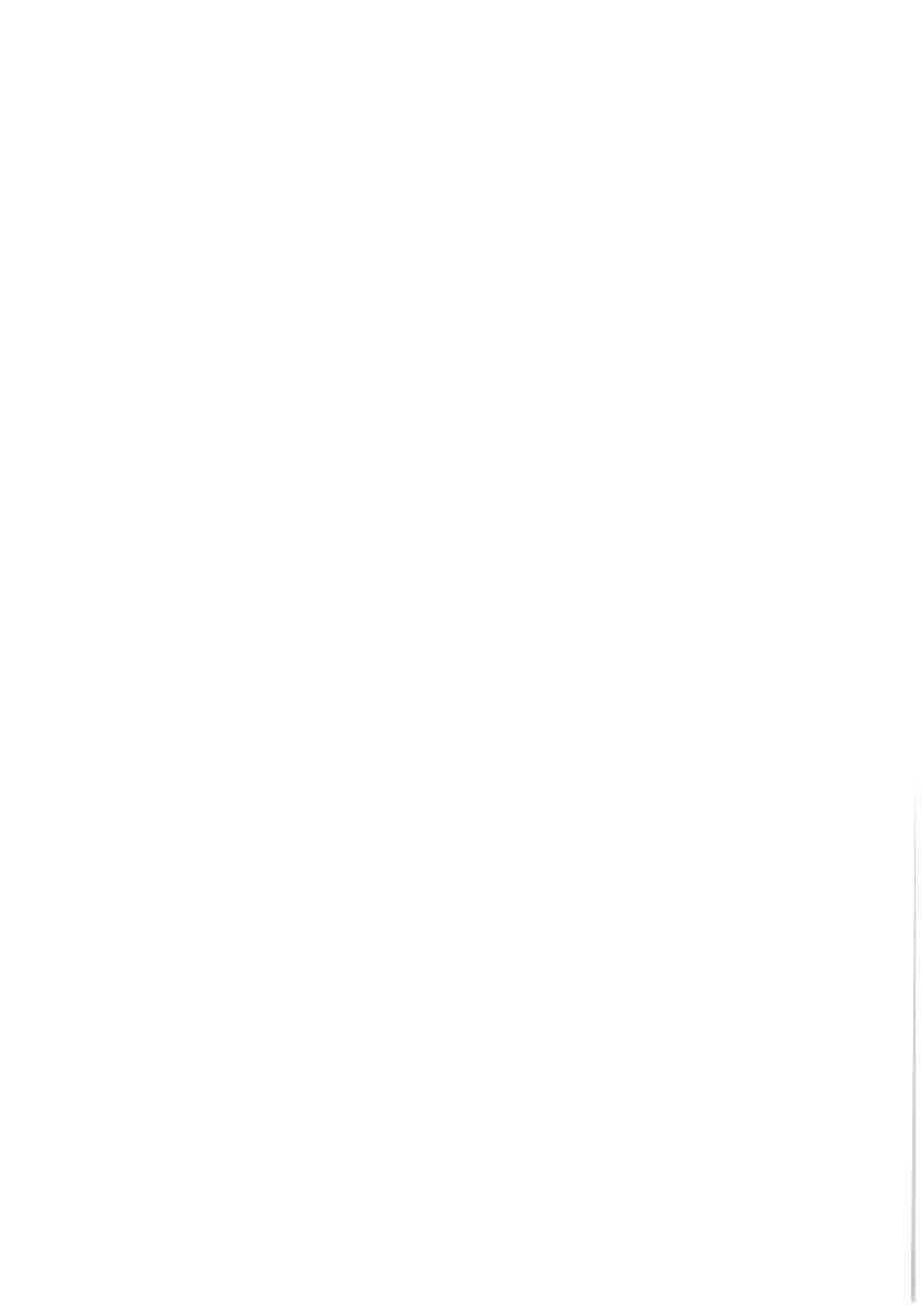
STECAL n°2

Commune : La Chapelle sur Erdre

Adresse : Chemin de la Hautière



Partie à retirer

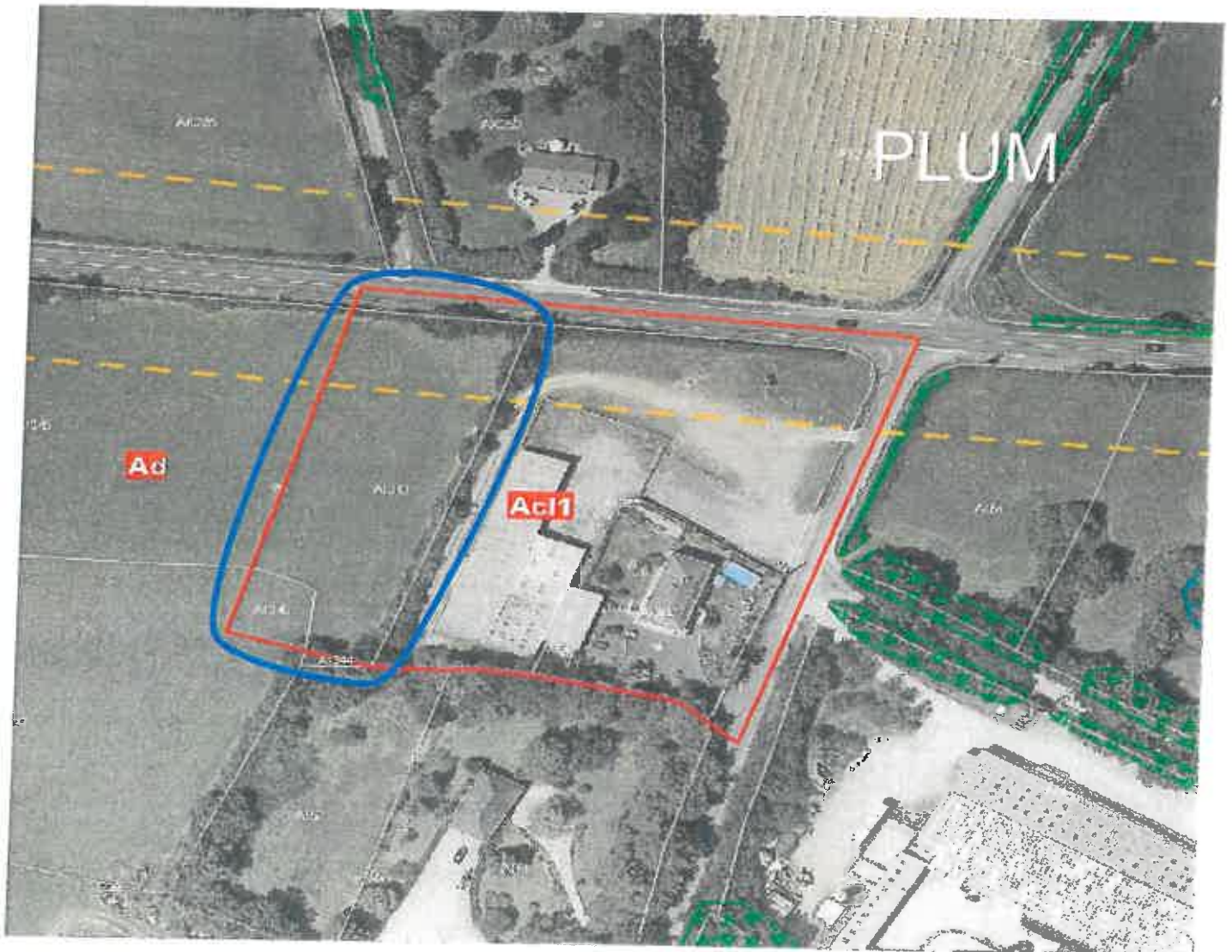


PLAN n°2

