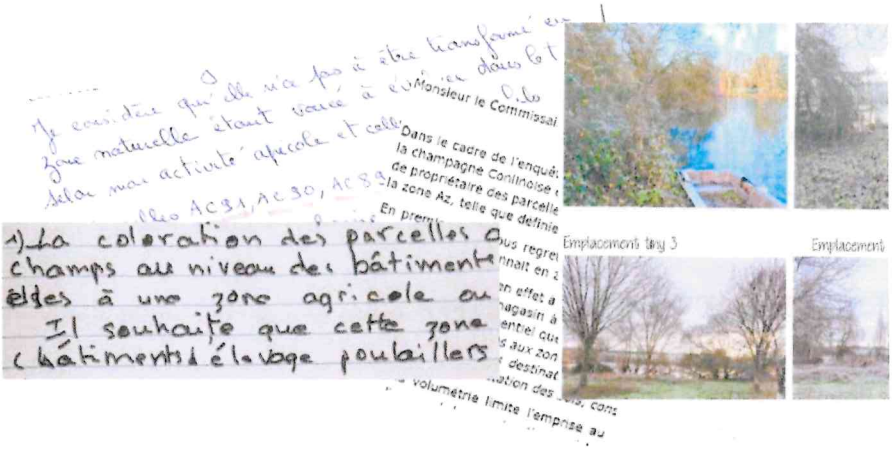
ANNEXE 3

Département de la Sarthe

ENQUÊTE PUBLIQUE

réalisée du 19 décembre 2025 au 23 janvier 2026



- **Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé**
- **Approbation de 3 Périmètres Délimités des Abords**
- **Abrogation de 3 Cartes Communales**

Procès-Verbal de Synthèse

Destinataire :

Mme la présidente de la CC de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé

Table des matières

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 3

Modalités d'organisation 3

Observations de la commission 5
Sur le dossier et les cartes 5
Sur le registre numérique 5
Sur les permanences 5
En conclusion 9

BILAN DE L'ENQUÊTE 9
Bilan quantitatif de la fréquentation du registre dématérialisé 9
Bilan qualitatif des observations : 10

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DURANT L'ENQUÊTE 12

QUESTIONS RELATIVES AUX AVIS DES PPA 37

AUTRES QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE 38
Les demandes de passage de la zone N à la zone A 38
L'identification des haies 40
L'identification des zones humides 41
La mise en œuvre du ZAN 41
Mines et carrières 43
Extension de la Zone d'Activité de la CPS à Conlie et exploitation agricole de la famille Thibaut 43
Extension de la Zone d'Activité de Sillé-le-Guillaume 44
Contournement de Sillé-le-Guillaume 45
Patrimoine 45

APPROBATION DE 3 PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS 46

PROJET D'ABROGATION DE 3 CARTES COMMUNALES 48

Annexe : Tableau .xlsx à renseigner en retour 49

Préambule

La présente enquête publique a été menée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, des articles L.123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs à l'organisation de l'enquête publique du code de l'environnement.

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Modalités d'organisation

L'enquête publique a été menée conformément à l'article 1 de l'arrêté 2025167ARRAG de la CDC 4CPS en date du 27 novembre 2025, portant ouverture et organisation de l'enquête publique conjointe pour :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la champagne Conlinoise et du Pays de Sillé ;
- L'abrogation des cartes communales de Neuvillette-en-Charnie, Pezé-le-Robert et Saint-Symphorien ;
- La création de trois périmètres délimités des abords dans les centres-bourgs de Bernay-Neuvy en Champagne, Domfront-en-Champagne et Tennie.

L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 19 Décembre 2025 à 9h00 au vendredi 23 janvier 2026 à 17 h00, soit durant une période de 35 jours au total.

Le siège de l'enquête a été établi en accord avec la commission d'enquête au siège de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (4CPS), à Conlie, 2 Rue de Gaucher (72240).

Le dossier PLUI complet sur support papier était consultable pendant toute la durée de l'enquête aux jours et horaires d'ouverture des bureaux des lieux suivants :
- au pôle intercommunal à Conlie, siège de l'enquête,
- à la Mairie de Sillé-le-Guillaume, lieu secondaire.

Dans chaque commune de la 4CPS, en Mairie, étaient consultables :
- des cartes A0 du règlement graphique (commune entière + centre-bourg)
- et le dossier sur papier uniquement lors des passages des commissaires enquêteurs.

Le dossier complet était disponible au format numérique sur la plate-forme www.registre-numerique.fr/plui-4cps.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations et propositions :
- Soit sur le registre papier ouvert au pôle intercommunal à Conlie et à la Mairie de Sillé-le-Guillaume ;

- Soit en les consignant sur le registre dématérialisé à l'adresse www.registre-numerique.fr/plui-4cps ;
- Soit lors des permanences des commissaires enquêteurs en les présentant oralement ;
- Soit par courrier (remis en main propre ou par voie postale) à l'attention du président de la commission d'enquête publique Communauté de Commune 4 CPS à Conlie, 2 Rue de Gaucher (72240) ou par mail à l'adresse suivante : plui-4CPS@mail.registre-numérique.fr.

Par ailleurs, au moins un poste ou une borne informatique est resté à la disposition du public dans chacun des lieux de consultation du dossier et de réception du public.

La commission d'enquête a tenu 28 permanences dont 3 au siège de la 4CPS à Conlie, 2 à la mairie de Sillé-le-Guillaume (lieu de permanence secondaire), et 23 en complément dans les communes.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, sur les lieux d'enquête et aux jours suivants (CE = commissaires enquêteur) :

TL = Thierry Lambert
OR = Olivier Richard
GL = Gilles LEDOUX

LIEU		Date	CE
Siège de l'enquête	Pôle intercommunal	Vendredi 19 Décembre 9H-12H	TL
Lieu de permanence secondaire	Mairie de Sillé-le-Guillaume	Lundi 22 décembre 14H-17H	OR
Permanence unique	Mairie de Tennie	Mardi 6 janvier 10H30-12H00	TL
Permanence unique	Mairie de Rouez	Mardi 6 janvier 14H-15H30	TL
Permanence unique	Mairie de Bernay-Neuvy	Mardi 6 janvier 16H-17H30	TL
Permanence unique	Mairie de la Quinte	Vendredi 9 janvier 9H-10H30	OR
Permanence unique	Mairie de la Chapelle-Saint-Fray	Vendredi 9 janvier 11h-12h30	OR
Permanence unique	Mairie de Lavardin	Vendredi 9 janvier 14h00-15h30	OR
Permanence unique	Mairie de Domfront-en-Champagne	Vendredi 9janvier 14h-15h30	TL
Permanence unique	Mairie de Mont-Saint-Jean	Lundi 12 janvier 9H-10H15	GL
Permanence unique	Mairie de Crissé	Lundi 12 janvier 11H-12H	GL
Permanence unique	Mairie de Saint-Remy-de-Sillé	Lundi 12 janvier 14H-15H30	GL
Permanence unique	Mairie de Pezé-le-Robert	Lundi 12 janvier 16H-17H	GL
Permanence unique	Mairie de Sainte-Sabine	Lundi 12 janvier 16H30-17H30	OR
Permanence unique	Mairie de Degré	Lundi 12 janvier 18H00-19H00	OR
Permanence unique	Mairie de Le Grez	Mardi 13 janvier 9H-10H	GL
Permanence unique	Mairie de Parennes	Mardi 13 janvier 10H30-12H	GL
Permanence unique	Mairie de Rouessé-Vassé	Mardi 13 janvier 15H30-17H	GL
Siège de l'enquête	Pôle intercommunal	Mercredi 14 janvier 14H-17H	GL
Permanence unique	Mairie de Cures	Samedi 17 janvier 10H30-12h00	OR
Permanence unique	Mairie de Saint-Symphorien	Mardi 20 janvier 9H-10H30	TL
Permanence unique	Mairie de Neuvillette-en-Charnie	Mardi 20 janvier 11H-12H	TL
Permanence unique	Mairie de Ruillé-en-Champagne	Mardi 20 janvier 14H-15H30	TL
Permanence unique	Mairie de Conlie	Jeudi 22 janvier 9h00-12h00	TL/OR
Lieu de permanence secondaire	Mairie de Sillé-le-Guillaume	Vendredi 23 janvier 9H-12H	GL
Siège de l'enquête	Pôle intercommunal	Vendredi 23 janvier 14H-17H	GL/TL
Permanence unique	Mairie de Neuvillalais	Vendredi 23 janvier 13H30-15H00	OR
Permanence unique	Mairie de Mezières-sous-Lavardin	Vendredi 23 janvier 15H30-17H00	OR

Observations de la commission

Sur le dossier et les cartes

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier complet, imprimé, n'était disponible qu'à l'hôtel communautaire de Conlie et à la mairie de Sillé-le-Guillaume, avec les registres papier. Dans les communes, il n'y avait pas de dossier imprimé ; cependant le commissaire enquêteur mettait à disposition le sien pendant sa permanence.

La lecture du dossier d'enquête, tant sur le site internet qu'en imprimé dans les permanences, a pu se montrer quelque peu ardu pour des non-initiés. L'accès au dossier complet sur le registre numérique a pu être considéré difficile par plusieurs personnes du public : difficulté de se retrouver dans le sommaire et surtout temps de téléchargement très long. La commission d'enquête estime néanmoins que les pièces du dossier étaient convenablement structurées avec des sommaires lisibles, rendant celui-ci « relativement » accessible, bien rédigé, avec un style clair, des graphiques et des tableaux lisibles.

Mais c'est sur les cartes qu'il y a eu le plus de remarques négatives. La commission avait demandé et obtenu que des cartes soient éditées en format A0 et mises à la disposition dans toutes les communes. Ce qui a été le cas. Malheureusement les cartes - que ce soit dans le format A0 (affiché dans les mairies), au format A4 sur le document imprimé ou à l'écran des PC, ne faisaient figurer ni lieu-dit, ni référence cadastrale. L'absence d'intitulés explicites et les couleurs utilisées ont rendu également peu aisée la distinction des zones.

Cela étant, un outil graphique avait été mis à disposition des commissaires enquêteur, qui couplé avec le Géoportail de l'Urbanisme permettait de répondre précisément au public sur la localisation de leur parcelle et leur classement précédent et à venir.

Sur le registre numérique

La mise en place du registre numérique a été confiée à un prestataire de services « Publi-Légal ». Hormis le dernier jour de l'enquête, aucun déposant n'a indiqué avoir été dans l'impossibilité de déposer sa contribution, aucun incident notable n'est venu entraver son accès, ni perturber le dépôt ou la consultation de l'ensemble des contributions du public. Il semble en effet que dans l'après-midi du 23 janvier, le site ait été difficilement accessible ce qui a amené le président de la commission à saisir des contributions orales, même après 17h00 et en accepter jusqu'à 18h27.

Les contributions déposées sur les registres papier, adressées par courriers ou courriels ont été régulièrement transférées sur le registre dématérialisé par la 4CPS sans souci particulier.

Sur les permanences

Durant ces permanences, les membres de la commission d'enquête présents ont reçu la visite du public (109 personnes), mais aussi des élus, maires, adjoints, techniciens et conseillers municipaux.

