



**PRÉFÈTE
DE LA MAYENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
Service aménagement et habitat

Laval, le **20 SEP. 2024**

Affaire suivie par : Fabienne DELHOMME

La préfète de la Mayenne

à

Monsieur le président de la communauté de
communes de l'Ernée
69 rue de la Querminais
53500 ERNEE

Objet : Évolutions du PLUi de la communauté de communes de l'Ernée : modification n°1, révisions allégées n°1 à 3

**Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 12 septembre 2024.**

La commission a entendu la demande de modification n°1 et les révisions allégées n°1, 2 et 3, déposées par la communauté de communes de l'Ernée afin de faire évoluer le règlement du PLUi et l'adapter aux besoins du territoire. La commission salue le travail précis, détaillé et de qualité présenté en séance.

À l'issue des débats, la commission émet les avis suivants :

- l'avis est favorable sur la révision allégée n°1 portant sur les modifications de périmètre des STECAL suivants : STECAL NI à La Baconnière (domaine des Vaulx), STECAL NI à Andouillé (château du Lattay), STECAL Am à Juvigné (La Tibourgeais), STECAL Nmoto à Ernée (La Baudouiniais).

- l'avis est favorable sur la création de 19 STECAL mentionnés dans la révision allégée n°2.

L'avis est défavorable sur le STECAL Ate à Ernée à La Baudouiniais, au motif qu'une activité agricole existe sur le site. Le projet de création de ce STECAL ne permet pas la pérennité de l'activité d'élevage ni sa transmission à terme.

- l'avis est favorable sur la révision allégée n°3, relative à l'ouverture à l'urbanisme de 8 secteurs.

- sur la modification n°1, l'avis est défavorable sur les changements de destination suivants :

La Brouhardière à St Denis de Gastines, La Grande Roche à St Hilaire du Maine, au motif que les bâtiments identifiés se situent à proximité de bâtiments d'usage agricole,

La Morinière à La Baconnière, Chevrus à St Hilaire du Maine, La Blandinière à St Pierre des Landes et La Trinquelière à La Croixille ne répondent pas aux critères architecturaux requis par la commission.

Par ailleurs, la commission invite la collectivité à apporter les précisions suivantes dans le règlement :

- clarifier la réglementation relative aux annexes et extensions afin d'apporter une meilleure lisibilité et rechercher une homogénéité qualitative de ces constructions. Il est ainsi proposé de leur appliquer les critères de qualité architecturale des changements de destination.
- inscrire dans le règlement des STECAL AI et NI, l'interdiction des accès cimentés ou bitumés aux logements insolites, afin de garantir la réversibilité des projets sur ces sites, tel que cela a été présenté à la commission.

Pour la préfète et par délégation,
Le directeur départemental adjoint



Michel DEBRAY