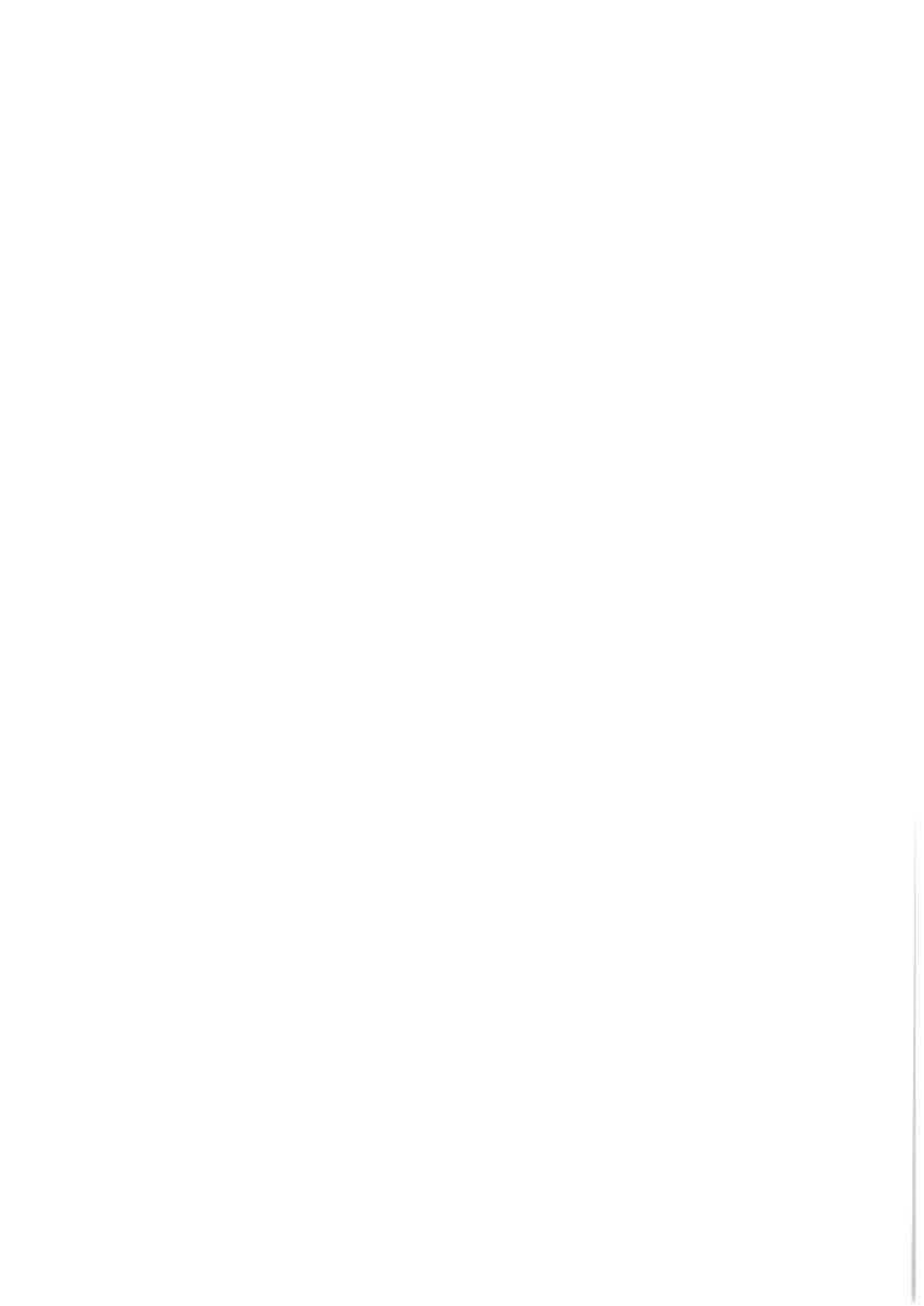
STECAL n°9

Commune : Couëron

Adresse : La Croix de Bauche



Partie à retirer

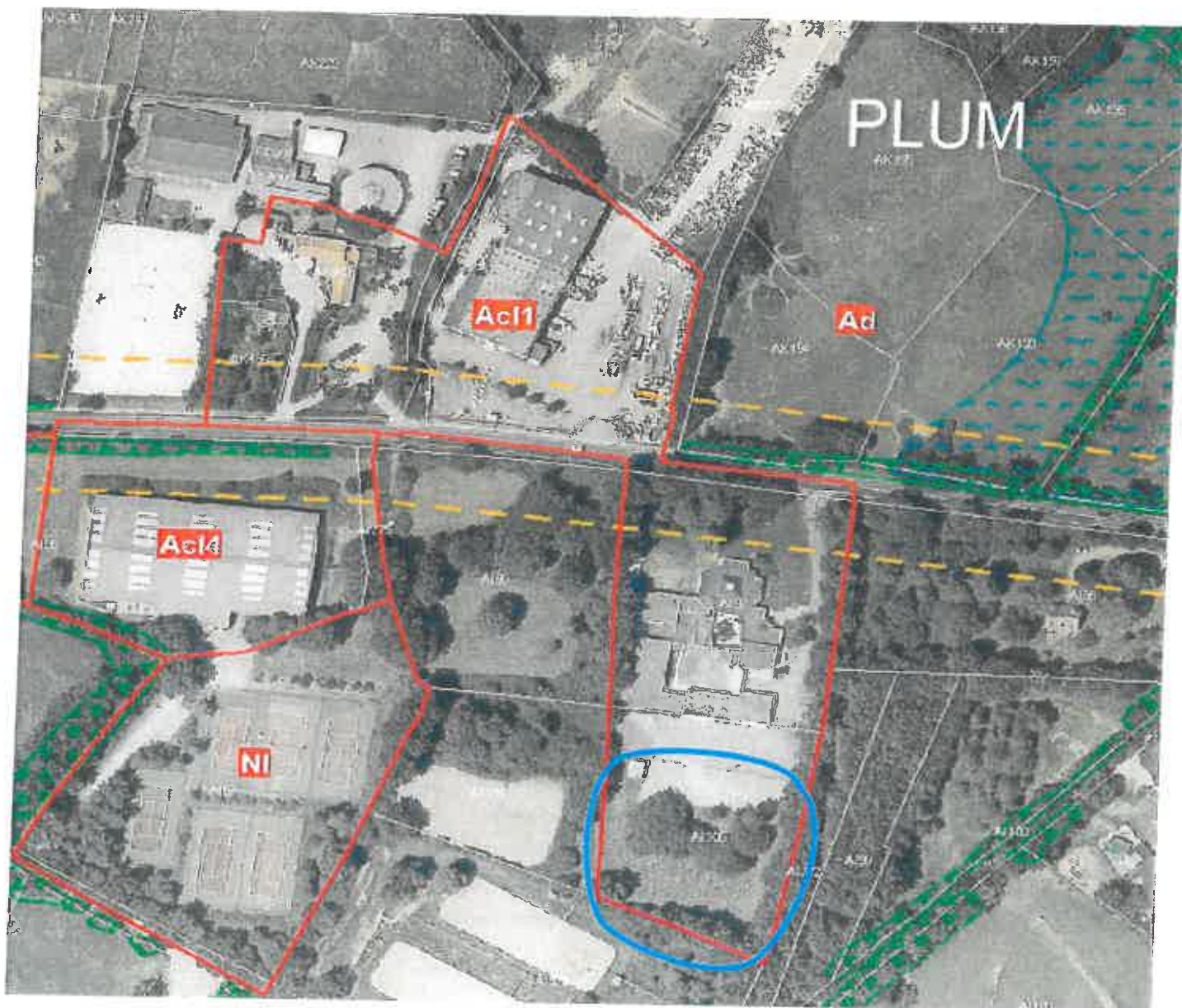


PLAN n°3

STECAL n°10

Commune : Couëron