Date	Lieu	Nombre de personnes (Public)	Faits marquants
19/12	Hôtel communautaire 4 CPS	3	Passage et échange avec M Guyomard vice-président de la 4CPS et Maire de Domfront, Mme Besançon Service urbanisme de la 4CPS.
22/12	Sillé Mairie	5	Accueil par M Poussier, secrétaire général de la Mairie de Sillé le Guillaume.
6/01	Mairie de Tennie	4	Monsieur Michel Bidon, ancien maire. Monsieur Patry, maire, présent toute la matinée, pour déposition et recherche des adresses des propriétaires du monument historique "cours médiévale" afin de leur adresser un courrier pour les saisir officiellement de la tenue de l'enquête publique.
6/01	Mairie de Rouez	5	
6/01	Marie de Bernay-Neuvy	4	Monsieur Hulot, maire de la commune, (et un adjoint) est interrogé concernant périmètre délimité des abords. La commune a délibéré sur un projet légèrement différent de celui de l'ABF. Je lui demande de produire une lettre demandant à la commission d'enquête d'interpeller l'ABF
9/01	Mairie de Domfront en Champagne	7	M Guyyomard Maire de Domfront est informé de la consultation des propriétaires dans le cadre du Périmètre des abords (Deux MH : Eglise et Presbytère (Mairie))
9/01	Mairie de La Quinte	2	M Jean Jacques Oreiller, maire de La Quinte s'est tenu à disposition du CE et a évoqué la difficulté de gestion des espaces constructibles au sein de la 4CPS.
9/01	Mairie de La Chapelle Saint Fray	5	Accueil par M. Bruno Blot, 1er adjoint, assurant les fonctions de Maire qui s'est tenue à disposition le temps de la permanence

9/01	Mairie de Lavardin	1	Accueil par le Maire, M. Rémy MAUBOUSSIN et long échange sur la situation de la commune et le positionnement de Lavardin, entre le deux Pôles Conlie/Sillé et Le Mans
12/01	Mairie de Mont-Saint-Jean	1	Discussion avec M. Lefevre, maire de la commune, qui a 2 observations, saisies comme contributions orales au registre numérique par le CE. Un refus de principe d'un agriculteur de contribuer par internet. Publication d'une contribution orale par le CE.
12/01	Mairie de Crissé	7	2 personnes agressives se présentant comme agriculteurs refusant de contribuer à l'enquête.
12/01	Mairie de Saint-Rémy de Sillé	4	Reçu par le Maire de St Rémy qui remet au CE la dernière information du conseil départemental concernant le faisceau de la déviation de Sillé.
12/01	Mairie de Pezé-le-Robert	1	Longue discussion avec le maire sans observation particulière.
12/01	Mairie de Saint Sabine/Longève	6	Accueil par la secrétaire de Mairie, mise à dispostion d'une salle pour tenir la permanence
12/01	Mairie de Degré	2	Le maire signale une zone humide à proximité du cimetière (pré-localisation DREAL).
13/01	Mairie de Le Grez	4	
13/01	Mairie de Parennes	2	Discussion courte avec le maire qui se de sa propre initiative déclare vouloir faire une contribution au registre numérique.
13/01	Mairie de Rouessé-Vassé	2	Longue discussion avec le Maire.
14/01	Hôtel Communautaire 4CPS	11	
17/01	Mairie de Cures	7	Accueil par le Maire de Cures, M Dominique Amiard, échange sur l'envoi d'un courrier du Conseil Municipal à la 4CPS au motif de modifier quelques éléments du règlement graphique de Cures (zones humides, fonds de jardin, parcelles de centre bourg...)
20/01	St Symphorien	2	M. Francis Coulon, maire, présente les projets de sa commune (OAP habitat) et indique qu'il fera une contribution concernant la parcelle AB181 de Mme Marçais pour un changement de classement.

20/01	Neuvillette en Charnie	7	M Jean Michel Pain, 1er Adjoint, présente les projets de sa commune, notamment une zone Ne (Stecal) et des acquisitions de terrain pour faire des aires de loisirs et planter des haies. M Jean Paul Brochard, maire, complète la présentation de son adjoint en début de permanence et évoque positivement la construction du PLU. Anciennement carte communale.
20/01	Ruillé en Champagne	3	M. Thierry Dubois, maire, présente les projets de sa commune. Il fera une contribution de soutien à l'activité économique pour le projet de M. Ponce.
22/01	Conlie (Mairie)	6	Rencontre de M. Christian Masson, maire, M Christian Sybille, Adjoint au maire en charge de l'urbanisme, et la secrétaire de Mairie
23/01	Sillé-le-Guillaume	2	Longue conversation avec Monsieur le Secrétaire Général de la Mairie. 1 RV téléphonique pris pendant la permanence.
23/01	Hôtel communautaire de la 4 CPS	6	Accueil par Mme Besançon - rencontre Maire de Bernay-Neuvy – conclusion de l'enquête avec Mme Besançon et la Présidente du 4CPS (documents complémentaires à venir (échanges avec certaines communes) - Accord pour relater le contenu.

La commission fait le constat que le choix des lieux d'enquête était bien adapté : aucune remarque n'a été formulée sur des difficultés d'accès physique. La commission a pris soin de vérifier que les locaux étaient accessibles aux PMR.

La couverture géographique du territoire avait été décidée en amont entre la commission et la 4CPS. Ainsi le public a pu se déplacer sur des lieux de permanence, soit à l'hôtel communautaire à Conlie, soit à Sillé-le-Guillaume comme lieu secondaire, mais aussi dans chacune des communes de la 4CPS. Dans l'ensemble de ces lieux, les conditions d'accueil et de réception du public, ont été satisfaisantes. Cependant, concernant la durée de passage dans les communes, une contribution d'un conseiller municipal de Crissé, a exprimé le regret que la permanence dans sa commune n'ait été que d'une heure (12 janvier 2026 de 11h à 12 h.). « *Avec 6 personnes simultanément, le commissaire enquêteur n'ayant pas pu prendre leurs doléances, les a invités à rédiger leurs observations sur le registre numérique. Or l'accès au registre numérique n 'est pas intuitif et limite donc le dépôt de remarques, notamment pour des personnes âgées* ».

Une réponse sera apportée par le commissaire enquêteur concerné dans le rapport.

La publicité de l'enquête a été correctement réalisée par voie de presse, dans les annonces légales de 2 journaux régionaux et par affichage sur les lieux d'enquête, mairies de communes

et siège de la communauté de commune. A noter qu'une contribution (Conseiller municipal de Cure) a fait remarquer un manque de publicité dans sa commune, comme des déposants sur le site de Crissé.

Outre cette publicité strictement réglementaire, d'autres procédés d'information ou de communication ont été mis en œuvre pour annoncer l'enquête, article dans Ouest-France et d'autres supports médiatiques mobilisés par la commune.

En conclusion

L'ensemble de ce dispositif n'a pas eu l'effet escompté et le démarrage de l'enquête publique s'est révélé assez laborieux. Le choix de la période des fêtes pour commencer l'enquête a eu l'effet inverse de ce qui était escompté (argument selon lequel le public serait plus disponible). Cependant, progressivement, et surtout à partir de la 4ème semaine, la fréquentation du site et les visites en permanences, et in fine le nombre de contributions totales se révèle assez important.

Les problématiques générales comme l'habitat, la mobilité, la biodiversité, les paysages, le développement économique et commercial, l'énergie et le climat, ont été principalement évoquées au travers de contributions individuelles portant sur des questions de zonage de parcelles spécifiques.

L'enquête a été close le vendredi 23 janvier 2026 à 17h00. Une fois les dernières contributions saisies par l'équipe de la 4CPS, Le président de la commission a récupéré les deux registres papiers des 2 sites de permanence. Ils ont été immédiatement clos et signés par le président de la commission d'enquête qui a vérifié la parfaite adéquation entre les contributions reçues sur les registres papier, leurs éventuelles annexes, sous forme courrier et celles portées dans le registre numérique.

En conclusion, l'enquête publique s'est déroulée dans un climat relativement discret au démarrage mais s'est intensifiée avec l'ouverture des premières permanences où globalement la fréquentation s'est avérée constante sans être massive. Cependant, toutes les personnes qui se sont déplacées avaient des questions très concrètes, souvent pertinentes et, dans tous les cas, devant être portées à la connaissance de la communauté de commune.

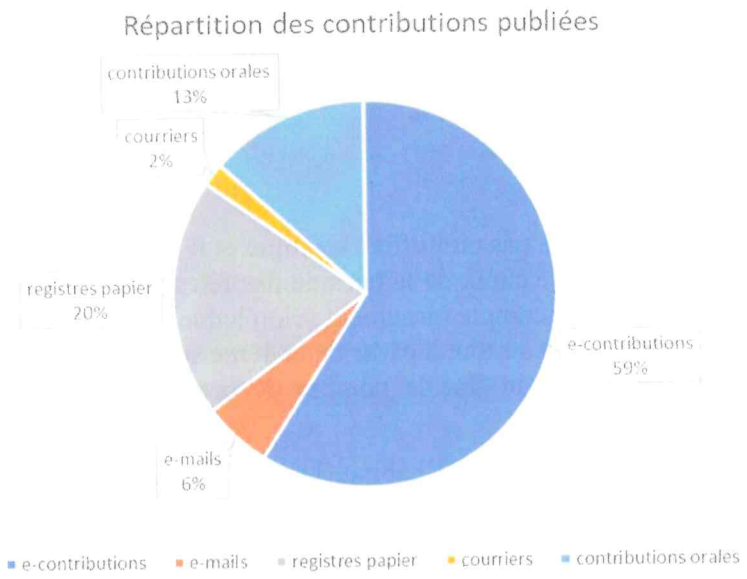
BILAN DE L'ENQUÊTE

Bilan quantitatif de la fréquentation du registre dématérialisé

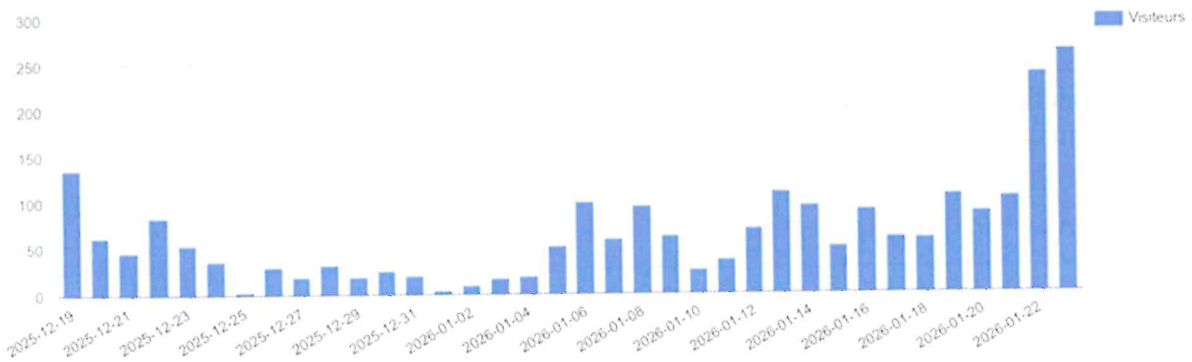
105 contributions ont été publiées dont 4 répertoriées comme doublons.

