



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service urbanisme, aménagement et risques
Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Emmanuel BRAULT
Tél : 02 41 86 66 19
ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr
Réf. : SUAR/CECAU/EB 25-C269

Angers, le 20 octobre 2025

Le Préfet

à

**Monsieur Jean-Pierre COCHARD
Maire de TERRANJOU
1 place de la mairie
Chavagnes-les-Eaux
49380 TERRANJOU**

Transmission par voie électronique :

urbanisme@terranjou.fr

mairie-terranjou@orange.fr

Objet : notification avis CDPENAF du 9 octobre 2025

Vous avez transmis pour avis, au secrétariat de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le dossier d'arrêt de projet du plan local d'urbanisme de la commune de TERRANJOU.

Au cours de sa réunion du 9 octobre 2025, la commission a émis, au regard de son objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, les avis suivants :

- **au titre de son pouvoir d'autosaisine (article L 112-1-1 du Code Rural), relative à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, un avis défavorable ayant valeur pédagogique, suivi des recommandations suivantes :**
 - réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers projetée afin que le projet s'inscrive dans une dynamique de modération de la consommation d'espaces ;
 - ajouter l'analyse de la consommation passée sur les 10 dernières années avant l'arrêt du projet, obligatoire au titre de l'article du L.151-4 du Code de l'urbanisme ;
 - préciser la localisation des bâtiments identifiés sur les fiches d'identification des bâtiments annexées au rapport de présentation, pour permettre aux services instructeurs de bien les identifier ;
 - revoir les destinations/sous-destinations retenues sur les fiches d'identification des bâtiments afin que les changements de destination permis soient clairement envisagés pour du logement ou liés à de la diversification agricole ;
 - d'ajouter des justifications concernant le logement des saisonniers agricoles de manière à préciser les exploitations identifiées et leurs besoins.

- **Au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme relatif aux extensions et annexes des habitations de tiers en zone A et N, un avis favorable, sous réserve :**
- de limiter la distance des piscines à 20 mètres maximum des habitations ou constructions principales ;
 - de réduire la surface maximale autorisée pour les extensions ;
 - concernant les abris pour animaux à usage non agricole, il convient de mentionner que « l'abri doit être démontable et ouvert sur l'un de ses côtés », de supprimer la disposition en lien avec la superficie du terrain, et de limiter le nombre d'abris pour animaux à deux maximum par unité foncière.
- **Au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme relatif à la délimitation de STECAL, un avis défavorable** au motif que les STECAL ne sont pas suffisamment justifiés et que leur caractère exceptionnel et limité ne peut être qualifié.

Il conviendra de joindre cet avis au dossier d'enquête publique.

Pour le Préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires,
Président de la commission,

Pierre-Julien EYMARD