



**PRÉFET  
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Service urbanisme, aménagement et risques

Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Anné Vallée

Tél : 02 41 86 63 15 – 02 41 86 62 41

[ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr)

Réf. : SUAR/ANCO/AV – 243-2021

Angers, le 15 juin 2021

**Le Préfet**

à

**Madame la Maire des HAUTS-D'ANJOU  
36 rue Henri Lebasque  
Champigné  
49330 LES-HAUTS-D'ANJOU**

**Objet : notification avis CDPENAF  
du 11 juin 2021**

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 Châteauneuf-sur-Sarthe.

Au cours de sa réunion du 11 juin 2021, la commission a émis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L112-1-1 du code rural les avis suivants :

- ◆ au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme relatif aux extensions et annexes des habitations de tiers en zones A et N, un avis favorable sous réserve :
  - que ces dernières soient complétées de mentions relatives aux abris pour animaux précisant qu'ils doivent être fermés de 3 côtés maximum, limités à 2 abris ;
  - de proposer un plafonnement des extensions quand celles-ci sont calculées en pourcentage de l'existant avec l'ajout de la mention « *sans pouvoir excéder 90 m<sup>2</sup>* » ;
- ◆ au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme relatif à la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitée « STECAL » :
  - sur le STECAL Ngv, un avis favorable sous réserve :
    - que le rapport de présentation soit complété par une justification spécifique ;
    - de simplifier l'écriture réglementaire en y autorisant uniquement « *les constructions, installations et aménagement liés à l'accueil des gens du voyage* » ainsi que « *le stationnement des caravanes dès lors qu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs* » ;

- sur les 2 STECAL NT, **un avis favorable sous réserve** :
- que le rapport de présentation soit complété par une justification pour chacun d'eux ;
  - qu'ils soient distinctement désignés (camping et base nautique) et dotés d'un règlement adapté aux usages et destinations prévus ;
  - que soit justifié le dimensionnement de l'emprise au sol des nouvelles constructions en fonction des aménagements projetés ;
  - si des besoins de stationnement s'avéraient nécessaires, ceux-ci devraient être conçus de manière à maintenir la perméabilisation du sol ;
  - de réduire le STECAL NT « base nautique », en excluant la parcelle 395 et le bois protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
  - de circonscrire le STECAL « camping » au droit du bâti existant et/ou à créer ;
  - d'introduire la notion de cumul d'emprise au sol pour les nouvelles constructions au sein des différents STECAL « *l'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions ne devra pas excéder 600 m<sup>2</sup>* ».

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

**Pour le Préfet et par délégation,  
La directrice départementale des territoires adjointe,  
Présidente de la commission,**



**Morgan PRIOL**

Copie pour information :

M. le Maire de Châteauneuf-sur-Sarthe [mairie.chateauneufsursarthe@leshautsdanjou.fr](mailto:mairie.chateauneufsursarthe@leshautsdanjou.fr)