- e-contributions 62
- e-mails 6
- registres papier 21

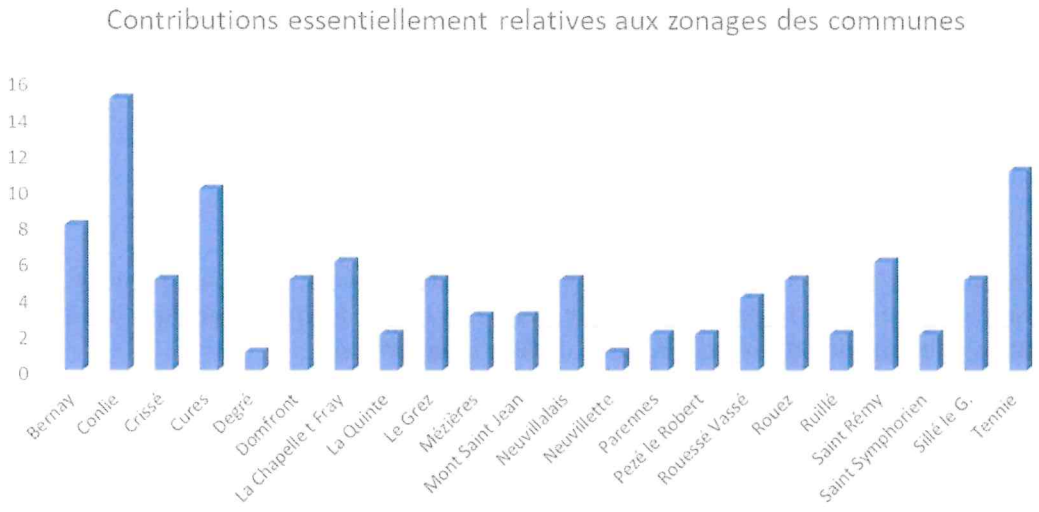
- courriers 2
- contributions orales 14

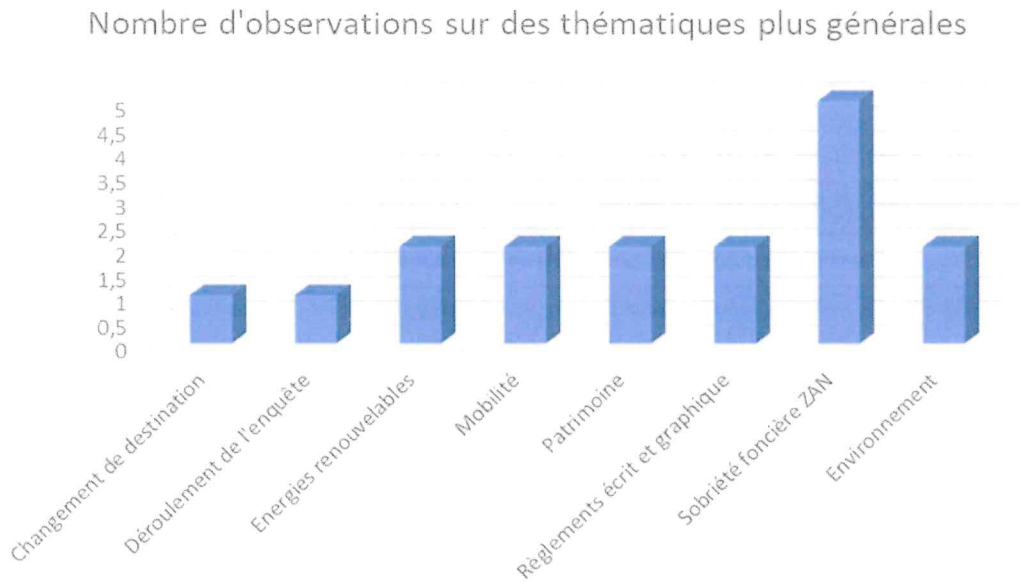


La plate-forme Publi-Légal a enregistré 442 visiteurs pour 910 visites réparties comme suit au cours de l'enquête.



Bilan qualitatif des observations :





Listes des déposants non particuliers, non maires ou non agriculteurs

- Société Agrial
- Société des Carrières de l'Ouest
- Société Pierre Charon (foncier Carrières de l'Ouest)
- Association de Randonneurs
- La Miellerie du Verger
- Camping les Tournesols
- Garage Peugeot à Domfront
- Sci Le Manoir de Nourray

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DURANT L'ENQUÊTE

Chaque contribution a été identifiée, référencée et synthétisée. Le tableau qui a été établi, sur la base d'un export du registre numérique permet à toutes les personnes qui ont participé à l'enquête publique de retrouver le résumé de leur intervention.

Il est demandé à la 4CPS de répondre à chaque observation.

Le tableau ci-dessous est fourni en annexe au format .xlsx pour faciliter le traitement par la 4CPS, puis par la commission d'enquête qui intègrera le tableau avec les réponses dans son rapport.

Note méthodologique

Les contributions sont classées dans l'ordre donné par le registre et prennent en compte le choix des déposants pour ce qui concerne l'anonymisation de leur intervention. Il est demandé de fournir une réponse aux observations des déposants dans la case prévue.

Identification du canal et du lieu de dépôt	
Web	*Contributions reçues sur le registre dématérialisé : préfixe @ et n°d'ordre*
Lieu de dépôt	*Contributions portées au registre sur un des lieux de l'enquête. Il n'a pas été jugé nécessaire de le faire figurer compte tenu des 2 seuls lieux possible et de la possibilité de le retrouver sur le registre si nécessaire*
Email	*Contributions reçues par courriel : préfixe E et n°d'ordre*
Courrier	*Contributions reçues par Courrier : préfixe C et n°d'ordre*
Orale	*Contributions recueillies de manière orale sur la demande des déposants (problèmes de santé, difficultés avec le numérique ou absence de registre papier sur le site de permanence) : préfixe O et n°d'ordre*

N°	Déposant	Commune	Synthèse Pour rappel, en bleu, avis des PPA le cas échéant
@1	BLOSSIER, Herve, 30 Rue de la Gare Conlie	Conlie	Le déposant, propriétaire des parcelles AC 474 et AC 242 conteste leur classement en zone Uz (zone urbaine à vocation d'activités artisanales et commerciales) dans le nouveau PLUi, car cela l'empêche de réaliser ses projets. Ses arguments sont : 1. Inadéquation du classement : Il n'est ni artisan ni commerçant (non inscrit au registre du commerce). Le classement en zone Uz est donc, selon lui, arbitraire et ne correspond pas à l'usage réel des lieux. 2. Usage actuel des parcelles : - Sa maison d'habitation et ses dépendances s'y trouvent. - Il y loue plusieurs garages individuels à des particuliers (revenus fonciers, pas en BIC - Bénéfices Industriels et Commerciaux). 3. Ancien classement et logique : Dans l'ancien PLU (2010), ses parcelles étaient en zone Up (urbaine à vocation d'habitat principal) et en zone AU (à urbaniser) pour une bande. Selon lui, cette combinaison aurait dû conduire à un classement en zone Ub (enveloppe urbaine à l'habitat) dans le nouveau PLUi. 4. Projet bloqué : Depuis 2015, il a une demande de modification du PLU pour pouvoir construire de nouveaux garages locatifs sur la partie précédemment en zone AU. Il a relancé cette demande en 2020. Le classement en Uz lui interdit toute construction nouvelle de garages, anéantissant son projet malgré une demande locale forte (il affirme avoir un taux d'occupation de 100%). 5. Demande finale : Il demande le reclassement de ses parcelles en zone Ub, ce qui serait conforme aux bâtiments existants (habitation) et permettrait la réalisation de son projet d'extension (construction de garages supplémentaires).
R2	Gilles	Saint Rémy	Un exploitant agricole résidant à Degré, propriétaire de deux parcelles sur Saint Rémy de Sillé : A303 et AC228. 1. Demande quel sera le classement avec le projet de contournement de Sillé, ces parcelles étant situées dans le couloir prévu. 2. Souhaite les faire acheter par la SAFER en échange de parcelles situées à la Quinte et Degré, plus proches de son exploitation. 3. Souhaite le maintien de ces terres en zone agricoles.

@3	MÉRIANNE Maurice, 19 Rue du Docteur Repin à Conlie	Conlie	Mérianne Maurice, propriétaire en indivision avec Madame Mérianne Françoise des parcelles A300 et A346 à Conlie, constate en ce jour du 23 décembre 2025, que ces dites parcelles sont classées dans leurs totalité AUe dans le PLUi de la commune de Conlie tel qu'il est présenté aujourd'hui. Ce lassement de la totalité de la surface de ces deux parcelles est satisfaisante. A contrario, une réservation partielle sur ces parcelles, voir la réservation que d'une seule parcelle entrainerait des difficultés d'accès et d'exploitation agricoles pour les parties restantes par le fermier en place.
@4	NODOT Pascal, Les Petites Grouas Tennie	Tennie	Le déposant dénonce trois problèmes concernant la gestion des haies et chemins ruraux sur son territoire - Incohérence de classement : des haies publiques anciennes (plus de 25 ans) ne sont pas protégées, alors que des haies privées le sont. - Disparition de haies répertoriées : des haies inscrites aux anciens documents d'urbanisme (PLU de Tennie) ont aujourd'hui totalement disparu. - Absence de recensement : certains chemins publics, notamment un situé entre Tennie et Conlie (lieux-dits La Goussinière et Les Merissiers), ne sont pas répertoriés malgré leur existence.
R5	Lahary	Degré	Les propriétaires demandent que la parcelle ZT04 à Degré, actuellement classée en zone agricole deviendrait zone naturelle. Demande de reclassement en zone constructible. Cette parcelle jouxte le lotissement de la rue des noyers/acacias, avec un accès direct.
R6	Fabien	Tennie	Le déposant, Agriculteur/Exploitant, résidant à Tennie demande à ce que les terres exploitées à La Charterie, classées actuellement en Zone agricole, restent classées de la même façon dans le PLUi à venir.
R7	Benjamin	Sillé le G.	Le déposant demande à ce que la parcelle AC111 à Sillé soit classée en constructible
R8	Bertrand	Conlie	Le déposant, agriculteur, résidant à "Les Grands Champs", à Conlie demande si la coloration des parcelles autour des "Grands Champs", au niveau des bâtiments d'élevage, correspond à une zone agricole. Il souhaite que cette zone reste en zone Agricole, (bâtiment d'élevage, poulailler.)

@9	MERIANNE Thomas, Conlie	Conlie	Déposition à rapprocher de la @3. Le déposant exploitant agricole des deux parcelles A300 et A346 à Conlie [proposées en 2AUe dans PLUI], situées à toute proximité d'un espace public, indique, pour des raisons d'accès aux parcelles, de difficultés de circulation, de règlementation sanitaire, d'émissions de poussières et d'odeurs, que l'éventualité de les classer différemment (par exemple l'une en AUe et l'autre en A) créerait une gêne pour son activité agricole. Il demande à ce que les 2 parcelles A300 et A 346 reste bien en AUe dans leur totalité comme le propose le PLUI.
@10	NAVEAU Laura, 23 Le Plessis Malhonte Rouez	Rouez	Les déposants, agriculteurs, ayant déjà une petite activité d'agritourisme avec une Tiny house en place (sur une parcelle ayant fait l'objet d'une DP) se demandent comment envisager d'en faire une deuxième ? STECAL ou non? Leur demande est la suivante : Est-il possible d'envisager un changement de destination d'une partie de la parcelle 0775 Feuille 1 Section 0A en zone STECAL dans l'objectif de pouvoir agrandir notre offre d'hébergement à la ferme ?
E11	ALICE BIDON	Tennie	Le déposant, ancien maire et adjoint de la commune de Tennie, exprime son désaccord avec le PLUi. Il critique les conditions d'élaboration du PLUi, soulignant un manque de transparence et de respect envers les administrés. Il mentionne que le PLU de Tennie, fruit de plus de 10 ans de travail et validé par toutes les instances, a été modifié de manière arbitraire, sans justification claire. Il regrette que les décisions prises ne soient pas comprises par les citoyens, et que les réponses apportées soient floues ou inexistantes. Il signale ces élements qui vont a l'inverse du PLU de 2014 La 2ème tranche du lotissement de la Vigne, permis d'aménagement approuvé, (dent creuse dans la cité !). Et le Zonage non respecté des parcelles issues également de la validation du PLU : Cadastre section B, parcelle 180 en 1AU, parcelle 177 et 178, respectivement en 2AU et 1AU, ensemble connecteur de la route de CONLIE avec celle de CURES.
@12	THIBAULT,Maxime, Conlie	Conlie	Les déposants, Maxime THIBAULT, Benoit THIBAULT, Pierre THIBAULT, propriétaires en indivision des parcelles B1005, B500, B499 B1001, B1006 et B999, soit un total de 3ha7927, s'opposent a leur classement a être urbanisés AUz (et non en 2AUz comme indiqué par erreur, et s'opposent de fait à l'extension de la ZAE 4CPS. Ils informent qu'ils ne sont pas vendeurs ; Ils souhaitent préserver les surfaces agricoles exploitées par l'EARL THIBAULT afin de garantir la pérennité économique de l'exploitation. Ils s'interrogent sur la pertinence d'un tel agrandissement, dans un contexte marqué à la fois par la désertification du centre-bourg et par l'évolution démographique de la commune (-2.66% entre 2016 et 2022), ce qui ne semble pas justifier une extension d'une telle ampleur. (Source Evolution de la population INSEE). Ils regrettent une percée supplémentaire dans la plaine, là où les terres sont plus fertiles,

