

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction départementale
des territoires**

*Service Urbanisme, Aménagement et Risques
Secrétariat de la CDPENAF
Bâtiment M*

Référence : SUAR/ANCO- CL – 2019-229
Affaire suivie par : Céline LOMBARD
celine.lombard@maine-et-loire.gouv.fr
Tél. : 02 41 86 62 49 – Fax : 02 41 86 82 76

Le Préfet,

à

**Monsieur le Vice-président
en charge de l'urbanisme
De la communauté de communes Anjou
Loir et Sarthe
103 Rue Charles Darwin**

49125 TIERCE

Angers, le 10 juillet 2019

Objet : notification de l'avis de la CDPENAF – réunion du 5 juillet 2019

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 la commune de CHEFFES-SUR-SARTHE.

Au cours de sa réunion du 5 juillet 2019, 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 153-16 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers : un avis favorable ;

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 : avis favorable sous réserve :

- En zone A et N : de réglementer l'emprise au sol des piscines afin d'assurer leur insertion paysagère et leur compatibilité avec le caractère agricole, naturel ou forestier des zones dans lesquelles elles se trouvent ;
- en zone A : de reprendre les dispositions de la charte « Agriculture et Urbanisme » ;
- en zone N : de réglementer les possibilités de réaliser des extensions des constructions à usage d'habitation et des annexes, en cohérence avec la partie « justification » du rapport de présentation.

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 les STECAL Av et At : avis favorable ;
- Sur les STECAL Ns et Nc : avis favorable ;

- sur les STECAL Ag : **avis favorable sous réserve** d'autoriser uniquement dans le secteur le stationnement des caravanes ;
- sur les 3 STECAL NI : **avis favorable sous réserve** de réglementer les constructions à usage de bureaux et de préciser qu'elles sont autorisées **à condition d'être liées à une activité existante dans le secteur**. De plus, la délimitation des secteurs devra être resserrée au plus près des secteurs potentiels de construction (secteurs ou sous secteurs limités à proximité immédiate des constructions existantes) ;

Je vous invite à joindre le présent avis au dossier soumis à enquête publique.

Pour le Préfet et par délégation
Le chef du service Urbanisme,
Aménagement et Risques,
Président de la commission,



François BLINEAU.