



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SARTHE

Direction départementale des territoires

Le Mans, le 29 mars 2018

Service urbanisme, aménagement et affaires juridiques

Unité planification

Affaire suivie par : Christophe Sauvé

Tél : 02 72 16 40 64

Courriel : ddt-suaaj-planification@sarthe.gouv.fr

Madame le maire,

Conformément aux dispositions des articles L. 123-1-5 alinéa 15 et L. 123-6 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roëzé-sur-Sarthe, afin de recueillir l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La Commission a examiné, votre dossier, lors de sa séance du 20 mars 2018. Après présentation du projet, échanges et discussion, elle a formulé l'avis suivant :

Considérant qu'en vertu de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme : « toute élaboration d'un PLU situé en dehors d'un périmètre de SCoT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la CDPENAF » ;

Considérant que la commune de Roëzé-sur-Sarthe est incluse dans le périmètre du SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe approuvé le 5 mai 2017 ;

Considérant la délimitation de 7 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de type Az pour les activités artisanales existantes en campagne ;

Considérant la délimitation de 8 STECAL de type Nl destinés au développement des activités de loisirs et de tourisme ;

Considérant la délimitation d'un STECAL de type Nc sur le site de l'ancienne carrière de la Bataillère afin de permettre le développement d'énergies renouvelables ;

Considérant la délimitation de 2 STECAL de type Ne pour permettre le développement des équipements existants en milieu naturel, à savoir la déchetterie intercommunale et une aire de repos sur la RD 23 ;

Considérant la délimitation de 2 STECAL de type Nz et un STECAL de type Nzc destinés au développement d'activités économiques existantes en zone naturelle ;

Considérant la délimitation d'un STECAL de type Ngv correspondant à une aire d'accueil des gens du voyage existante sur la commune ;

Considérant que la justification de la plupart des STECAL présentés est insuffisante, notamment au regard des surfaces importantes affichées ;

Considérant que la délimitation trop large des STECAL conduit à renforcer le mitage déjà très présent sur la commune ;

Considérant les dispositions du règlement permettant la réalisation, en zone agricole ou naturelle, d'annexes d'une emprise au sol de 50 m², ainsi que d'extensions aux bâtiments d'habitation existantes limitées à 30 % de l'emprise au sol avant toute extension ;

Madame le Maire

Mairie

15 rue de la mairie

72210 Roëzé-sur-Sarthe

La commission émet, au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 8 du code de l'urbanisme, les avis suivants à la délimitation des différents secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du projet du PLU :

- un **avis favorable** à la délimitation des STECAL de type Az, sous réserve de réduire aux réels besoins la taille du STECAL relatif à la poissonnerie ambulante ;
- un **avis défavorable** à la délimitation des STECAL de type NI de « La Garenne » et de « Beaufeu » compte tenu de l'absence de projet et d'un besoin non avéré et un **avis favorable** à la délimitation des autres STECAL du type NI ;
- un **avis défavorable** à la délimitation du STECAL de type Nc sur le secteur de la Bataillère, compte tenu de la remise en état agricole attendue suite à la fin de l'exploitation de la carrière ;
- un **avis favorable** à la délimitation du STECAL de type Ne lié à l'aire de repos le long de la RD 23 et un **avis favorable** à la délimitation du STECAL de type Ne lié à la déchetterie sous réserve de limiter la surface au réel besoin de la communauté de communes pour la réalisation de l'extension de la déchetterie afin de réduire l'impact potentiel sur les parcelles agricoles ;
- un **avis favorable** à la délimitation des STECAL de type Nz ;
- un **avis favorable** à la délimitation du STECAL de type Nzc, sous réserve d'une réduction significative de la surface au plus juste des besoins en constructibilité des 2 entreprises présentes ;
- un **avis favorable** à la délimitation du STECAL de type Ngv.

D'autre part, la commission émet, au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 15 du code de l'urbanisme, un **avis favorable** aux dispositions du règlement concernant les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole ou naturelle, sous réserve de compléter le règlement écrit par une limite d'emprise au sol « cumulée et totale » de 50 m² pour les annexes.

Mon service urbanisme, aménagement et affaires juridiques reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le chef du service urbanisme, aménagement
et affaires juridiques



Hervé Collin