			contrairement aux terrains appartenant à la commune, qui ont été reclassés en A : 0B0767 et 0B0742 (situés à proximité de la ZAE de l'autre côté de la route). Ils font part d'une sous-utilisation des terrains vendus dans la zone actuelle, avec exemple un terrain d'une superficie de 9 316 m² pour une construction de 814 m² (Source Photo PC). Et enfin ils rappellent l'arrêt de la CAA de Nantes qui avait statué sur "l'annulation a délibération du 24 janvier 2012 du conseil municipal de Conlie approuvant le plan local d'urbanisme en tant qu'elle classe en zone AUa la parcelle cadastrée C 90 et en zone AU 1 la parcelle cadastrée 409". En conclusion ils demandent que ces parcelles B1005 B500 B499 B1001 B1006 et B999 soient reconsidérées et classées en zone A.
@13	PATRY Michel,16 Rue Andrée le Grou Tennie	Tennie	Le déposant, maire, selon les voeux du Conseil, souhaite abandonner la parcelle du stade du "ravoir", section A, parcelle 882, d'une contenance de 10 123 m² et ainsi la rendre à l'usage agricole. En compensation, la commune souhaite retrouver une surface équivalente près du lotissement de la Vigne en D18-D19 et D1692. Selon la délibération du 16 décembre 2024 (ci jointe) il s'agit de proposer au territoire un lieu pour la reconstruction d'un nouvel établissement. 1ère demande : classer en A la parcelle 882 (actuellement en N) 2éme demande : classer en Ue Les parcelles D18-D19-et D1692 de LA VIGNE (actuellement en A)
@14	PATRY Michel, 16 Rue Andrée le Grou Tennie	Tennie	La municipalité demande un changement de destination des vieux bâtiments situés aux lieux suivants : CF Fiches descriptives jointes. -La Jambière, parcelle 0E0875 -Le Moulin Aubry, parcelle 0E0325 : 2 bâtiments -Le Moulin de l'Abbaye, parcelle 0A0521
@15	PATRY Michel,16 Rue Andrée le Grou Tennie	Tennie	Le déposant, commune de Tennie, demande un changement de destination pour les bâtiments situés au lieu-dit "la logette", située sur la parcelle 0D0294 : 2 bâtiments (Ci joint les deux fiches descriptives)
@16	ERNOULT Rolande, Chaufour-Notre-Dame	La Quinte	Demande de maintien des parcelles ZH 89a et ZH 89b, rue de l'Eclèche, à la Quinte, actuellement en zones constructibles, soient maintenues dans cette zone et non classées en zone agricole.
@17	DE KERVILLER Gwenola, La Chapelle-Saint-Fray	La Chapelle St Fray	Demande de reclassement de ses deux parcelles actuellement en zones humides (B476 - B444) afin qu'elles passent en zone naturelle afin de faire un ensemble cohérent avec sa parcelle (jardin).

@18	LEPELTIER Julien, La Pichonnière à Domfront-en-Champagne	La Chapelle St Fray	Les déposants, agriculteurs de Domfront-en-Champagne demandent le changement de destination d'une ancienne grange en pierre (section OA n°283), située à La Chapelle Saint Fray, afin d'y aménager un petit logement de 60 à 80 pour la main-d'oeuvre locale. -Le bâtiment, inutilisé à des fins agricoles depuis 15-20 ans, est isolé des exploitations mais proche d'habitations. -L'objectif est de loger des jeunes salariés ou apprentis de leur ferme, qui peinent à trouver des petits logements à loyer modéré dans le secteur. -Le projet se ferait sans agrandissement et n'aurait aucun impact sur l'activité agricole voisine. La grange est déjà raccordée à l'électricité.
E19	Henri JULLIEN	La Chapelle St Fray	Mr Jullien demande que son terrain AA10 actuellement classé en zone AUh dans le PLU actuel et qui se trouverait exclu dans le projet du PLUi malgré diverses interventions et soutien de la commune, soit maintenu en zone constructible. Projets d'un lotissement de 10 maisons. Des certificats d'urbanisme ont été établis.
@20	Claude, La Chapelle-Saint-Fray	La Chapelle St Fray	Parcelle concernée : entre le bourg et le Lotissement du "Clos Neuf". Contentieux. Zone Ua. A des fins de lotissement, demande à bénéficier d'une surface constructible plus importante que celle prévue par le PLUi avec la mise en oeuvre d'un nouveau bassin de décantation déjà prévu mais non réalisé.
@21	Antonin - La Mare à Crissé	Crissé	La parcelle D680 à Crissé, d'une contenance de 13.72 ha présente une zone humide probable. Le code de l'environnement définit les zones humides comme "les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année". Or, selon le déposant, cette parcelle est actuellement en partie cultivée, ne présente aucune inondation durant l'année et aucune plante hygrophile sur son sol. Il demande de redéfinir la zone humide probable comme indiqué en rouge sur le document joint à la contribution.
@22	POTTIER Gabriel, La Maison Neuve Le Grez	Le Grez	Le déposant est exploitant agricole à l'adresse indiquée dans la contribution à Le Grez. (siège social + maison d'habitation). Le PLUi a classé ces domiciliations en zone agricole, permettant l'agrandissement de sa maison jusque 50 m² (maison de 97.5 m²). Il s'interroge s'il existe des contraintes concernant sa parcelle et qui par exemple interdirait les agrandissements cubiques, à toits plats. Par ailleurs, est-il possible d'un construire un garage malgré l'affectation en zone agricole ?
@23	BROSSE Dominique, 2 Lieu- dit Courtemanche Parennes	Parennes	Le déposant souhaite savoir pour quelle raison le Château de Courtemanches n 'a pas été identifié comme site remarquable.

@24	CARRAUD Jeanine, 2 Cours du Vieux Château Tennie	Tennie	La déposante exprime sa satisfaction que la zone des 500 mètres discutable selon le point où l'on se trouve, soit remplacée par un PDA qui suit les limites de propriété et donc définit une zone plus précisément. Elle ajoute avoir bien compris que cette modification n'agit en rien sur mes limites de propriété puisque celles-ci sont déjà au coeur du périmètre protégé.
@25	BOUVIER,Alexandre, Conlie	Bernay	Le déposant, agriculteur, exprime son opposition à l'extension du périmètre de protection des abords (PDA) de l'Eglise de Neuvy-en-champagne sur les parcelles A227, A228 et A 229. Il projette de s'installer sur la commune en tant qu'agriculteur avec la construction de bâtiment à proximité. Il indique qu' il n'y a pas de visibilité directe sur cette zone portant atteinte à la protection de l'Eglise.
@26	LOUVARD,Didier, Conlie	Conlie	Le déposant aborde 3 points différents. Sur le désenclavement du lotissement Chemin du Mans et Route de Cures, suite a l'augmentation significative de la circulation sur la route du Mans (entre la Mairie et le rond-point), il suggère de créer une voie au-dessus du Super U en réservant une bande de terrain aménageable prenant sur le champ et se connectant sur le rond-point. Sur la ZA des 4C, au lieu de réaliser l'agrandissement de presque 4 ha, il suggère d'optimiser des espaces constructibles. De grandes surfaces ont été cédées pour les constructions qui n'en occupent qu'une petite partie. Est-il possible de récupérer des surfaces non construites. Il évoque également que des bâtiments vont se libérer sur la commune et qu'une grande surface reste disponible le long de la route du Mans. Sur l'habitat à CONLIE, il observe que les surfaces constructibles semblent assez réduites, limitant le potentiel de développement de la commune, en contradiction avec la nouvelle école et à moyen terme le projet de maison de retraite, où d'ailleurs il ne voit pas d'anticipation pour l'aménagement d'un tel projet. Sur les mobilités douces et la protection de la nature, il observe que le PLUi pourrait être plus clair et engagé : absence d'aménagement de parcours piétonnier et non priorisation du maintien des espaces boisés (haies, ...) . Il rappelle que des abattages d'arbres injustifiés ont eu lieu dans la 4CPS, et des tronçons de haies ont été arrachés le long du chemin de Faneu.
@27	Annie et Francis Nicolaÿ " Le Verger" 5 rue St Nicolas LE GREZ	Le Grez	Dans le règlement de la zone Ua du PLUI, figure dans la colonne "interdit" : exploitation agricole" (p 37). Or, la parcelle cadastrée AA 5, située derrière l'église, lieu-dit "Le Prieuré", 3 rue St Nicolas, prévue dans la zone Ua estune cour d'exploitation agricole avec ses bâtiments (ferme d'élevage en agriculture biologique, prairies naturelles, haies). Cette cour de ferme du Prieuré permet l'accès aux différentes prairies de l'exploitation pour la surveillance et le soin des animaux, pour l'entretien des prairies(foin ..) ainsi que le rassemblement des animaux, le tri, les interventions vétérinaires, le stationnement du camion-bétaillère ...Exploitée maintenant par notre fils Pierre Nicolaÿ (41 ans) domicilié à "Beau-Feu" commune du Grez.6ème génération à la ferme (familiale depuis 1850). Quelle modification apporter après ce constat ?

O28	Lionel	4CPS	La prescription suivante, figurant à la page n°81 du règlement écrit :"Les nouvelles constructions en lien avec l'exploitation agricole sont autorisées à une distance maximale de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation existants. Une distance supérieure peut être autorisée lorsqu'il s'agit de bâtiments soumis à une réglementation particulière, lors de la création d'un nouveau siège d'exploitation ou en cas d'impossibilité technique dument justifiée ;"doit être soit précisée quant à l'ensemble des dérogations possibles soit allégée pour tenir compte de toute situation imprévisible s'imposant souvent de manière arbitraire à la profession agricole. Une distance maximale de 500 m serait plus sécurisante, d'autant plus que le projet ne prend pas en compte le caractère vallonné des campagnes ne permettant pas de choisir forcément l'emplacement des constructions. Pour information les conditions techniques d'installation de poulaillers de poules pondeuses ou les exigences liées à la production de poulets de Loué rendent le respect de cette prescription de 100 m impossible. Cette demande émane aussi de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe (PPA21).
O29	Lionel - Mont Saint Jean, La Petite Clé à Mont-Saint-Jean	Mont Saint Jean	Les parcelles C 1144, 1450, 1452 à Mont-Saint-Jean sont des prairies actuellement exploitées en agriculture et déclarées en prairies à la PAC. Elles ne doivent pas être classées en N mais en A.
@30	DJAMEL - Mont-Saint-Jean, Mont-Saint-Jean	Mont Saint Jean	Travaille sur la valorisation, création d'espaces autour de la biodiversité, de la culture sur le secteur du GR 36 au niveau de la ferme.
O31	Daniel, mairie de Mont-Saint-Jean	4CPS	Le Déposant, Maire de Mont-Saint-Jean, indique que les bâtiments annexes des anciennes fermes ne sont pas pris en compte dans les changements de destination possibles, contrairement aux souhaits de la commune (délibération du 18 mars 2025). Le règlement écrit p.7 stipule :"LES CHANGEMENTS DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES - Dispositions générales Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, l'exploitation forestière ou la qualité paysagère du site (l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme). Les changements de destination d'un bâtiment ou d'un local accessoire sont repérés au plan de zonage sous forme d'étoilage. Dans ce cas, le changement de destination est autorisé sous réserve ..." Seuls 5 bâtiments sont identifiés et repérés sous forme d'étoile dans le projet de PLUi.
O32	Daniel, Mont-Saint-Jean	Mont Saint Jean	Le déposant, Maire de Mont-Saint-Jean, demande à ce que les aires de protection de captage des captages de sa communes soient pris en compte au niveau du règlement : - Captage des Ormaux (prioritaire) - Captage de la Salle

