



**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 **11 JUIN 2025**

n°60

Madame le Maire
Hôtel de Ville
place Dominique David
CS 60072
44 160 PONT-CHATEAU

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

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 13 mai 2025.

Après examen des STECAL et du règlement des zones A et N du projet de PLU arrêté de PONT-CHATEAU, la Commission a formulé l'avis joint à ce courrier.

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

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


**Pour le Préfet et par délégation
Le directeur départemental adjoint**

Laurent LHERBETTE



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

Nantes, le **11 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 PONT-CHATEAU

La CDPENAF s'est réunie le 13 mai 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 PONT-CHATEAU, la Commission émet à l'unanimité de ses membres :

– un avis favorable pour :

- le STECAL Nla correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- le STECAL Nlc à vocation de projet d'accueil touristique correspondant au camping de Beaumard ;
- le STECAL Ar correspondant à la CUMA (Coopérative d'utilisation du matériel agricole) ;
- le STECAL Ah à vocation d'habitat correspondant au projet de requalification partielle du hameau de la Grée ;
- le STECAL NI à vocation de projet d'accueil touristique correspondant au château du Bodio, **sous réserve** de protéger les boisements composant le parc paysager, d'encadrer l'implantation des nouvelles constructions en cohérence avec le plan-guide élaboré avec le concours du CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement), lequel doit être exposé dans le rapport de présentation ou annexé à celui-ci ;
- le sous-secteur UI à reconnaître comme STECAL, à vocation d'équipements collectifs correspondant au centre de soins médicaux du Bodio, **sous réserve** de réduire le périmètre au nord et au sud en cohérence avec l'emprise fonctionnelle liée à l'activité du centre de soins ;
- le sous-secteur UI à reconnaître comme STECAL, à vocation d'équipements collectifs correspondant à la salle des fêtes de Coët Roz, **sous réserve** de réduire le périmètre à l'ouest et à l'est au plus proche des bâtiments existants ;
- le sous-secteur Ue à reconnaître comme STECAL, à vocation d'activités économiques, industrielles et commerciales incompatibles avec l'habitat correspondant au site de Beaulieu, **sous réserve** de restreindre le périmètre aux espaces déjà aménagés ;
- le règlement des zones A et N, **sous réserve** que les annexes soient implantées à moins de 25 mètres de la construction principale y compris pour les piscines et que l'emprise au sol des extensions des constructions existantes soit limitée à 50 % pour les constructions inférieures à

100 m² et à 40 % dans la limite de 70 m² pour les constructions supérieures à 100 m² ;

– un avis défavorable pour :

- le sous-secteur UI à vocation d'équipements collectifs correspondant au site retenu pour le déplacement du stand de tir, en raison de sa localisation ex-nihilo dans les marges de recul de la RN165 définies au sens du code de la voirie routière et de l'absence de proposition d'alternatives en termes d'implantation.

Par ailleurs, la CDPENAF demande que la disposition relative aux abris pour animaux soit retirée du règlement de la zone agricole.



Pour le Préfet et par délégation
Le directeur départemental adjoint

Laurent LHERBETTE