

Annexe 2 à la délibération du conseil communautaire en date du 2 mars 2026

Synthèse des modifications apportées au PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal le 24 avril 2025 pour prendre en compte les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

Document du PLU	Origine du demandeur	Modifications apportées
Rapport de présentation	La partie justificative du rapport de présentation est adaptée pour prendre en compte et assurer la cohérence de ce document avec les modifications apportées aux autres documents du PLU	
	Chambre d'Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> Le chapitre « Activités économiques et emploi » est complété concernant le volet agricole afin de faire apparaître la cartographie des parcelles agricoles du territoire issue du registre parcellaire graphique 2024.
	SAGE Sarthe Amont	<ul style="list-style-type: none"> Le chapitre relatif à la présentation du SAGE Sarthe Amont est complété pour préciser que le SAGE est en cours de révision. Le chapitre relatif à l'eau et l'assainissement est complété pour préciser que la charge hydraulique est à 76% de la capacité nominale de la station d'épuration et que le réseau est sensible à la pluie avec une partie en unitaire mais aussi au niveau de la nappe.
	Etat	<ul style="list-style-type: none"> La destination actuelle de la cidrerie identifiée du Moulin neuf, identifiée comme pouvant changer de destination est indiquée dans le rapport de présentation (construction à vocation artisanale) Le chapitre relatif aux risques est complété pour faire mention des servitudes I1 et I3 applicables aux abords du gazoduc.
	Observations du public	<ul style="list-style-type: none"> Le nouveau bâtiment pouvant changer de destination identifié aux Sauveries est présenté (caractéristiques et photos).
PADD	Syndicat Mixte du Pays du Mans	<ul style="list-style-type: none"> La densité moyenne de logements à l'hectare est portée de 15 à 16 logements/ha dans les orientations « B – Préserver la pérennité des exploitations agricoles locales » et « G – Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers » L'orientation « C – Préserver l'environnement et agir pour le maintien de la qualité des espaces naturels locaux » est complétée pour faire mention des objectifs du PCAET du Pays du Mans.
OAP	Syndicat Mixte du Pays du Mans	<ul style="list-style-type: none"> Les OAP n°2 (Chemin de Trompe-Souris) et n°5 (Rue Charles Letailleur) sont complétées pour préciser l'obligation de réalisation de 20% de logements économes en espace.
	Observations du public	<ul style="list-style-type: none"> Le périmètre de l'OAP 12 « Chemin des Noyers » correspondante est réduit sur environ 500m² au sud de la parcelle AD127.
Documents graphiques	Etat	<ul style="list-style-type: none"> Les documents graphiques font apparaître les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de part et d'autre de la canalisation de gaz (SUP1). Au droit de la servitude I3 (6 mètres de largeur), la protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des haies interceptant la servitude est supprimée
	Observations du public	<ul style="list-style-type: none"> Le périmètre de l'OAP 12 « Chemin des Noyers » et de la zone 1AUh correspondante est réduit sur environ 500m² au sud de la parcelle AD127. Cette portion de la zone 1AUh est reclassée au sein de la zone UP. Aux Sauveries, un ancien bâtiment à vocation agricole est identifié comme pouvant changer de destination.
Règlement écrit	Etat	<ul style="list-style-type: none"> Dans le règlement de l'ensemble des zones à l'exception de la zone UA, les interdictions d'usage de certains matériaux sont supprimées. Le règlement du STECAL NL est complété pour admettre les installations photovoltaïques au sol dès lors que le projet s'implante sur des surfaces inscrites au document-cadre sur les installations photovoltaïques sur des espaces agricoles, naturels et forestiers de la Sarthe. Le règlement des zones A et N est complété pour préciser que les extensions des habitations peuvent être réalisées dans la limite d'une surface d'emprise au sol allant jusqu'à 200m² maximum. Le règlement de la zone UA est modifié pour préciser l'interdiction de la pose de volets roulants et pour exiger que, dans le cadre de l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, ceux-ci doivent respecter l'ordonnancement de la composition architecturale du bâtiment (rythme des ouvertures en façade, dimension, etc.) Le nuancier relatif à la teinte des façades et menuiseries annexé au règlement est complété pour faire apparaître les codes RAL correspondants (le code RAL n'est pas indiqué pour les teintes n'ayant pas de correspondance) Les dispositions générales du règlement sont complétées pour préciser que le règlement graphique identifie les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation aux abords du gazoduc et que, dans ce secteur, des règles spécifiques s'appliquent en vertu des servitudes d'utilité publique I1 et I3 associées et précisées dans les annexes du P.L.U.
	Commissaire-enquêteur	<ul style="list-style-type: none"> Le règlement de la zone UZ est complété pour autoriser les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » dès lors qu'elles sont destinées à des activités artisanales définies en application des articles L.111-1 à L.111-3 du code de l'artisanat. Le règlement de la zone A est complété pour autoriser explicitement les installations photovoltaïques s'inscrivant dans le cadre d'un projet agrivoltaïque conforme à la réglementation en vigueur.
	Observations du public	<ul style="list-style-type: none"> Compte tenu de l'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination en zone A, le règlement de cette zone est complété pour préciser les dispositions réglementaires qui lui sont applicables dans son article A1

Annexes	Etat	<ul style="list-style-type: none">• Ajout de la servitude I1 dans la liste et sur le plan des servitudes d'utilité publique et modifications des données relatives à la servitude I3 dans la liste des servitudes• Les fiches relatives aux servitudes I1 et I3 sont insérées dans les servitudes d'utilité publique du PLU• L'emprise de la servitude I1 est reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique
----------------	------	--