O33	Daniel - Chemin de la Crx Calleux Saint-Rémy-de-Sillé	Crissé	Le déposant conteste le passage en zone N des parcelles D 109 et D 110 auparavant classées en A (commune de Crissé).
O34	Daniel	Saint Rémy	Le déposant souhaite que les parcelles suivantes (Saint-Rémy) : - A 563 et A 611 actuellement exploitée en agriculture soient reclassées en zone N et non A- AK 98 classée en zone N repasse en zone constructible comme elle l'a toujours été depuis 50 ans- AC 91 AC 90 et AC 89 classées en zone N redeviennent classées en zone urbaine. Les parcelles AC 90 et 91 abritent des ateliers et une activité agricole d'apiculture depuis 1940. Un courrier de justification est joint.
O35	TESSIER Daniel,	Pezé le Robert	Le déposant ne comprend pas pourquoi les parcelles B 594, B 595, et A 729 à Pezé le Robert ne sont pas classées en zone A comme les parcelles voisines alors que toutes ces parcelles sont labourées d'un seul tenant. Courrier Joint.
O36	Bernard, 58 Boulevard des Jardiniers Saint-Rémy-de-Sillé	Saint Rémy	Le déposant conteste le passage en zone N de ses parcelles AD 143 et AD 102 auparavant classées en 1AUb et 2AU.Ces parcelles étaient prêtes à être urbanisées. Photos jointes.
O37	Claude, Les Egreveches Rouessé-Vassé	Rouessé Vassé	Le déposant demande à ce que les parcelles A 641, A 639, A 637, et A 635, à Rouessé-Vassé, passées en N repassent en zone A. Il exploite sur ces parcelles un élevage de moutons. Un bâtiment agricole va être abattu pour être reconstruit.
@38	REVEL ,Margaux ,1855 Route de Nourray Bernay-Neuvy-en-Champagne	Bernay	Dans le cadre de ses activités gîte et écurie au << Le manoir de Nourray >>, la déposante, exploitante agricole, souhaite construire une salle d'accueil extérieure type verrière, non fermée sur les côtés de 7mx20m (Cf plan joint/ au centre des bâtiments existants), ayant pour but de développer la partie tourisme rural grâce aux écuries et à des événements types séminaires. Elle souhaite savoir si son projet est autorisé ?
@39	PONCE Florian, 3 L'Anglècherie Ruillé-en-Champagne	Ruillé	Le déposant, en projet d'installation agriculteur, souhaite que les parcelles de sa propriété B480, B481, B482, B483, B484, B485, B488, B489 et B1009 classées en N, restent en zone agricole (étant déjà exploitées comme telles). Il indique (Cf DOC RNE) exploiter d'ores et déjà ces parcelles à des fins agricoles depuis mars 2025 en tant qu'apiculteur (activité agricole débutée en avril 2023). Cette propriété a éte acquise en mars 2025 pour une reconversion professionnelle en maraîchage (BPREA en cours), en complément de son activité apicole. À court terme, il prévoit l'installation de serres tunnels. A moyen terme, la construction d'abris de stockage et l'agrandissement de la dépendance pour la transformation et la vente à la ferme, la création d'un abri de stockage pour le matériel agricole et l'installation d'un poulailler avec son enclos fermé. L'obtention des autorisations nécessaires à ces constructions est donc essentielle.

			Pour illustrer les différentes étapes du projet, il transmet le document << projection de l'installation >>, montrant qu'il n'est nullement envisagé de construction ni d'exploitation proche de la partie boisée ou de l'étang en parcelle B481 (de création artificielle remontant à1993-1994. Cf PJ << Création étang >>). Il demande donc le classement de ses 9 parcelles en zone Agricole
O40	Dominique, La Rondellerie à Cures	Cures	Le déposant possède une parcelle à "La Moulinière" n°1265 (2900 m²) issue d'un regroupement des parcelles P641, 642 et 987, autrefois classées en zone constructible et actuellement classée en zone naturelle dans le nouveau PLUI soit classée en zone constructible. Le déposant s'étonne de voir signaler un patrimoine remarquable sur sa parcelle.
@41	ANJUBAULT,Santina Et Jean-Pierre,La Perrière Cures	Cures	Le déposant demande le retrait sur le PLUI de Cures à "La Perrière", d'un point d'eau qui n'existe pas dans les 14 lots cités ci-après : 701, 702, 703, 704, 705, 708, 709, 710, 711, 712, 822, 829, 831, 858.
@42	NATHALIE, 16 Rue des Érables à La Quinte	La Quinte	La déposante demande la correction sur le PLUi des éléments suivants : sur la parcelle ZC93 à la Quinte, 3 soues à cochons sont actuellement considérées comme ancienne maison d'habitation. La demande est de réattribuer la fonction d'habitation à l'ancienne maison d'habitation + garage (documents joints)
E43 et E44	MAIRIE DE CURES	Cures	Le Conseil Municipal de Cures demande que : - soit élargie la zone répertoriée pour les lagunes à l'ensemble de la parcelle A 1257 afin de garantir un éventuel aménagement ultérieur - la suppression de la zone réservée dans les fonds de jardin des parcelles AA63, AA62, AA61, AA60, AA59 et AA57 - la suppression de la zone humide probable de la Perrière sur les parcelles A709, A708 et A705 - l'intégration dans la zone de loisirs de l'ensemble de la parcelle AA1
@45	Jean, La Chapelle-Saint-Fray	La Chapelle St Fray	Le déposant demande la protection d'un sentier de randonnée très utilisé (chemin communal route de Conlie, face à l'église). Il peut être protégé grâce à l'article L151-23 du CU.

@46	GUYOMARD Patrice, 4 Place de l'Église à Domfront-en-Champagne	Domfront	Le déposant, maire de Domfront en Champagne s'exprime au sujet d'une parcelle classée en << zone naturelle >> n°D0557 qui pourrait accueillir deux habitations en renforcement du front bâti de la rue de Lavardin. Il existe déjà un accès au milieu du terrain pour permettre la construction des habitations. Les réseaux passent sur la route (électricité, tout à l'égout, gaz). Ce projet n'entrainerait pas de frais de viabilisation pour la commune. En modifiant le zonage d'une partie restreinte de la parcelle, on consomme très peu d'espace naturel. L'accès reste possible pour un tracteur sur le côté, si le reste de la parcelle était remise en fermage (aujourd'hui, pas d'utilisation de la parcelle qui est fauchée 1 fois par an). Il demande donc que le zonage de la parcelle n°D0557 soit modifié en Ub.
@47	CHEMINAIS Cedric -Le Moulin de Vrai à Domfront-en-Champagne	Domfront	Le déposant, propriétaire du Moulin de Vrai à Domfront en Champagne (parcelles n° ZH0003 ZH00045 et ZH0004), a acquis celui-ci il y a environ deux ans, dans le cadre d'un changement d'activités (anciennement directeur industriel)), pour le transformer en lieu de tourisme respectueux de la nature, (plus de 400 familles accueilles en un an et demi). Afin de répondre aux exigences de l'Etat dans son arrêté de dérogation à l'urbanisation limitée, il propose de modifier le STECAL du Moulin de Vrai (Cf image ci jointe), et s'engage à renaturer tout l'espace dédié aux habitats insolites. Les constructions déjà installées ont été construites dans le respect de l'environnement. Elles sont sur pilotis (vis métal et non plot béton) afin de permettre une restauration sans difficulté si les cabanes sont enlevées.
@48	BRAULT Didier, 48 Rue du Mans à Domfront-en-Champagne	Domfront	Le déposant est garagiste à Domfront en Champagne, propriétaire des parcelles n° D1373 ; D1474 et D1052, sur lesquelles se trouve son garage automobile PEUGEOT et sa maison. Ces 3 parcelles constituent une seule et même unité foncière, bâtie occupant environ de 5000 m². Toutefois, il ne comprend pas la raison du classement n°D1474 en zone naturelle alors qu'une partie est déjà consommée (parking), qu'elle fait partie d'une unité foncière construite, et que la partie le long de la route de Lavardin est située en zone urbanisée (entre le parking et une maison existante). Cette partie aurait dû être classée en zone Ub. Or le déposant va prendre sa retraite, et tous les potentiels acheteurs souhaitent transformer la maison existante (100m²) en bureau et construire une nouvelle maison (plus grande) près du garage. Et pour cela que le classement doit être modifié en Ub (Cf le schéma ci-joint). Il s'agit périmètre réduit qui consomme le moins << d'espace naturel >> possible. Sans cette possibilité le risque est que le garage ne se vende pas, devienne une friche, dégrade l'entrée de ville dégradation de l'entrée et pour la commune une perte d'une activité l'économie locale. Cela entrainerait aussi une perte économique pour Domfront-en-Champagne. Il demande le classement en Ub de n°D1474.

@49	PANCHER,Sylvie, Conlie	Conlie	A rapprocher de l'observation R51. Le déposant rappelle que Le conseil municipal de Conlie a envisagé de réserver la parcelle D49 pour la création d'une voie douce. Celle-ci est actuellement exploitée en agriculture et constitue une source de revenu. Avec l'accord des exploitants et des propriétaires, il est souhaité de la conserver en terre agricole. Par ailleurs, il est jugé incohérent de réserver de bonnes terres agricoles pour l'extension de la zone artisanale alors que d'autres parcelles communales non utilisées existent et que des terrains constructibles du bourg sont restés agricoles.
@50	HOOGHIEMSTRA Laetitia, Le Landereau Le Grez	Le Grez	Le déposant est propriétaire depuis 20 ans du Camping Les Tournesols, camping familial et touristique directement concerné par le tracé du contournement de Sillé envisagé, celui-ci passant en face de l'établissement. Il attire notre attention sur les points suivants : 1. Impacts sur une activité touristique existante. Le Camping Les Tournesols est positionné sur une offre de tourisme nature, calme et familial. Le passage d'une rocade à proximité immédiate du site est susceptible d'engendrer des nuisances sonores et visuelles significatives, de jour comme de nuit, altérant directement l'expérience des clients. 2. Cohérence avec les orientations du PLUi. Le projet de rocade, tel qu'il est présenté, semble en décalage avec les orientations affichées du PLUi en faveur du développement du tourisme, de la préservation du cadre de vie et des espaces naturels, ainsi que de la valorisation d'un territoire rural attractif. 3. Impacts environnementaux et paysagers Le tracé envisagé soulève également des interrogations quant à l'artificialisation des sols, à l'impact paysager et aux nuisances environnementales générées à proximité immédiate d'un espace touristique accueillant du public. Les conséquences spécifiques pour les structures touristiques existantes aient fait l'objet d'une analyse détaillée. 4. Existe-t-il d'autres variantes de tracé ont été étudiées, notamment afin de limiter l'impact sur les activités économiques et touristiques existantes, et si des mesures de protection (écrans acoustiques, aménagements paysagers, recul du tracé) sont envisagées pour réduire les nuisances potentielles. 5. La Mairie du Grez a fait une proposition alternative qui passerait derrière le camping et qui devait être étudiée selon M. Le Mener mais la mairie n'a aucun retour sur cette étude.

