



PRÉFÈTE DE LA SARTHE

Direction départementale des territoires

Le Mans, le 07 OCT. 2015

Service Urbanisme et Aménagement
Unité Planification
Affaire suivie par : gerald morice
Tél : 02 72 16 40 69
Courriel : gerald.morice@sarthe.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions des articles L. 123-6 et L. 123-9 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour examen votre projet d'élaboration d'un plan local d'urbanisme afin de recueillir l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

La Commission a examiné votre dossier lors de sa séance du 15 septembre 2015. Après présentation du projet, échanges et discussion, elle a formulé l'avis suivant :

Considérant que la croissance démographique envisagée par la commune entre 2014 et 2026 est de l'ordre de 1,2 %,

Considérant que le secteur central du Quartier du bourg qui prévoit un développement de l'habitat à court et moyen terme accompagné de la construction d'équipements collectifs et d'un aménagement paysager sur 3,3 ha apparaît cohérent,

Considérant toutefois que l'extension projetée de 1,3 ha de la zone d'activités existante à proximité de la route du Mans ne s'inscrit pas dans une stratégie intercommunale d'accueil d'activités,

Considérant qu'en conséquence, et compte tenu de la présence d'une grande parcelle voisine, située entre les dernières parcelles bâties du bourg et la zone d'activité existante, qui constitue « une dent creuse », il est demandé à la commune de Bernay-en-Champagne de prévoir un repositionnement de l'extension projetée de 1,3 ha de la zone d'activité de la route du Mans sur cette parcelle mitoyenne,

La Commission émet **un avis réservé** au projet d'élaboration du PLU de Bernay-en-Champagne et demande à la commune d'étudier l'opportunité et la faisabilité à l'échelle intercommunale de l'extension projetée de la zone d'activité. En cas de maintien justifié de cette extension dans le PLU, il est alors demandé à la commune de revoir le positionnement de celle-ci.

Mon Service Urbanisme et Aménagement 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 et Aménagement

Christian Maupérin

Monsieur le Maire de Bernay en Champagne
Place de la mairie
72240 BERNAY-EN-CHAMPAGNE