



PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction départementale  
des territoires**

*Service Urbanisme, Aménagement et Risques*

*Planification et Aménagement des Territoires – PAT  
Sud-Ouest - Espaces Agricoles*

*Bâtiment M*

Référence : SUAR/PAT SO-EA-PL – 2018-188  
Affaire suivie par : Pierrick LEHOUX  
pierrick.lehoux@maine-et-loire.gouv.fr  
Tél. : 02 41 86 65 72 – Fax : 02 41 86 82 76

**Le Préfet de Maine-et-Loire**

à

Monsieur Jean-Jacques GIRARD  
Président de la communauté de communes  
Anjou Loir et Sarthe  
103 rue Charles Darwin  
49125 TIERCE

Angers, le 30 AOUT 2018

**Objet : notification de l'avis de la CDPENAF – réunion du 28 août 2018**

Vous avez transmis pour avis, au secrétariat de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du Loir.

Au cours de sa réunion du 28 août 2018, 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, l'avis suivant :

- Au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme (extension des habitations existantes et annexes) :

*un avis favorable sous réserve :*

- de limiter les possibilités d'extension des habitations à 30 m<sup>2</sup> ou 30 % quelle que soit l'emprise au sol du bâtiment existant comme le recommande la charte Agriculture-Urbanisme ;

- d'encadrer l'extension des annexes en ajoutant la mention suivante « sans toutefois dépasser 40 m<sup>2</sup> extension(s) comprise(s).

- Au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme (délimitation de secteurs de tailles et de capacité limitées ou STECAL) :

1- sur les STECAL Ay (activités économiques), Ar (recherche), Nle (activités éducatives et de loisirs), Nt (activités touristiques), Nlt (activités structurantes de loisirs et de tourisme) et Nk (locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilées) :

*un avis favorable.*

2- sur les STECAL Ah (habitat) :

*un avis favorable* pour la délimitation du STECAL Ah du hameau de La Boisnière à Cornillé-les-Caves ;

*un avis favorable sous réserve* que la délimitation du STECAL Ah de l'Épinière soit diminuée par la suppression de la parcelle cadastrée ZP 14 constituant une extension du hameau si aucune autorisation de construire n'a été délivrée à ce jour.

3- sur les STECAL Ne (production d'énergie) :

*un avis favorable sous réserve* que le règlement encadre les usages et affectations des sols, constructions et activités afin que les projets ne compromettent pas la qualité environnementale des sites.

4- sur les STECAL Ni (activités de loisirs) :

*un avis favorable* pour l'ensemble des STECAL Ni *sous réserve* que le règlement encadre les usages et affectations des sols, constructions et activités afin que les projets ne compromettent pas la qualité des éléments naturels contribuant à l'identité des sites *et sous réserve* de limiter les emprises à la partie destinée à autoriser des constructions ou extensions, le reste de l'emprise devant être affecté en sous-zonage N permettant éventuellement des aménagements légers.

*un avis favorable* pour le STECAL Ni du « Parc des Vallées » à Seiches-sur-le-Loir *sous réserve* qu'il soit délimité autour du bâtiment existant (pas de zone UB en zone d'aléas très fort R4 du PPRi), le reste de l'emprise devant être affecté en sous-zonage N permettant éventuellement des aménagements légers.

5- sur les STECAL Np (valorisation du patrimoine remarquable) :

*un avis favorable sous réserve* que la délimitation des secteurs soit revue au plus près des constructions existantes, le reste de l'emprise devant être affecté en sous-zonage N permettant éventuellement des aménagements légers.

6- pour l'ensemble des STECAL :

*les avis favorables sont émis sous réserve* que le règlement de l'article 1-2 des zones A et N soit clarifié afin de limiter les constructions autorisées dans les STECAL en fonction de leur vocation.

- Au titre de l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (réduction substantielle d'une surface affectée à une production bénéficiant d'une AOP)

*un avis favorable* pour le secteur « Anjou » classé en 1AUh à Huillé

(avis de l'INAO du 06/08/2019 concluant à l'absence d'atteinte substantielle du projet à l'AOP Anjou).

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

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général de la Préfecture,  
Président de la commission



Pascal GAUCI