R51	Henri	Conlie	A rapprocher de l'observation R49. Monsieur Blanche Henri, propriétaire de la parcelle D49 située sur la commune de Conlie parcelle exploitée par Monsieur Pancher Philippe de Conlie, refuse que cette parcelle soit utilisée pour la création d'un cheminement doux. Elle est utilisée à usage agricole et il est demandé qu'aucune emprise sur ce terrain ne soit faite.
R52	Vincent	Cures	Le responsable foncier du groupe Pigeon (carrières) et un chef de projet photovoltaïque de la société Emeraude Energy déposent conjointement au registre un courrier de 13 pages et des annexes pour demandant le changement de classement des parcelles OA 421, 422, 429 et 430 de Nf en Npv. Les parcelles couvent le périmètre d'une ancienne carrière dont un procès-verbal de récolement a été délivré en 2016. Aujourd'hui ces terrains n'ont aucune valeur agronomique et ne correspondent en rien à la caractéristique d'une zone Nf. En revanche le site est approprié pour l'installation de panneaux photovoltaïques, projet porté par Emeraude Energy et donc un classement Npv serait plus opportun.
R53	Lionel	Cures	Le responsable foncier du Groupe Pigeon (carrières) confirme et partage la demande de la société Emeraude Energy figurant dans la contribution R52.
R54	Philippe	La Chapelle St Fray	Monsieur et Madame Dupont, Philippe, propriétaires de la parcelle A913, où ils ont leur résidence principale, souhaitent autoriser des constructions sur le reste de la parcelle de 3000 m² (densification en zone N ?). Elle n'a aucun contact avec des terrains agricoles, uniquement en contact avec des terrains construits. Par ailleurs, ils demandent un certificat d'urbanisme opérationnel pour anticiper ce projet.
R55	Marcelle	Tennie	La déposante indique que sa parcelle (B180 au Grand Champ Brossard) était classée en zone 1 AU dans l'ancien PLU et qu'elle a bénéficié d'un certificat d'urbanisme pour 10 maisons, dossier numéro CU 0723512320024 signé le 28 septembre 2023. Un permis de construire a été déposé, mais non accordé à ce jour. Elle conteste que la parcelle soit classée en A. Et demande le classement en 1AU pour mener a bien son projet.
R56	LEFEUVRE Jean-Claude	Neuvillalais	Le déposant, habitant Neuvillalais, souhaite que sa parcelle n°96 soit classée en terrain agricole car ne pouvant la cultiver en totalité (mise en place des 2 NT), un verger a été planté et il a pour projet de construire un bâtiment de 100 m² pour le stockage de son bois et de petit matériel. Par ailleurs, il souhaite que les parcelles 287 et 288 prévues pour être constructives restent en terrain agricole, les parcelles 94 et 95 de la commune bénéficiant d'un facilité d'écoulement des eaux usées.

R57	Céline	Rouez	Pour la parcelle 338, voire 560, les déposants ont un projet de logements insolites en respectant le maximum la nature, et qui se veut être un enjeu du développement local, culturel et touristique. Les déposants acceptent de réduire leur projet de 600 m2 à 400 m2, mais ils tiennent à préciser que ce projet est pensé de façon à ce qu'il impacte le moins possible l'environnement. Cette réduction est une demande de la préfecture (PPA1) et la CDPENAFdans le cadre de la demande de dérogation urbanisation limitée présentée par la 4CPS.
@58	DELILLE Laurent, Neuvillette-en-Charnie	Rouez	Le déposant agriculteur au lieu-dit la Bâte à ROUEZ EN CHAMPAGNE demande deux corrections. La zone entourée en rouge sur la carte jointe correspond au corps de ferme (la Bâte) E43. Ce n'est pas en zone naturelle E43 et il n'y a pas de Zone humide en E315 et E34.
@59	DELILLE Laurent, Neuvillette-en-Charnie	Rouez	En complément à sa contribution précédente sur le lieu-dit LA BÂTE A ROUEZ EN CHAMPAGNE le déposant donne les numéros de cadastre (ajouté dans le précédent résumé de la contribution).
@60	PONCE Florian, 3 L'Anglècherie Ruillé-en-Champagne	Ruillé	Sur les conseils du Commissaire enquêteur vu ce jour en permanence à Ruillé, le déposant complète sa précédente contribution (18/01/2026, 19h28), dans le but de préciser son statut social. Actuellement une activité d'apiculteur est en place depuis avril 2023 en plus d'un travail à temps plein dans l'industrie aérospatiale. En mars 2025, le déposant a quitté son emploi (rupture conventionnelle) et en septembre 2025 a commencé la formation au BPREA pour acquérir la capacité agricole. Son projet, outre le développement de l'apiculture, est le maraichage, complété par de la volaille et une production fruitière. Jusqu'à lors, l'activité à temps plein dans l'industrie et les temps de trajets, ne lui ont pas permis d'atteindre un nombre de ruches permettant la contribution "cotisant solidaire" de la MSA. Donc à ce jour le déposant n'est pas encore inscrit à la MSA. Son inscription MSA, comme exploitant agricole s'effectuera en fin d'année 2026.

@61	JUPIN Mikael, Conlie	Conlie	Le déposant, élu à la commune de Conlie, exprime son opposition à certaines orientations du projet de PLUi, en se fondant sur la nécessité demaintenir une dynamique de développement. Il demande la révision du zonage pour 2 secteurs : 1. derrière le ALDI (2,7 hectares) pour le maintien ou le rétablissement du caractère constructible de cette parcelle de 2,7 hectares. Il est idéal pour l'accueil du futur EHPAD.(centralité de ce site, sa proximité avec les services de santé existants et accessibilité. 2. Secteur de la rue Bel Ébat : demande le classement de ce terrain en zone urbaine (UB) afin de permettre la réalisation d'un lotissement. Ceci afin pouvoir répondre à la demande croissante de logements pour les familles, tout en s'inscrivant dans une logique de densification raisonnée et évitant l'étalement urbain sauvage en utilisant une dent creuse ou une extension naturelle du bourg déjà desservie par les réseaux. En conclusion il s'agit de ne pas figer le développement du territoire pour les dix prochaines années.
@62	ROBIDAS Arnaud ,13 Rue de Bellevue à Conlie	Conlie	Le déposant a trois remarques : - La parcelle agricole au milieu de beaucoup de maison d'habitation rue de Bel Ébat devrait être en Ub pour pouvoir faire un lotissement sachant qu'il y a un égout communal en plein milieu. - La parcelle agricole derrière ALDI dans le chemin de Faneu devrait être en Ue pour pouvoir développer et accueillir des services type EHPAD. - La parcelle derrière le collège et le terrain de foot classée N devrait être classé Ue pour pouvoir répondre aux évolutions du collège et développer l'offre sportive et répondre aux associations sportives.
@63	MELOT Daniel à Domfront-en-Champagne	Domfront	Le déposant demande de passer la parcelle N°665 en catégorie Nf à l'instar des autres parcelles référencées N° 664+663+754 (déjà en catégories Nf) Par contre la parcelle N°573 doit rester en catégorie N. Plan cadastral en pièce jointe.
@64	Bertrand - Bernay-Neuvy-en-Champagne	Bernay	Le déposant reprend le souhait de la 4CPS de concilier le développement des énergies renouvelables avec la protection du caractère rural, des sites naturels et du patrimoine. Il considère que l'extension des parcs éoliens au-delà des sites existants, par l'ajout de quelques éoliennes de grande hauteur sur des parcelles dispersées, entraîne un mitage des paysages et présente un risque. Elle estime donc que davantage de communes, dont Bernay-Neuvy-en-Champagne, devraient être exclues des projets éoliens.

@65	LEMASSON Christian à Conlie	Conlie	Le déposant, maire de Conlie, rappelle que Conlie, en tant que pôle stratégique de la 4CPS et proche du Mans, présente un fort potentiel de développement en habitat, équipements, commerces et artisanat. La demande en logements est confirmée par la vente rapide des lots du Lotissement de la Fabrique et des terrains de la Rue François Chancel, ainsi que par la tension sur le marché locatif. Malgré des avis défavorables répétés du conseil municipal (20/03/2025 et 25/09/2025 sur le PADD et l'arrêt du projet du PLUi), les remarques de la commune n'ont pas été prises en compte. Deux avis défavorables supplémentaires ont été émis en conseil communautaire (08/09/2025 et24/11/2025). Dans le cadre de l'enquête publique, la commune sollicite l'intégration de ses projets dans le PLUi pour éviter une révision ultérieure coûteuse, et donc les modifications du zonage pour les parcelles suivantes : - A34 et A300 Rue de Neuvillalais, Famille MERIANNE. Dans le PLU cette parcelle était Aue. Dans le PLUI elle est 2 Aue. Il est demandé son passage en A. Raison : Abandon de projet sur ces parcelles au profit des suivantes, en raison de la surface et des difficultés d'accès pour l'agriculteur. - A476, A404, AB270, AB141, AB151 - RD 304 Rue de l'Epinaube, Famille PETITOT. Dans le PLU elle était en Aul. Dans le PLUI elle est N. Il est demandé son passage en 2Aul. Raison : Parcelles non exploitées, enclavées. Préemption exercée en décembre 2025, la proximité avec le collège et le stade de football favoriserait l'implantation d'un futur équipement d'intérêt public. - B759 RD 304 Rue de l'Epinaube Famille PETITOT. Dans le PLU elle était en Auh. Dans le PLUI elle est en N (Naturel). Il est demandé passage en Ne avec STECAL (sur une partie de la parcelle). Raison : Parcelle non exploitée. Préemption exercée en décembre 2025 en vue de la création d'un futur parking pour la gare. Pas de solution alternative, problème de stationnement et de sécurité pour les usagers de la gare. - D66 et D 67 Rue de Bel Ebat Parcelle D n°66: Commune de Conlie Parcelle D n°67: famille RIBREAU-LEBRUN. Dans le elle était PLU Au. Dans le PLUI elle est en AP (Agricole Protégé). il est demandé son passage en 2Auh. Raison : Parcelles qui devraient être intégrées dans l'enveloppe urbaine, entourées d'habitations. La commune détient la maîtrise foncière d'une partie, sur la laquelle se trouve le réseau d'assainissement de la commune. Il s'agit de la seule possibilité de créer à l'avenir des logements à Conlie. N'ayant pas pu positionner une OAP sur ces parcelles, les élus souhaitent modifier le zonage pour permettre un futur projet. - B742 Chemin de Faneu Commune de Conlie. Dans le PLU elle était Au. Dans le PLUI elle est A.Il est

			demandé son passage en 2 AU. Raison : Parcelle prévue initialement en OAP mixte équipement/habitat. OAP retirée par la 4CPS. Projet EHPAD en cours. Les élus souhaitent à minima un zonage en 2AU pour permettre la poursuite de ce projet ou en cas d'abandon celui d'un autre projet. - AD463, AB298, AB n°344 et AB131, 2 Rue de Gaucher 14,16 Rue des Jeunes Mobiles, 22 Rue du Docteur Repin Commune de Conlie. Dans le PLU elle était en UP-UC (Urbaine Périphérique et Centrale). Dans le PLUI elle est en Ue (Urbain équipement). Il est demandé son passage en Ub-Ua. Raison : Il s'agit d'équipements appartenant à la commune, mais situés en zone urbaine, pour lesquels il ne faudrait pas bloquer un éventuel changement de destination. - Demande de modification de pastillage commercial. Afin de permettre la possibilité d'un changement de destination, les élus le retrait de 2 pastillages : le commerce « Le Pépino » sans activités depuis plusieurs années et de l'agence Caisse Epargne (fermée 2025 et jugée très petite).
@66	Sébastien, Tennie	Tennie	Le déposant artisan commerçant alimentaire depuis 30 ans à Tennie, propriétaire de 2 parcelles (parcelle 000 E 173 et parcelle 000 E 877), souhaite construire à proximité de son domicile un bâtiment agroalimentaire (uniquement la parcelle 000E173) actuellement classée An, ceci afin d'effectuer les préparations et la transformation de ses produits. Il a effectué des démarches depuis 2020 auprès de la 4CPS, ayant rencontré la personne en charge de la révision du PLUi à l'époque, et avait déposé une demande qui avait obtenu un avis favorable. Mais une réorganisation auprès de la 4CPS a remis tout en question sur cet avis. Il a repris contact auprès de Mme Besançon. Après plusieurs rencontres avec Mr Patry Maire de Tennie en lui exposant mon projet, celui-ci me donne un avis favorable. Un permis de construire a déjà été déposé en Mairie le 7 mai 2024. Il demande une modification en STECAL pour pouvoir construire sur sa parcelle 000 E 173.
C67	CADIAU Dominique, Cures	Cures	A rapprocher de l'observation orale retranscrite en O40. Selon le déposant, habitant Cures, le PLUi lui permet de réhabiliter l'habitation présente sur son terrain. Toutefois, cela serait très couteux car il y a un dénivelé entre l'Etang et l'habitation existante. Il souhaiterait donc plutôt construire une nouvelle habitation sur la parcelle 987 et demande donc le reclassement de cette parcelle en constructible. Un courrier de 9 pages documente et motive sa demande et précise les parcelles concernées.