Adresse : La Petite Lande de Bauche



Partie à réduire

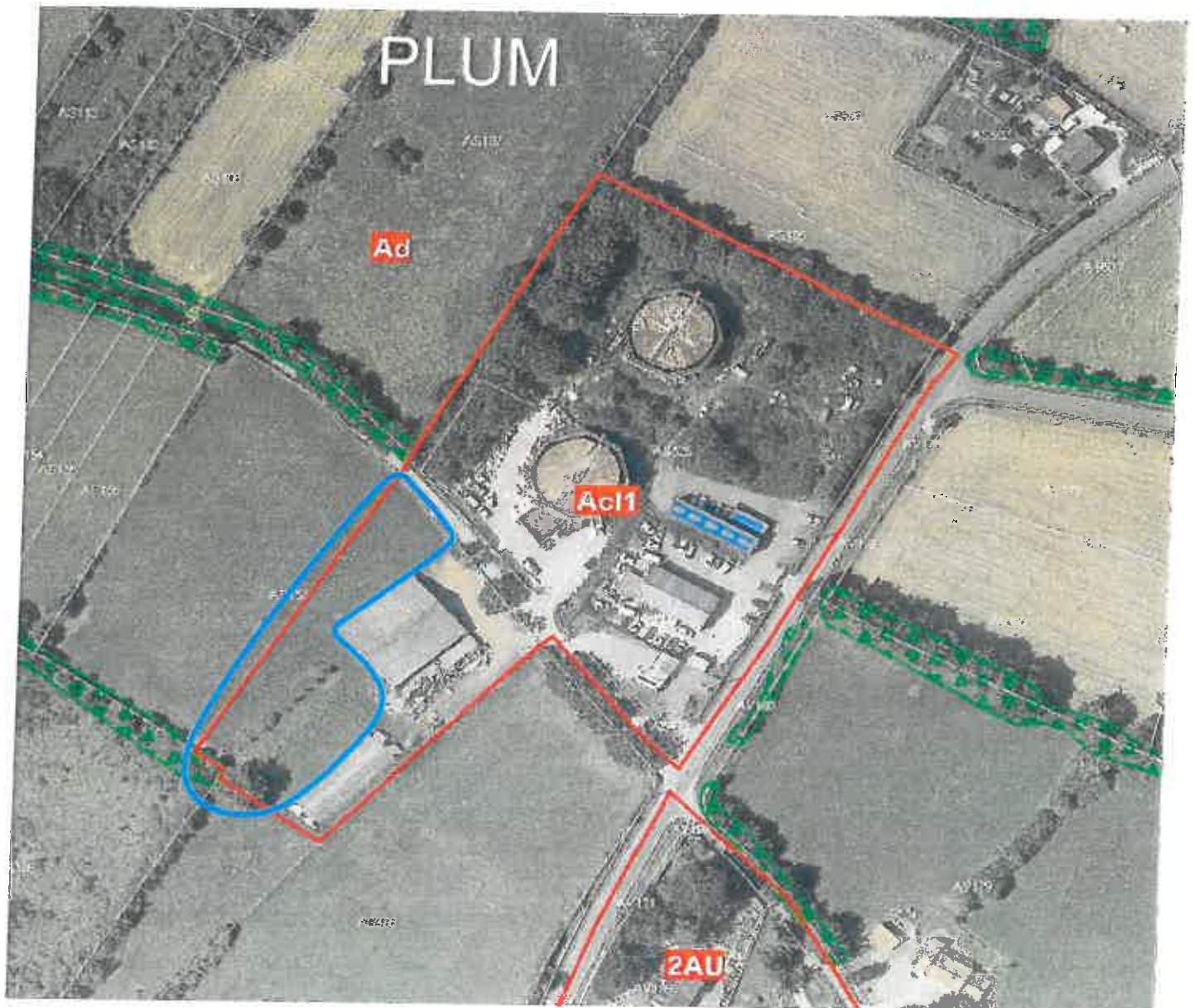


PLAN n°4

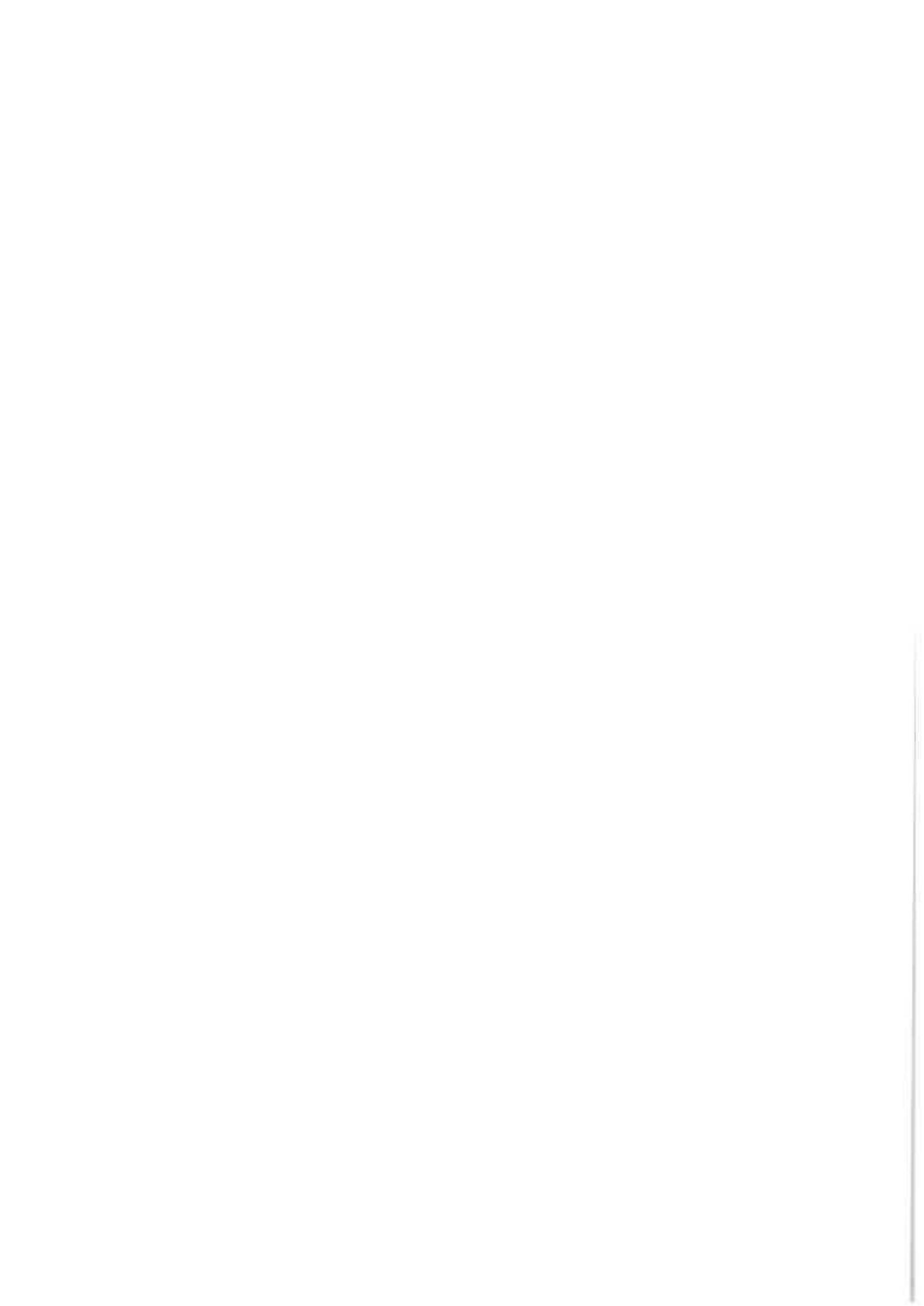
STECAL n°13

Commune : Couëron

Adresse : La Minée (rue de la Minée)



