

sh



PRÉFET DE LA SARTHE



Direction départementale des territoires

Le Mans, le 23 JUL. 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 de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Neuville-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 mardi 17 juillet 2018. Après présentation du projet, échanges et discussion, elle a formulé l'avis suivant :

Considérant que la commune de Neuville-sur-Sarthe fait partie du SCoT du Pays du Mans, approuvé le 29 janvier 2014 ;

Considérant le classement en zone à urbaniser pour l'habitat (AUh) de 2 zones proches du centre-bourg, pour une surface totale de 11,45 hectares, afin de concentrer la population à proximité des services et commerces ;

Considérant la densité minimale de 15 logements par hectare imposée dans le PLU sur ces zones AUh ;

Considérant le remplissage des 2 zones d'activités de la commune (zones de Chapeau et du Grouas) et l'extension prévue au PLU (zone AUa) de la zone du Grouas sur 7,4 hectares ;

Considérant l'impact du projet de PLU sur l'activité agricole, à hauteur de 15 hectares environ ;

Considérant la délimitation de 9 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de type Aa pour les activités économiques existantes en zone agricole, pour une surface totale de 6,8 hectares ;

Considérant la délimitation de 2 STECAL de type Nl destinés au développement d'équipements de sports, de loisirs et de tourisme ouverts au public, pour une surface totale de 7,45 hectares ;

Considérant la délimitation d'un STECAL de type Ngv destiné à l'accueil des gens du voyage sur une surface de 0,4 hectares ;

Considérant les dispositions réglementaires permettant l'évolution des maisons d'habitation existantes en zones A et N ;

Madame le maire de Neuville-sur-Sarthe
Mairie
4, Grande Rue
72190 NEUVILLE-SUR-SARTHE

La commission émet :

- a) au titre de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, un **avis favorable** au projet de PLU de la commune de Neuville-sur-Sarthe ;
- b) au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, un **avis favorable** à la délimitation des 9 STECAL de type Aa, des 2 STECAL de type Nl et du STECAL de type Ngv au PLU ;
- c) au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, un **avis favorable** aux dispositions du règlement concernant les extensions et annexes des maisons d'habitation existantes en zone agricole ou naturelle.

Le 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 Joslain