



**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)

*N° 121*

Nantes, le **17 OCT. 2024**

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
44690 CHATEAU-THEBAUD

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

**PJ : 1 avis**

Monsieur le Maire,

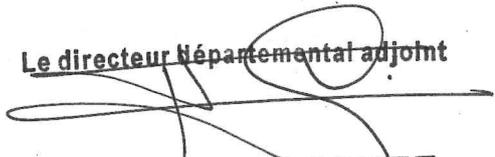
La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie sous la présidence de M. LHERBETTE, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique le 08 octobre 2024.

Après examen des STECAL, du règlement des zones A et N et des impacts sur les secteurs AOC du projet de PLU arrêté de CHATEAU-THEBAUD, 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.

**Le directeur départemental adjoint**

  
**Laurent LHERBETTE**



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

Nantes, le 17 OCT. 2024

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

**P.J. : 1 plan**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 08 octobre 2024 sous la présidence de M. Laurent LHERBETTE, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique.

Après examen des STECAL, du règlement des zones A et N et des impacts sur les secteurs AOC du projet de PLU arrêté de CHATEAU-THEBAUD, la commission émet :

► au titre des STECAL et du règlement des zones A et N :

**- un avis favorable à l'unanimité de ses membres pour le :**

- STECAL Nr correspondant à un hôtel-restaurant ;
- STECAL Nt1 et Nt2 correspondant à la base de loisirs de Caffino ;
- STECAL Ns correspondant aux stations d'épuration de la Poterie, du Butay et de la Jaunaie ;
- Règlement des zones A et N. La commission souligne toutefois que le seuil de 230 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'extension des habitations existantes apparaît élevé, une justification voire une reconsidération de ce seuil pourrait être envisagée ;

**- un avis favorable à l'unanimité de ses membres sous réserves pour le :**

- STECAL Ns correspondant à la station d'épuration route de Caffino, de resserrer au nord le périmètre à l'emprise fonctionnelle de la station (cf plan joint) ;
- STECAL Ns correspondant à la station d'épuration de La Suaude, d'étendre l'espace boisé classé aux franges boisées comprises dans le périmètre du STECAL ;

**- un avis favorable à la majorité de ses membres sous réserves pour le :**

- STECAL Ngv correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage (4 abstentions), de le requalifier en tant que terrain familial ;
- STECAL NI2 Château du Rafflay correspondant à des équipements scolaires (2 abstentions), d'étendre l'espace boisé classé à la frange boisée comprise dans le périmètre du STECAL ;

► au titre de l'impact sur les secteurs AOC :

- un avis favorable à l'unanimité de ses membres pour les secteurs suivants :

- la Cigale, OAP empiétant pour une superficie de 2,4 ha et le Chemin des Prières, OAP empiétant pour une superficie de 0,57 ha, sur des secteurs viticoles délimités AOC Muscadet, Muscadet Sèvre et Maine et Gros Plant du Pays Nantais.

La commission souligne la bonne prise en compte des préconisations du volet viticole de la charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement de la Loire-Atlantique à savoir, création d'une zone tampon de 10 mètres de large en limite du secteur constructible et du secteur viticole conservé et l'implantation d'une haie arbustive composée de feuillus de deux mètres de large sur cette limite.

Cet avis doit être joint au dossier mis à l'enquête publique.

Le directeur départemental adjoint



Laurent LHERBETTE

Plan joint n°1

## STECAL Ns Station d'épuration route de Caffino



Partie à retirer