Partie à réduire

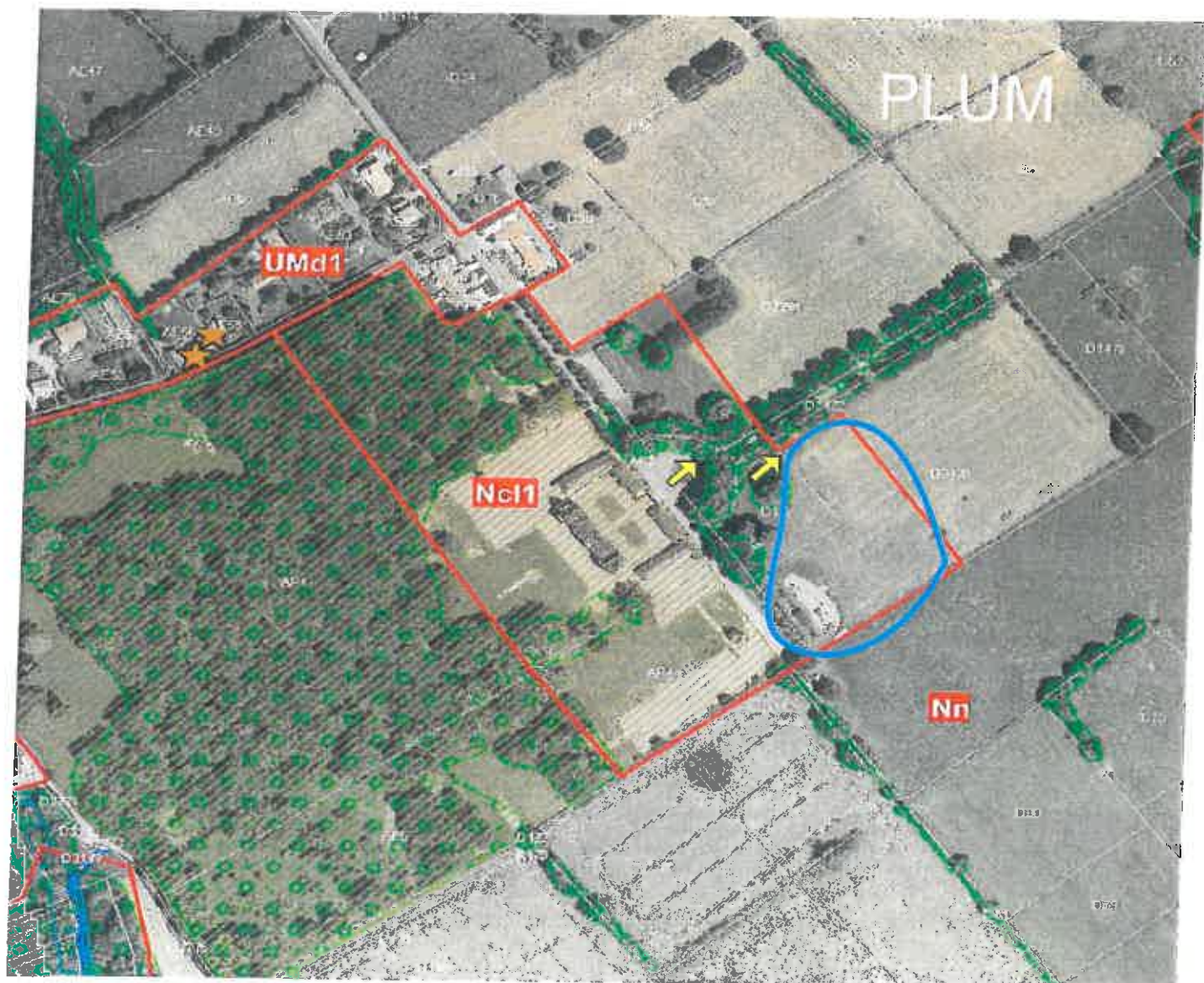


PLAN n°5

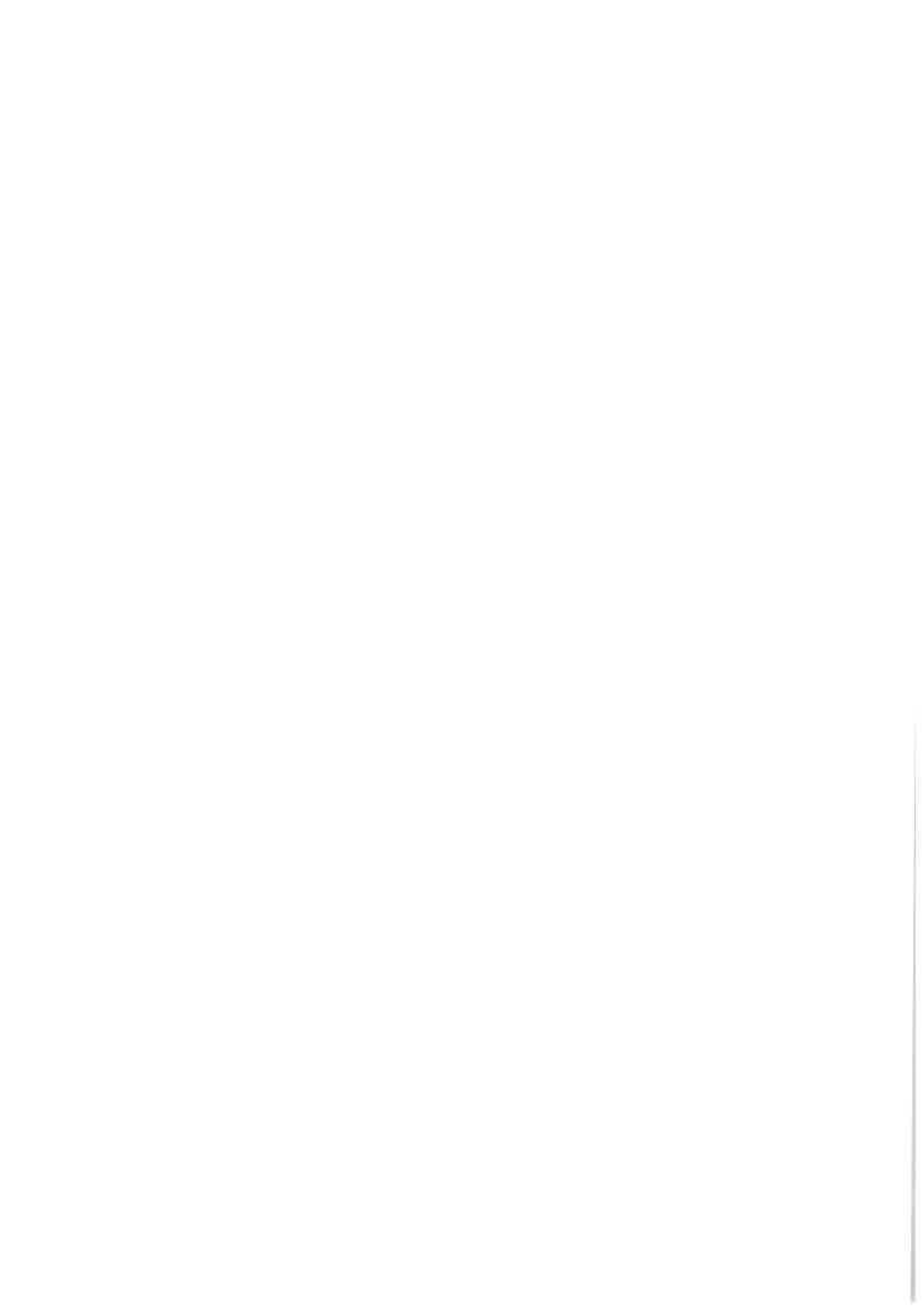
STECAL n°31

Commune : Mauves sur Loire

Adresse : La Droitière



Partie à réduire

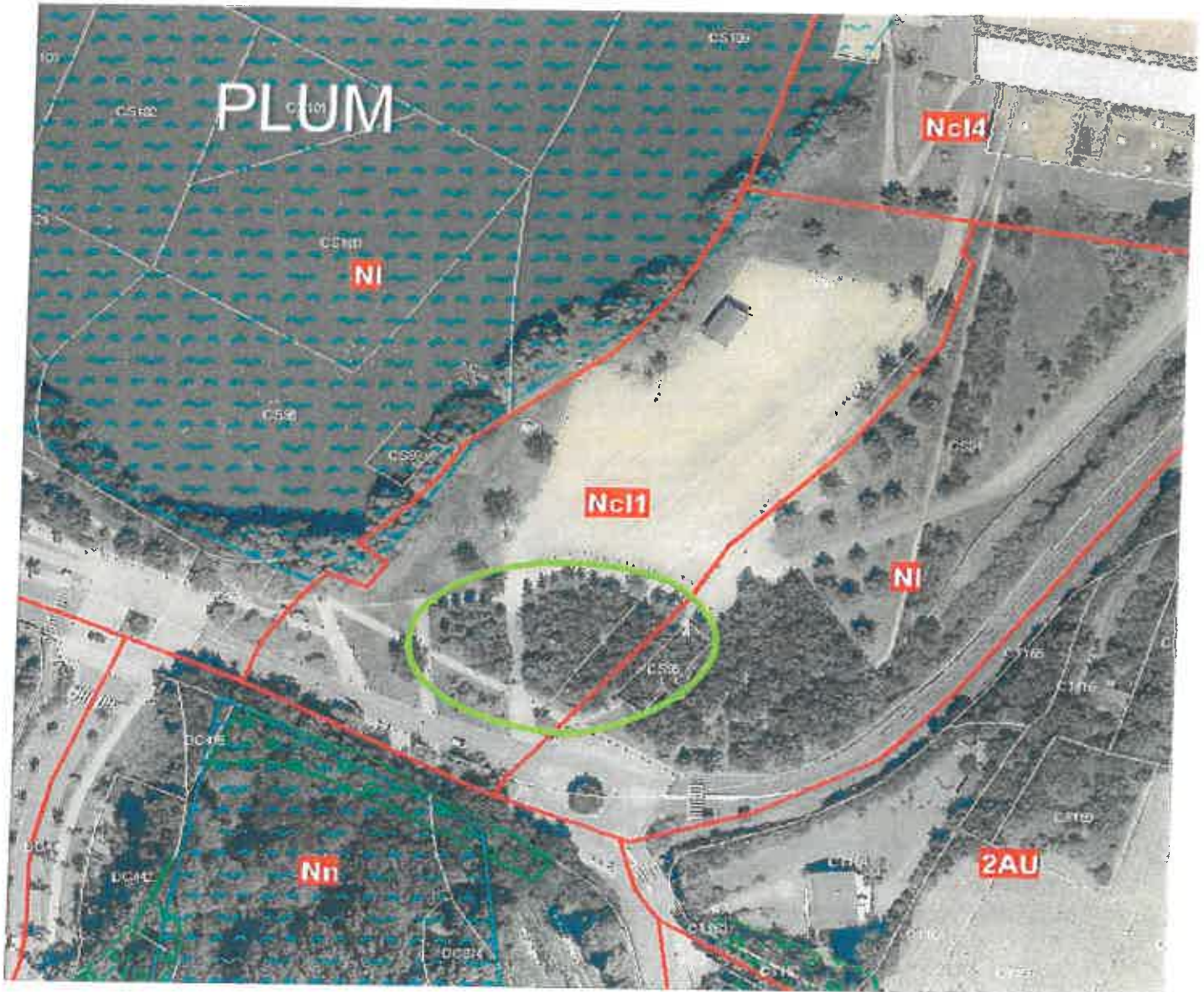


PLAN n°6

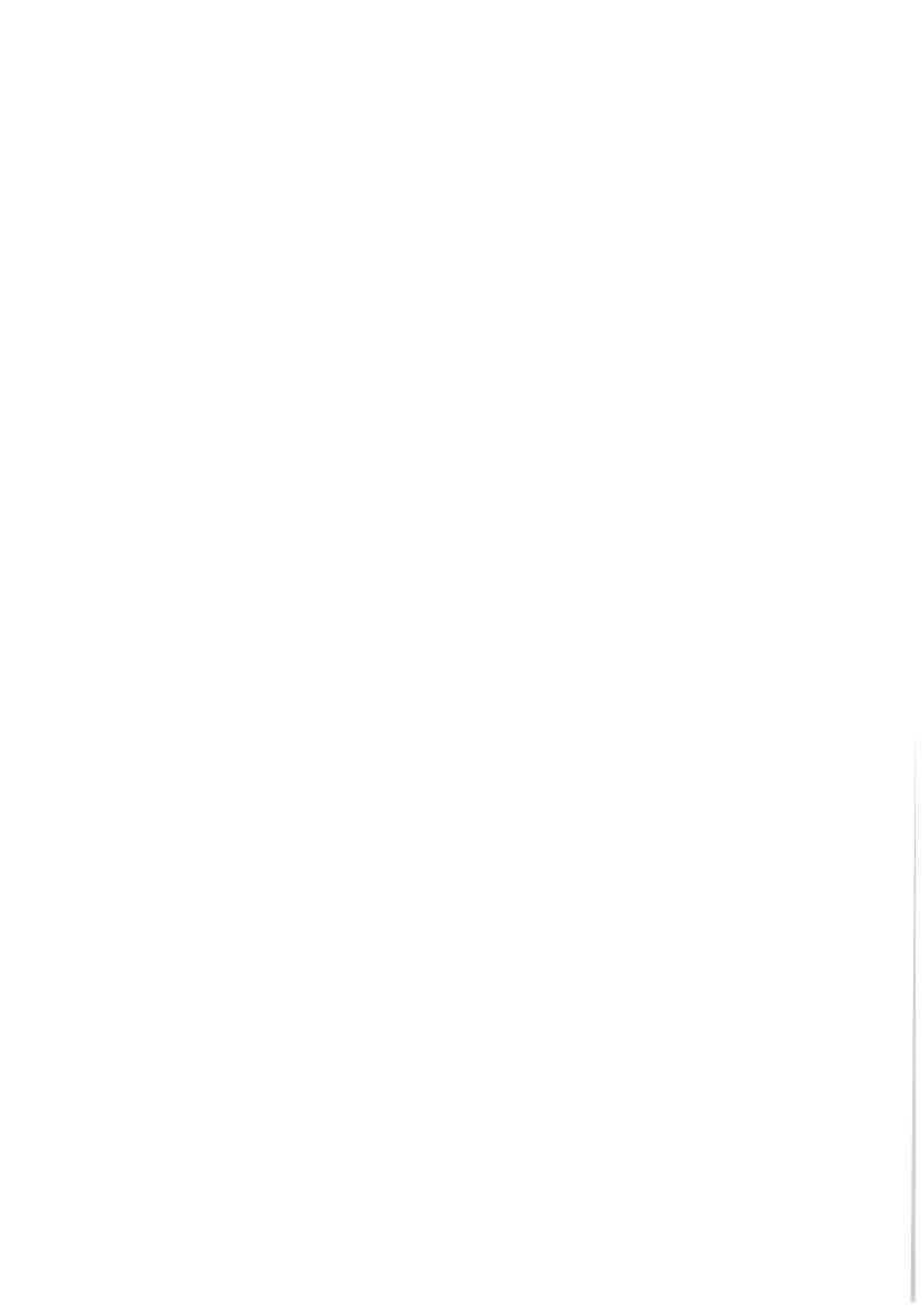
