



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Thomas GONNORD
Michel NEMORIN (secrétariat de la CDPENAF)

no 92

Nantes, le **29 AOÛT 2025**

Madame le Maire
Mairie
15 place de l'Église Madame
44760 LES MOUTIERS-EN-RETZ

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

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 19 août 2025.

Après examen des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), du règlement des zones A et N (extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants) et de l'impact des secteurs d'urbanisation projetés dans le projet de PLU arrêté des MOUTIERS-EN-RETZ sur les surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, 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

Mathieu BATARD



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Thomas GONNORD
Michel NEMORIN (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le **29 AOÛT 2025**

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

La CDPENAF s'est réunie le 19 août 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), du règlement des zones A et N (extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants) et de l'impact des secteurs d'urbanisation projetés dans le projet de PLU arrêté des MOUTIERS-EN-RETZ sur les surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée (6,07 ha de consommation de terres incluses dans l'aire délimitée de l'AOP Gros Plant du Pays nantais), la commission émet :

► au titre des STECAL et du règlement des zones agricoles et naturelles, **un avis favorable** à l'unanimité de ses membres pour :

- le STECAL AM correspondant au site de *l'Atelier nautique de Jade*, **sous réserve** de modifier le règlement du sous-secteur de manière à autoriser uniquement l'extension des bâtiments existants ;
- le STECAL Aenr correspondant à une friche au sens de l'article L. 111-26 du code de l'urbanisme au sein de laquelle les ouvrages nécessaires à la production d'énergies solaire photovoltaïque ou thermique peuvent être autorisés ;
- le règlement des zones A, An et N, **sous réserve** que les annexes soient limitées à 40 m² en cumulé à la date d'approbation du PLU.

► au titre de la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, **un avis favorable conforme** à l'unanimité de ses membres pour les deux zones à urbaniser concernées, correspondant aux sites de *Taillemotte* et d'extension du cimetière/salle *Jean Varnier*, au motif que les terrains afférents ont perdu leur vocation viticole.

Le directeur départemental

Mathieu BATARD