@68	Olivier, 7 Chemin de la Hongrie Saint-Symphorien	Saint Symphorien	Le déposant a fait l'acquisition en 2021 d'un terrain Section AB n° 181a (au prix du terrain à bâtir car constructible sur la carte communale) contiguë à sa résidence (parcelle Section AB n° 181b) Ces deux parcelles Section AB n° 181a et 181b, situées en agglomération, constituent une même unité foncière qui devrait être réintégrée dans son intégralité dans l'enveloppe urbaine. Le déposant demande de réserver une partie d'environ 3000m² de cette parcelle Section AB n° 181a (voir ci-joint pour information) pour la classer à nouveau en terrain constructible (Ub) comme initialement. Cette partie de 3000 m² est en limite d'une voirie communale déjà utilisée par des constructions récentes en vis en vis. De ce fait les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif. La seconde partie complémentaire resterait toujours accessible suivant le découpage présenté sur le plan joint et resterait classé en A (prairie). Un certificat d'urbanisme opérationnel (CUO) a été demandé, ses 3000 m² devant accueillir un projet de construction de maisons individuelles.
@69	Pascal - Cures, 3 Rue Principale à Cures	Cures	Le déposant est propriétaire à Cures de deux parcelles contigües. Une parcelle AA66 (habitation) et la parcelle AA33 classée en zone naturelle. Ces deux parcelles forment une seule unité foncière. Le déposant demande que la parcelle AA33 soit requalifiée en zone constructible en vue d'éventuels aménagements à l'arrière de sa maison.
@70	Biarni, Neuvillette-en-Charnie	Neuvillette	Le déposant, propriétaire à Neuvillette-en-charnie de la parcelle 0B 1247 dont une partie est classée Zone Constructible. Il semblerait que le PLUI supprimerait cette zone. Or il a pour projet à moyen/long terme de construire sur cette zone un bâtiment en ossature bois d'environ 5m*15m (75m²) qui servirait d'atelier de menuiserie. Habitant une maison atypique (Domespace) ne pouvant être agrandie par des extensions et possédant déjà en annexes et dépendances un carport de 36m² ainsi qu'un chalet de 16m² sur la même parcelle, les règles du PLUI autorisant les constructions d'annexes et extensions en zone Naturelle ne lui permettrait plus (selon lui) de réaliser ce projet. Il demande la conservation de cette zone constructible
@71	ANTHONY, Rouez	Rouez	Le déposant, propriétaire des parcelles 605 "PRE DESGUERANGEOS" et 607 "PRE DE LA CLAIE" sur la commune de ROUEZ classées Ap, a le projet a moyen long terme d'y créer une exploitation agricole avec la construction un bâtiment pour poule pondeuse (6 000 poules) sur la parcelle 607, et également un bâtiment stockage et bureaux. (Cf plan ci joint) En complément d'activité il serait réalisé une pension équestre sur le reste des prairies.
@72	GAIGNARD Olivier,L'Epinay à Crissé	Crissé	En tant que conseiller municipal de Crissé, le déposant regrette que la permanence à Crissé n'a été que d'une heure en mairie de Crissé le 12 01 2026 de 11h à 12 h. Ayant 6 personnes présentes en même temps, souhaitant faire des observations, le commissaire enquêteur n'aurait, selon lui, pas pu prendre leurs doléances. Il les aurait invités à écrire leurs observations sur le registre numérique, alors que l'accès au registre numérique n'est pas intuitif et limite donc le dépôt de remarques. Des personnes âgées auraient fait le même grief. Elles

			dénonçaient aussi le manque de publicité dans la commune. Par ailleurs, le règlement graphique ne fait figurer ni lieu-dit, ni référence cadastrale. Néanmoins, le déposant observe que certaines de ses parcelles agricoles déclarées à la PAC depuis 15 ans, ont été classées en zone Naturelle et non en Agricole (parcelles B380-381-382-782). Il souhaite leur classement en zone agricole. De plus, de nombreuses parcelles sont impactées par le placement de zones humides probables qui ne sont pas avérées (les parcelles B380-381-782 ne sont pas humides, les parcelles B270-370-382-389 ne le sont que partiellement, et non totalement comme indiqué). La parcelle B378 est impactée par un classement en zone humide irréaliste sachant qu'elle se situe en hauteur (dénivelé de 2 mètres supérieur aux parcelles380 et B782) et sur une zone de rochers schisteux. Il est bien indiqué dans le projet de règlement écrit, que le positionnement des zones humides n 'est que probable ; et donc non avéré sans étude sur le terrain Il souhaite le retrait de ce classement en zones humides de ses parcelles.
@73	ALBERT, Conlie	Saint Rémy	Le déposant, propriétaire à Saint-Rémy de Sillé, constate le classement de sa parcelle (AE 135) en Zone Naturelle. Celle-ci est entourée de maisons. En tant que dent creuse, elle aurait une vocation à la construction, plutôt que de consommer de l'espace agricole en périphérie de bourg. Cette parcelle est presque viabilisée.
@74	DERMENGHEM Eric, Neuvillalais	Neuvillalais	Le déposant demande la rectification d'un nom de rue porté sur les cartes pour être en cohérence avec les actes notariés et cadastraux. Il s'agit de remplacer "rue de Mézieres" par rue de "Mézieres sous Lavardin".
@75	THIBAULT Benoit, 5 Impasse de la Garenne à Conlie	Conlie	Les déposants exploitants agricoles de l'EARL THIBAULT des parcelles B1005, B500, B499, B1001, B1006 et B999, soit un total de 3ha7927, expriment leur opposition à l'extension de la zone d'activité sur ces parcelles et demandent qu'elles soient classées en zone agricole afin de garantir la pérennité de leur exploitation agricole. Ces terres fertiles et à proximité immédiate de leur chèvrerie sont essentielles pour garantir la production fourragère et céréalière nécessaire à l'alimentation de nos 200 chèvres laitières. La préservation de l'agriculture française commence à l'échelle locale. En tant que citoyens, ils s'interrogent également sur l'aménagement de l'extension de la zone actuelle avec l'impossibilité de construire une bande de 75 mètres le long de la D304, ce qui engendre un gaspillage de près d'un demi-hectare de terrain viabilisé (un quart de l'extension) aux frais des contribuables, pour rappel coût de l'extension de la zone : 450 000 € pour deux entreprises implantées à ce jour (entreprises déjà Conlinoises = pas de création d'emploi). Il signale l'incohérence de classer des terrains constructibles en l'absence de maitrise foncière et avec des propriétaires (indivision Thibault) qui ne sont pas vendeurs.

@76	Fabien, Cures	Cures	Le déposant, habitant Cures, souhaite que les haies classées sur les parcelles cadastrales A737, A738 et A1336 n'apparaissent pas dans le PLUi. Pour l'instant, ces haies de 1m20 à 1m50 servent à protéger les volailles en production de Loué, du vent. Suivant l'évolution du cahier des charges de production, celles-ci peuvent être amenées à être déplacées : mise en place de volières avec les épisodes de grippe aviaire, modification des bâtiments avec l'évolution de la consommation de volailles, etc.
@77	COULON Francis, 13 Rue de la Selle Saint-Symphorien	Saint Symphorien	Le déposant, Maire de Saint-Symphorien, fait suite à la contribution de Mr et Mme MARCAIS Olivier, en indiquant que le conseil municipal et lui-même, ont commis une erreur lors de la préparation du PLUi concernant la classification de la parcelle Section AB n° 181a. En effet il est demandé de réintégrer en terrain constructible cette parcelle totalement ou partiellement comme indiqué sur le plan sachant que cette parcelle est placée idéalement pour de nouvelles constructions sur notre commune (Les réseaux eaux, électricité et assainissement ainsi que la voirie étant déjà à proximité pour d'autres constructions).
O78 et R105	Eliane, 8 Allée de la Source Sillé-le-Guillaume	Sillé le G.	Contribution orale déposée lors de la permanence de la commission d'enquête le 23/01/2026 à Sillé-le-Guillaume. La déposante intervient pour le compte de sa fille habitant le secteur de la Rigaudière, riveraine du projet d'OAP. Des riverains se sont opposés à la création de ce lotissement dans une pétition, qui a eu pour conséquence la tenue d'une réunion avec le promoteur, qui s'est avérée stérile. L'objet de la pétition était l'annulation pure et simple du permis de construire accordé pour ce projet. Selon la déposante, le permis de construire a été déposé dans étude de sols préalable, la crainte étant le risque d'infiltrations, le secteur étant déjà impacté par la présence de sources et d'écoulements naturels. La déposante précise que la mairie est au courant du sujet.

@79 et R104	Alexandra - Saint-Lô,1283 Avenue de Paris à Saint-Lô	Conlie	La société Agrial est propriétaire des parcelles B766, 401, 776, 790, 792 et 811. Elle regrette le passage de ces parcelles en zone Agricole alors que le classement antérieur les positionnait en zone Urbaine. L'activité du site est en effet à la fois agricole du fait du silo et de l'activité collecte de céréales mais aussi commerciale. Le magasin Agrial, est destiné au monde agricole, mais aussi ouverte au grand public. Il est essentiel que l'activité << artisanat et commerce >> reste autorisée dans cette zone (Dispositions applicables aux zones agricoles - Partie 13 : Dispositions applicables au secteur AZ - section 1 : destinations et sous destinations des constructions - sous-section 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous destinations). En p92, la volumétrie limite l'emprise au sol des constructions envisagées à 1000 m². Agrial souhaite qu'une capacité d'agrandissement des constructions existantes de +30%, soit intégrée au règlement afin de ne pas pénaliser le développement de son activité. Selon lui, cette demande s'intègre parfaitement dans le cadre des enjeux identifiés sur cette parcelle en P5 du STECAL : destination : commerce et activité agricole-<< Le STECAL a pour objectif de maintenir l'activité existante et de permettre son développement >>. Par ailleurs, les parcelles B766 et B401 font partie intégrante de son site. Elles étaient auparavant classées en zone Ua et sont essentielles dans le cadre d'une évolution globale du site. Elle demande expressément qu'elles soient réintégrées dans le zonage Az. Enfin, elle demande l'exemption de la parcelle B766 des marges de recul des voiries. Globalement, une évolution des prescriptions de la Az paraît nécessaire afin de permettre une meilleure adéquation entre le règlement écrit et les enjeux retenus par le STECAL sur sa propriété.
@80	GAIGNARD Bertrand, Conlie	Conlie	En tant qu'habitant de Conlie et exploitant agricole, le déposant souhaite exprimer deux éléments : 1- Accord sur le nouveau classement des terres de son exploitation. 2- Par contre, pas favorable à l'agrandissement de la zone artisanale, située route de Mans, qui n'a pas lieu d'être. Il y a une consommation de terres agricoles. Nous pouvons constater sur la zone actuelle et future, un gaspillage des surfaces. En effet, les espaces verts sont trop importants entre chaque bâtiment. Sur notre commune, il est nécessaire de penser à préserver les surfaces agricoles ainsi que les sites d'exploitation.
@81 et E82	RIGAUDIERE,Sandrine , Paris	Bernay, Sillé le G.	La société Pierre Charon est propriétaire de foncier à Bernay-Neuvy (site de la carrière des Bourleries (bénéficiant d'un arrêté d'autorisation au titre des ICPE) et à Sillé-le-Guillaume (ancienne carrière). Elle relève des erreurs concernant le classement Nf du site de la carrière des Bourleries et de l'ancienne carrière de Sillé-le-Guillaume. Elle précise que pour le site des Bourleries (parcelles 612, 613 et 974 sur Bernay-Neuvy) une conversion vers un site de production photovoltaïque est possible. Enfin, elle conteste l'appellation "massifs boisés" donnée aux périmètres de la carrière des Bourleries et de l'ancienne carrière de Sillé-le-Guillaume dans l'annexe 5.2.3 "obligation légale de débroussaillement". Cette contribution est à rapprocher de la

