Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SARTHE

REÇU LE
29 OCT. 2018
MAIRIE LOUÉ

Direction départementale des territoires

Le Mans, le 25 OCT. 2018

Service urbanisme, aménagement et affaires juridiques
Unité planification
Affaire suivie par : Fabrice TASSIN
Tél : 02 72 16 40 67
Courriel : ddt-suaaj-planification@sarthe.gouv.fr

Monsieur le maire,

Conformément aux dispositions des articles L. 151-13 et L. 153-36 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loué, 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 octobre 2018. Après présentation du projet, échanges et discussion, elle a formulé l'avis suivant :

**Considérant** que la commune de Loué dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21 mars 2014 et qu'elle est identifiée comme pôle structurant au sein du Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Vallée de la Sarthe ;
**Considérant** qu'en premier lieu le projet de révision allégée a pour objectif de permettre la réhabilitation intégrale du site du Centre d'abattage de volailles de Loué, qui passe par la transposition d'une partie de la zone 1AUi actuelle de 0,7 ha vers un autre secteur également classé en zone agricole ;
**Considérant** que l'enjeu de consommation des espaces agricoles est limité ;
**Considérant** que la réalisation du projet participe au développement des emplois sur le site de LOUÉ (450 emplois à l'horizon 2020) ;
**Considérant** qu'ensuite le projet de révision allégée a pour objectif de permettre le développement des activités de la maison Ricordeau, qui passe par la création d'une zone Nl en cœur de bourg, en bordure de la Vègre ;
**Considérant** que le secteur de 0,2 hectare est actuellement classé N (naturel) ;
**Considérant** que cette parcelle nouvellement classée Nl est en partie concernée par le plan de prévention du risque inondation de la Vègre en aléa faible ;
**Considérant** que la surface limitée de la zone Nl créée (0,2 ha) et la nature du projet envisagé (cottages) n'impacte pas d'une manière significative la consommation d'espace naturel.

La commission émet :
a) au titre de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, **un avis favorable à l'unanimité** à la modification d'une partie d'un zone 1AUi par transposition de 0,7 ha d'une partie de la zone 1AUi actuelle vers un autre secteur réduction de la zone agricole du projet du PLU.
b) au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, **un avis favorable à l'unanimité** à la délimitation du secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) du projet du PLU.

Monsieur le Maire
Mairie
Rue du Colonel Donaldson
72540 LOUE

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

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

Le chef du service urbanisme, aménagement
et affaires juridiques

Hervé Joblain