



**PRÉFET
DE LA SARTHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

REÇU le 11 MAR. 2021

**Direction
départementale
des territoires**

Le Mans, le 9 MARS 2021

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

Le Directeur départemental des territoires

à

Monsieur le Président
Communauté de communes Loué-Brulon-
Noyen
24, rue du Pont de 4 Mètres
72540 LOUE

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions des articles L. 151-11, L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joué en Charnie 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 16 février 2021. Après présentation du projet, échanges et discussion, elle a formulé l'avis suivant :

Considérant que le projet de territoire de la commune de Joué-en-Charnie s'inscrit dans les objectifs et les préconisations du SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe,

Considérant la délimitation de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) autorisant des constructions nouvelles pour permettre l'installation d'équipement sportifs et pour des constructions sur une aire des gens du voyage,

Considérant que les équipements publics sont autorisés en zones agricole (A) et naturelle (N),

Considérant que les constructions annexes pour les habitations sont fixées dans le règlement écrit pour les zones A et N à l'exception des piscines,

Considérant qu'aucune disposition ne régit les projets de constructions pour les piscines à l'exception des distances d'implantation par rapport à l'habitation existante,

Considérant le recensement de trois bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation ou d'activités touristiques,

la commission émet à l'unanimité :

a) au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, **un avis favorable** à l'unanimité au STECAL Agv. Le STECAL NI lié au projet de structure de loisirs qui relève d'un projet d'intérêt collectif. Un zonage A ou N, avec un règlement adapté au besoin est à introduire à cet endroit.

b) au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, **un avis favorable** à l'unanimité aux dispositions du règlement concernant les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zones agricoles ou naturelles sous réserve de réglementer la surface des piscines.

c) au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, **un avis favorable** à l'unanimité concernant les changements de destinations sous réserve de retirer le bâtiment identifié correspondant à un logement.

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

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le chef du service urbanisme, aménagement
et affaires juridiques



Hervé Jostain

copie : SUAAJ Planification
Mairie de Joué en Charrie