STECAL n°35

Commune : Saint-Herblain

Adresse : Rue du Dr. Boubée – La Carrière de Pont Pierre



Boisement à préserver

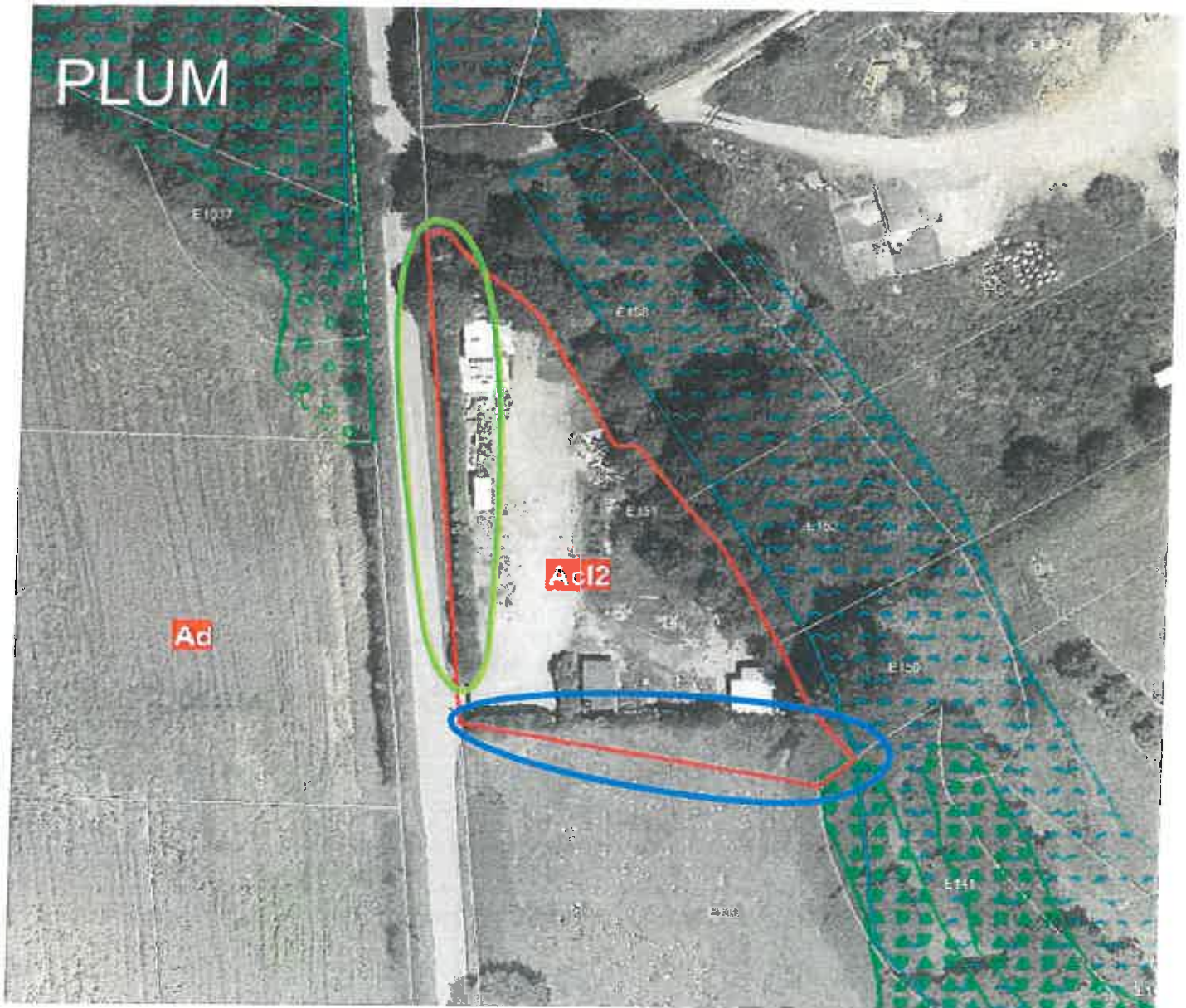


PLAN n°7

STECAL n°42

Commune : Sauttron

Adresse : Rue de Bongarant



Boisement à préserver



Partie à retirer

