

Laure B  
Guillaume



**PRÉFET  
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Service urbanisme, aménagement et risques  
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Emmanuel BRAULT

Tél : 02 41 86 66 19 – 02 41 86 62 41

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

Réf. : SUAR/CECAU/EB – 25-C037

Angers, le 7 février 2025

**Le Préfet**

à

**Monsieur Henri LEBRUN**

**Vice-Président en charge de l'urbanisme  
de la Communauté de communes**

**d'Anjou-Loir-et-Sarthe**

**103 rue Charles Darwin**

**49125 TIERCÉ**

[contact@ccals.fr](mailto:contact@ccals.fr)

**RECU LE**

13 FEV. 2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
ANJOU LOIR ET SARTHE

**Objet : notification avis CDPENAF du 6 février 2025**

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 PLUi de la communauté de communes d'ANJOU-LOIR-et-SARTHE, valant programme local de l'habitat .

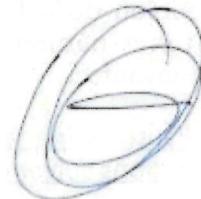
Au cours de sa réunion du 6 février 2025, la commission a émis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L 112-1-1 du code rural les avis suivants :

- au titre de l'autosaisine, article L 112-1-1 du code rural et de la loi climat et résilience, les recommandations suivantes:
- renforcer les justifications concernant le scénario d'objectif de croissance démographique retenu qui apparaît trop optimiste ;
  - présenter des données chiffrées cohérentes d'une pièce à l'autre du rapport de présentation, sur la consommation d'espace passée et les objectifs de modération envisagés, et maintenir la trajectoire cohérente avec les objectifs de réduction de consommation d'espaces ;
  - intégrer dans la consommation d'espace prévisionnelle, la consommation envisagée par les STECAL, les emplacements réservés, les zones 2AU2 (ou pour ces dernières les identifier en zone A ou N) ;
  - revoir les périmètres des zones U sur les secteurs de hameaux ;
  - envisager la protection des grands ensembles forestiers en les classant en espaces boisés classés ;
  - intégrer les critères de la charte agriculture et urbanisme pour l'identification des bâtiments pouvant changer de destination et réserver la destination « accueil de la clientèle » à une seule partie des bâtiments identifiés.

- au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme relatif aux extensions et annexes des habitations de tiers en zone A et N, un avis favorable sous réserve de:
- Pour la zone A :
    - retirer la destination « activités de service avec accueil d'une clientèle et bureaux » car celle-ci n'est pas justifiée ;
    - limiter la taille des piscines à 50 m<sup>2</sup> maximum ;
    - limiter les extensions des habitations à 30 m<sup>2</sup> ou 30 % supplémentaires avec une superficie maximale en fonction de la taille des habitations, et en ne permettant pas la création de logement supplémentaire, et de limiter la distance des annexes à 20 mètres de l'habitation principale.
  - Pour le secteur N:
    - limiter la taille des piscines à 50 m<sup>2</sup> maximum ;
    - limiter les extensions des habitations à 30 m<sup>2</sup> ou 30 % supplémentaires avec une superficie maximale en fonction de la taille des habitations, en ne permettant pas la création de logement supplémentaire, et de limiter la distance des annexes à 20 mètres de l'habitation principale.
- au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme relatif à la délimitation des STECAL, un **avis défavorable** au motif que les STECAL ne sont pas justifiés, notamment par des projets de court terme, et en ce sens ne peuvent être considérés comme étant exceptionnels et limités. Les éléments fournis ne sont pas de nature à garantir l'absence d'incidence des possibilités de construction et installation sur l'espace agricole et naturel.

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

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



Catherine GIBAUD