

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction départementale
des territoires**

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

Référence : SUAR/ANCO- CL – 2019-218
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 Maire de
Hôtel de ville
5 Rue de l'Arzillé
BP 39**

49120 CHEMILLE EN ANJOU

Angers, le 5 juillet 2019

Lettre recommandée avec A.R.

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 Chemillé-en-Anjou.

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 151-12 du code de l'urbanisme relatif aux dispositions réglementaires des zones A et N : avis favorable sous réserve :

• En zone A et N

- de limiter l'emprise au sol des abris pour animaux non liés à une exploitation agricole à 20 m² ;
- de fixer un seuil maximum d'extension des habitations existantes à 80 m² plutôt que 100 m² pour les habitations existantes de plus de 100 m² ;
- de réglementer l'emprise au sol des piscines afin d'assurer leur compatibilité et leur insertion dans leur environnement agricole ou naturel.

• En zone A

- de supprimer les dispositions permettant l'implantation d'hébergements légers de loisirs. Seuls les campings à la ferme peuvent être autorisés.

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 Ne, Nj, N11, Nph, Nt : **un avis favorable**

Sur les STECAL Ad, At, Ae, Az : **un avis favorable**

Sur les STECAL Np (40 ha) : **un avis favorable sous réserve** de réduire leurs dimensions aux stricts besoins en constructions et de prévoir une distance à respecter entre les constructions nouvelles permises et les constructions existantes afin de limiter le mitage de l'espace.

Sur les STECAL Nl (96 ha) : **un avis favorable sous la réserve expresse de dimensionner ces secteurs au plus juste des besoins en construction. Faute de projet, ces secteurs devront être supprimés. La délimitation doit correspondre réellement à des secteurs exceptionnels, de taille et de capacité d'accueil limitées, comme le prévoit le code de l'urbanisme. Ce n'est pas le cas en l'état.**

Sur les STECAL Ay, Ay1, Ny et Nl : **un avis favorable sous réserve** de préciser dans le règlement écrit de ces secteurs que les aires de stationnement ne devront pas être imperméabilisées afin de conserver le caractère agricole ou naturel du sol.

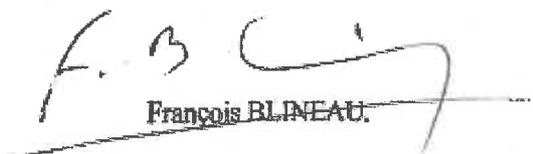
Au titre de l'auto-saisine (article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime), la commission émet les recommandations suivantes visant à éviter un étalement urbain ou à retarder ses effets sur les espaces agricoles et naturels :

La collectivité est invitée :

- à respecter globalement la densité minimale de 20 logements par hectare prévue par le SCOT Pays des Mauges pour les opérations d'aménagement prévues sur la centralité de Chemillé, et à décliner dans les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux et de logements individuels groupés prévus au PADD, notamment sur la polarité, afin de garantir l'effectivité de ces objectifs et de limiter la consommation d'espace ;
- à identifier les cœurs de biodiversité majeurs (éléments de la trame verte situés en zone N) dans un sous zonage plus protecteur dans des conditions à définir par la collectivité ;
- à prévoir un sous-secteur plus protecteur au sein de la zone Nf pour les bois de Joué et de la Frappinière à Valanjou (cœurs de biodiversité), afin de garantir les enjeux de biodiversité présents dans ces espaces.

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.