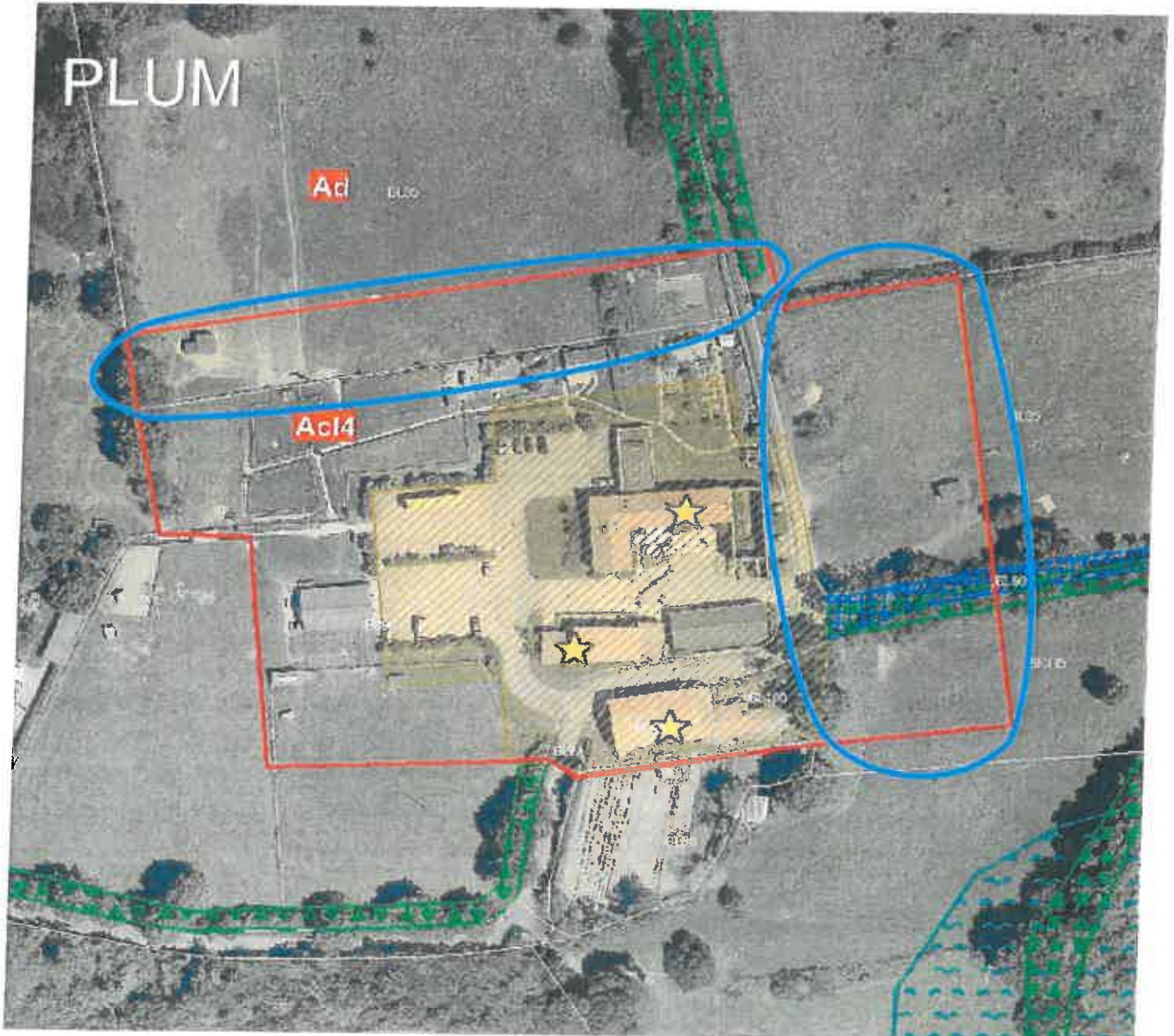


PLAN n°8

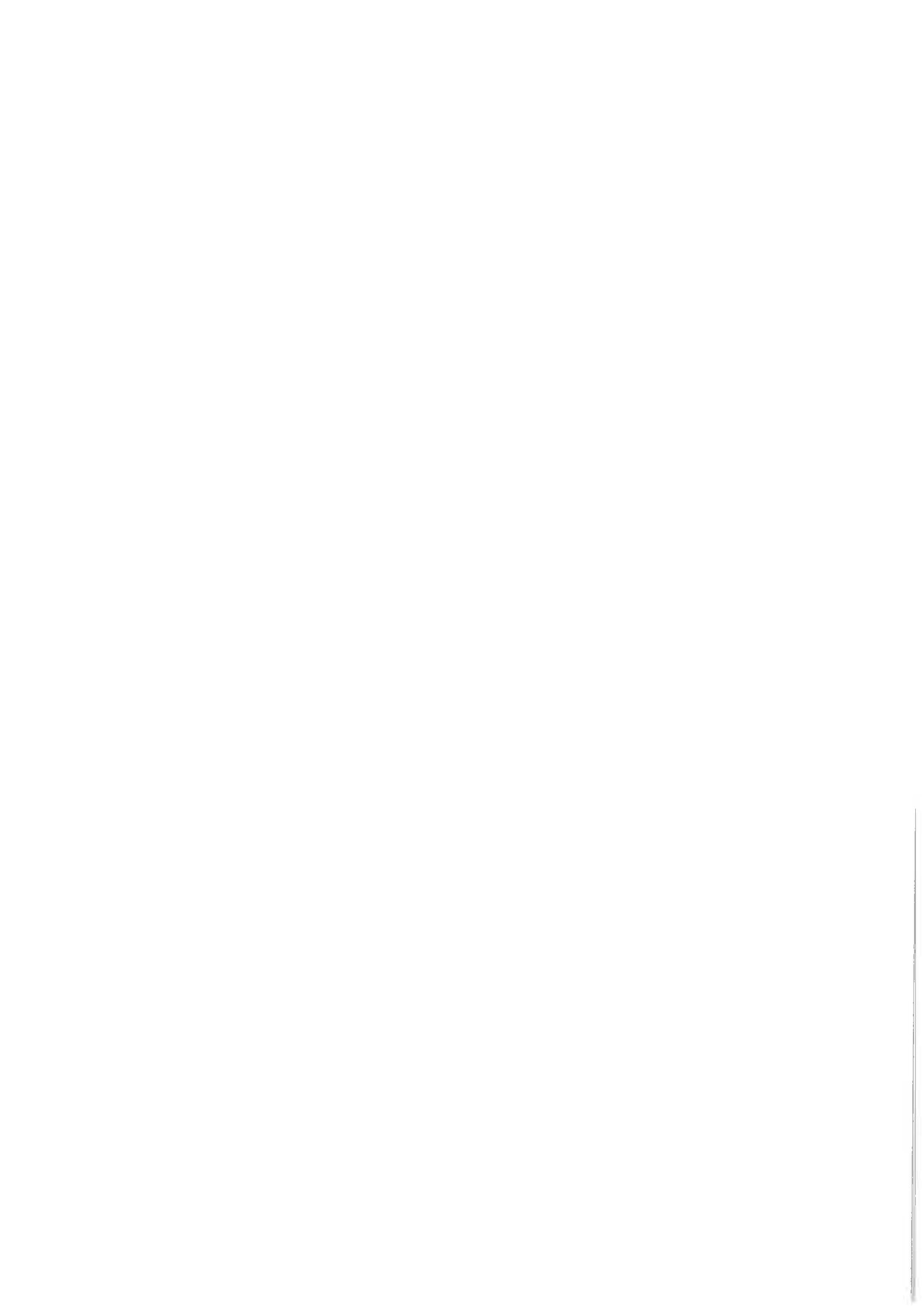
STECAL n°68

Commune : Bouguenais

Adresse : Chemin de la Ranjonnière



Partie à réduire



1 sur 2

St Léger les Vignes



 Zone AOC côte de Granlieu proposée en AU

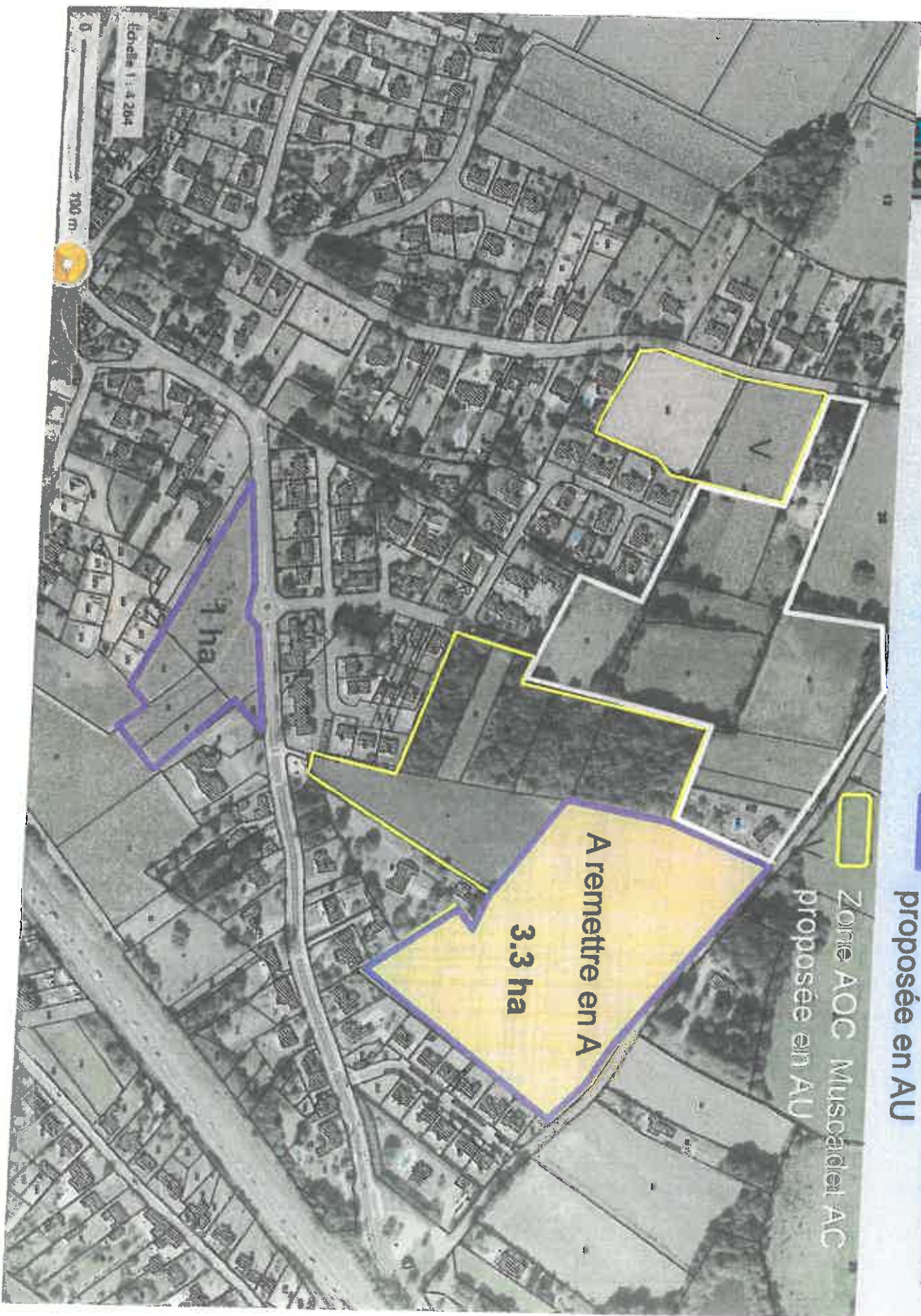
 Zone AOC Muscadet AC proposée en AU

A remettre en A
3.3 ha

1 ha

fonction 1:4 204

100 m





Plan n° 3

Rechercher une adresse



A conserver en A **Les Brosses**



La Chaussée

Le Fief Rogé

Déjà en ZAU



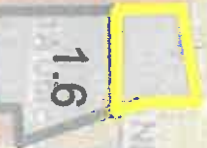
4 ha

Complexe Sportif de Bellestre

Muscadette

Le Tour

Route de la Barre



1.6

Bouaye

La Mévellière

BOUAYE

25 m

D751

D751

D11

D85

D751 A

Zone AOC Muscadet AC proposée en AU

de Pornic

Avenue de Plaisance

Zone AOC côte de Granlieu proposée en AU

A conserver en A

0.40 ha

1.3 ha

Le Pavil

Carre de Bouaye

