



**PRÉFÈTE
DE LA MAYENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
Service aménagement et habitat

Laval, le **20 JUIN 2025**

Affaire suivie par : Fabienne DELHOMME

La préfète de la Mayenne

à

Monsieur le maire de Craon
Place de la mairie
53400 CRAON

Objet : Révision du PLU de Craon

**Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 12 juin 2025.**

La commission a entendu la demande révision du PLU déposée par la commune de Craon.

À l'issue de la présentation, la commission émet un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

- les perspectives démographiques et les besoins en logements sont cohérents,
- l'intégralité du lotissement de La Motte ne devrait pas être considéré comme consommé entre 2011 et 2021. Seules les parcelles dont les travaux ont commencé avant 2021 sont à comptabiliser sur cette période à savoir les tranches 1 et 2 dont les permis ont été accordés respectivement en 2014 et 2018. En revanche, la tranche 3 dont le permis date de 2023, devrait compter dans les perspectives de consommation sur la période 2021-2031. Dès lors, le reste de la surface du lotissement de 5,75 ha devrait être pris en compte après 2036.
- il est demandé de ne pas ouvrir à l'urbanisation la partie de la ZA Eiffel qui représente 5,75 ha, compte tenu des surfaces disponibles sur les autres zones d'activités,
- renforcer la densité des quartiers en extension et notamment du hameau léger de la Motte (1,1 ha pour 18 logements),
- une vigilance doit être apportée sur le classement en zone U du lotissement de la Motte qui ouvre droit à l'urbanisation et la construction de 96 logements supplémentaires, et au-delà des besoins envisagés,
- la réglementation de la zone N est à revoir quant à l'interdiction des « activités agricoles » (page 13 de la présentation),
- une adaptation de la réglementation des zones A et N est nécessaire pour prendre en compte le

document cadre relatif aux parcs photovoltaïques au sol (deux sites concernés).

- logements de fonction agricole : la surface maximale de 160 m² par création de logement de fonction mérite d'être réduite pour limiter l'artificialisation,
- le souhait de réversibilité du STECAL hameau léger (1,1 ha) doit être mis en cohérence avec les prescriptions en matière d'accès ou non aux réseaux,
- les changements de destination doivent répondre aux critères de la CDPENAF à savoir notamment une surface au sol minimale de 80 m².

04/05/2024

Pour la préfète et par délégation,
Le directeur départemental

Michel DEBRAY