



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Affaire suivie par Anne-Marie PENN
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le **23 OCT. 2025**

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
44110 LOUISFERT

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

PJ : 1 avis

Monsieur le Maire,

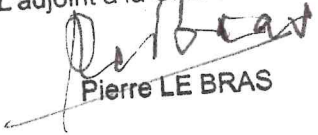
La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie sous ma présidence, le 21 octobre dernier.

Après examen des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), ainsi que du règlement des zones A et N au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme du projet de PLU arrêté de LOUISFERT, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a formulé l'avis joint à ce courrier.

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

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

L'adjoint à la Chef du SCAUD


Pierre LE BRAS



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Affaire suivie par Anne-Marie PENN
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le **23 OCT. 2025**

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

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 21 octobre 2025 sous la présidence de M. Laurent LHERBETTE, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique.

Après examen du règlement des zones A et N au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du projet de PLU arrêté de LOUISFERT, la commission émet :

- un avis favorable à l'unanimité des membres pour :

- Les STECAL identifiés au PLU :
 - STECAL NI correspondant à un espace naturel paysager de loisirs ;
 - STECAL Nhp, correspondant au secteur naturel englobant le Château de Caratel, sous réserve de poser une limite de surface aux annexes, de protéger les boisements et de retirer la parcelle au Nord-Est, déclarée à la politique agricole commune (PAC) d'après le registre parcellaire graphique 2024.
- Les sous-secteurs, à reconnaître comme STECAL :
 - STECAL UI correspondant à un espace d'équipements de sports, socioculturels et de loisirs sous réserve de préciser les modalités de nouvelle construction en termes de surface et de protéger l'alignement des arbres à l'ouest et au sud du STECAL ;
 - STECAL Ue dit poste électrique ;
 - STECAL Ue - Zone économique, garage automobile - sous réserve de préciser les possibilités de nouvelle construction en termes de surface.

- le règlement de la zone agricole sous réserve d'implanter les annexes à moins de 25 mètres de la construction principale, de respecter une surface d'emprise au sol de 40m² d'annexes et de prévoir une surface maximum pour les constructions principales existantes, extensions et annexes comprises.

Le directeur départemental adjoint


Laurent LHERBETTE