



**PRÉFET
DE LA SARTHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet

Le Mans, le 26 SEP. 2025

Service urbanisme, aménagement et affaires juridiques

Unité planification

Affaire suivie par : Florian Derré

Tél : 02 85 32 76 83

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

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez notifié le 22 juillet 2025, pour avis, le dossier de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Guierche.

Votre projet de modification n°3 du PLU porte sur l'adaptation du règlement écrit, notamment pour ce qui concerne :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques dans les zones U ;
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones U ;
- la hauteur des constructions en zones UA et UB ;
- l'aspect extérieur des toitures pour l'ensemble des zones du PLU ;
- les clôtures en limite du domaine public dans les zones UB et AUh ;
- les occupations et utilisation du sol admises sous condition en zone A.

Dans le cadre de la présente procédure, vous envisagez d'autoriser sous conditions les abris pour animaux non agricoles dans la zone A. Cependant, j'attire votre attention sur le fait que l'emprise au sol maximale de ces constructions n'est pas réglementée. Il conviendrait, pour cette zone, de fixer un niveau d'emprise au sol maximale. Une limite de 20 m² paraîtrait raisonnable.

Ainsi, j'émet un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte de l'observation ci-dessus.

Cet avis est à joindre au dossier de mise à disposition du public. À l'issue de la procédure, le règlement écrit modifié sera à verser sur le géoportail de l'urbanisme (GPU). La publication du document d'urbanisme sur le GPU conditionne, avec leur transmission au préfet au titre du contrôle de légalité, le caractère exécutoire de la modification.

Monsieur Eric BOURGE
Maire de la commune de La Guierche
Mairie
2 rue du Mans
72380 La Guierche

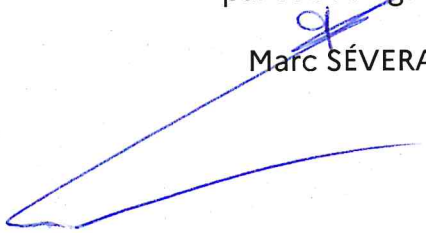


J'attire votre attention sur le fait que ce document, une fois approuvé, fera l'objet d'un contrôle de légalité. Le présent avis ne préjuge pas des conclusions de ce contrôle de légalité.

La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour tout échange sur votre dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet,
le directeur départemental des territoires,
par subdélégation,


Marc SÉVERAC