			contribution E84 déposée par la société des Carrières de l'Ouest, bénéficiaire de l'autorisation d'exploitation de la carrière des Bourleries.
@83 et E84	TRIBOUDEAU,Audrey, Voutré	Bernay, Rouessé Vassé	La société des Carrières de l'Ouest relève nombre d'erreurs et d'incohérences concernant les règlements écrit et graphique concernant ses deux sites bénéficiant d'autorisations au titre des ICPE (Carrière de Voutré à Rouessé-Vassé et Carrière des Bourleries à Bernay-Neuvy). Ces observations sont consignées dans un document de 12 pages auquel sont annexés les arrêtés préfectoraux d'autorisation et de défrichement relatifs aux deux installations (66 pages). Les erreurs relevées portent principalement sur des classements en zone Nf, la qualification environnementale erronée de certains secteurs, l'oubli de la carrière de Bernay dans le règlement graphique, son utilisation potentielle future pour accueillir une centrale photovoltaïque, l'insuffisance de la prise en compte de la carrière de Voutré dans le PLUi, la localisation erronée d'un petit patrimoine remarquable, les obligations de débroussaillement, une servitude "carrière ne correspondant pas au périmètre autorisé de la carrière et l'incohérence du règlement écrit et le règlement graphique sur une zone N en carrière.
@85	DERMENGHEM Eric, Neuvillalais	Neuvillalais	Le déposant constate que sa parcelle située au 3 rue de Mézières sous Lavardin a été classée en partie "potentiel mutable dans le type de foncier disponible". Il refuse ce classement et demande que sa parcelle reste en totalité dans la zone urbaine habitable.
@86	Jeremy, Neuvillalais	Mézières, Neuvillalais	Le déposant demande que : - A Mézieres sous Lavardin au lieu-dit "Pron" la parcelle C 10 09 est actuellement classée zone naturelle forestière alors que c'est une parcelle agricole cultivée. Il demande qu'elle soit reclassée en parcelle agricole - À Neuvillalais au lieu-dit Vignolles, il souhaite que les maisons non habitées pour le moment puissent être rénovées et habitées. Le déposant formule la même demande pour les granges qui ne servent plus à l'activité agricole sur la totalité du hameau.
@87	DERMENGHEM Eric, Neuvillalais	Neuvillalais	Le déposant regrette de ne pas retrouver dans les différents documents, les fossés des routes, des rues, de Sainte Sabine et de Mézières sous Lavardin. Il est nécessaire et impératif de nettoyer, réhabiliter ces kilomètres de fossés afin de leur redonner leur importance dans l'écologie, la biodiversité.

@88	Vincent, Crissé	4CPS	Le déposant rappelle l'importance des arbres et des haies pour favoriser l'enrichissement de la biodiversité et le cycle de l'eau. Il fait remarquer que le diagnostic environnemental n'est pas suffisamment travaillé, tant sur les haies que sur les zones humides. Par ailleurs, la biodiversité reste fragilisée par la mise en place de zones d'énergies renouvelables. Depuis la mise en place des éoliennes, les oiseaux migrateurs habituellement de passage sur les terres agricoles autour ne sont plus présents. La multiplication des sites éoliens au-delà des sites déjà existants (celui de Conlie) avec des éoliennes de grande hauteur sur des sites éparpillés sur le territoire dénature notre patrimoine et notre identité.
@89	TABOY Ghislaine, 3 La Motte Assé-le-Riboul	Mézières	La déposante demande le reclassement de sa propriété, à Mézières sous Lavardin, parcelle C293 en zone constructible, comme celle-ci l'était auparavant.
@90	Vincent - Crissé	Crissé	Le déposant a un projet de gîte dans le bâtiment annexe à sa maison située à Crissé (Parcelle D 479). Il souhaite que le classement de sa parcelle lui permette la réalisation de son projet.
@91	HORPIN Alain, Saint-Rémy-de-Sillé	Saint Rémy	Le déposant signale que la parcelle AD249 de Saint-Rémy de Sillé, derrière le super U, est susceptible d'accueillir une entreprise locale (semi agricole collecte de céréales des agriculteurs et vente de produits en magasin) située près de la gare de Sillé-le-Guillaume. Le déposant demande de requalifier cette parcelle pour répondre à cette entreprise afin de pouvoir la délocaliser du centre-ville.
O92	GAEC LAUNAY FRÈRES	Saint Rémy	Commune de Saint-Rémy de Sillé. - Le déposant demande de modifier le zonage en N des parcelles B181, B187 et B186 qui font partie d'un champ plus vaste cultivé de la même manière. - Conteste le classement en zone humide des parcelles B185 et B181 cultivées et drainées. - A cet endroit en fond de parcelle 181 figure un tronçon hydrographique qui n'est en fait qu'un ouvrage busé depuis très longtemps. - La parcelle AH 31 figure en zone urbanisée alors qu'il s'agit d'un champ cultivé. - La parcelle AH 32 est classée en N alors que c'est une parcelle agricole.
O93	GAEC LAUNAY FRÈRE	Pezé le Robert	Pezé : Les parcelles B594 et B595 doivent être passées de N en A (champ cultivé). Conteste la ZH identifiée sur la parcelle B730.
O94	GAEC LAUNAY FRÈRES	Le Grez, Rouessé Vassé	Le déposant conteste la présence de zones humides sur Le Grez parcelles A1182, A957, A26, A1068, AD45. Par ailleurs les haies de parcelles A293 et A244 doivent rester exploitables. Le déposant conteste aussi la présence de zones humides sur Rouessé : parcelles A293 et A244 qui sont aujourd'hui des prairies pour bovins. Par ailleurs les haies des parcelles A296 et A48 doivent rester exploitables.

@95	RICHARD Sophie, Bernay-Neuvy-en-Champagne	Sob	La déposante s'étonne qu'il n'apparaisse pas dans le projet de PLUI de STECAL à vocation habitat, notamment pour des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, alors qu'il est prévu des STECAL à vocation économique, à vocation loisirs, liés à des activités rurales non agricoles, liés à des équipements publics ou d'intérêt collectif. , Or ce type d'habitat a toute sa légitimité dans notre environnement futur. (Cf Un exemple issu du PLUi de la communauté de communes des Coevrons).
C96	Daniel, Chemin de la Crx Calleux Saint-Rémy-de-Sillé	Mézières	Le déposant demande le rétablissement d'un chemin communal (sur la voie communale de Vignole à Chaligné) pour accéder à son terrain (A40) à Mézières sous Lavardin.
R97	Jean	Domfront	Le déposant, M Jean Blanc, La Chapelle St Fray, indique que sa maison à Domfront en Champagne est adjacente d'un terrain de plus de 2000 m² (Parcelle 0C 1006. Ce terrain est desservi par un chemin privé (Parcelle 1009). Sur ce terrain, il a été a imposé le tout à l'égout. Il a été acheté en terrain constructible, et avec le nouveau PLUI il devient non constructible. Qui lui rembourse la différence de prix ? Il déclare avoir le projet de faire une construction et a demandé un certificat d'urbanisme opérationnel (C UO). Il demande le classement de terrain en constructible.
R98	,,	Bernay	Le maire de Bernay-Neuvy, M Hulot, dépose des demandes de droit de préemption pour des chemins de randonnées à finaliser.
R99	Alain	Tennie	Le déposant, agriculteur, âgé de 72 ans, signale des anomalies dans le registre graphique du PLUi concernant son exploitation. Six parcelles situées sur la commune de Tennie, dont les références cadastrales sont AO119, A0120, A0121, A0122, A0784et A1267 sont classées en zone N. Or ces parcelles ont toujours été exploitées en cultures chaque année (blé, maïs, pois, colza, etc.) par lui-même depuis plus de quarante ans. Il déclare, que vu son statut, il ne peut plus faire de demande à la PAC depuis l'âge de ses 67 ans. Il demande donc de classer ces parcelles en zone A.
R100	Delphine	Crissé	La déposante conteste la présence de zones humides à Crissé, parcelles B162 et 167.

R101	Arnaud	Le Grez	Le Grez - Demande passage de N en A des parcelles AD1 et AD5 (bâtiments d'exploitation) et de AD8. Sillé - Conteste : 1. présence de zones humides sur les parcelles 69, 78, 83, 82, 84, 89 (drainages années 80). 2. Petits cercles sur parcelles C629 et 630 3. 2 haies à droite et à gauche de la parcelle C8 (arrachées pour passage de la fibre) 4. Haies sur A446, A81 et 82 (arrachées depuis plus de 20 ans).
R102	Armel	Cures	Le déposant signale sur la parcelle A 156 à Cures, côté Nord, jouxtant la parcelle A155, qu'il est fait mention d'une haie. Cette haie n'a aucune valeur, il s'agit d'un talus composé de ronces et d'épines. Le déposant demande donc qu'elle soit retirée des cartes.
R103	Fabien	Parennes, Sillé le G., Tennie	Cette contribution remplace la contribution R6. Le déposant conteste : 1. les zones humides portées aux parcelles : Tennie - A188 et A1008 Parennes - B47 Sillé : C233 2. Le classement des terres en N (à classer en A) : Sillé : C145, 146, 147, 148, 374, 447, 498, 502. 3 La présence de haies à Sillé contigues aux parcelles: C128 et C127 C127, C149 et C148 C121, C117 et C118 C127 et C146*C132 et C453 C351 et C354 4. L'existence de tronçons hydrauliques sur les parcelles (Sillé) C233, C351, C352 (busage depuis très longtemps).

QUESTIONS RELATIVES AUX AVIS DES PPA

La commission prend acte des décisions prises dans le cadre de la demande de dérogation urbanisation limitée. Elle prend acte aussi des avis rendus par les PPA mais souhaite connaître la position qui sera prise par rapport à ces avis, notamment sur :

1. Les indicateurs à fournir dans le rapport de présentation (DDT).

2. Le retrait de la règle qui impose, en zone A, que les nouvelles constructions nécessaires à l'agriculture soient obligatoirement localisées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitations existants (Chambre d'Agriculture et observation du public O28). La 4CPS confirme-t-elle sa réponse faite à la Chambre : « *la règle sera révisée pour ne pas bloquer la création de nouveaux sièges ou bâtiments d'élevage, tout en maintenant un encadrement nécessaire pour limiter l'artificialisation et préserver les paysages.* ».

3. La consommation d'espace agricole et l'implantation excentrée du bourg des deux OAP concernant des secteurs en extension à Neuvillalais, et St Rémy-de-Sillé. Le Pays du Mans recommande d'étudier une implantation moins impactante et/ou une programmation adaptée.

4. Une meilleure prise en compte des zones d'expansion des crues sur Mézières-sous-Lavardin (SAGE Sarthe Amont) [il s'agit d'une Réserve].

5. Le manque d'un état actualisé sur l'assainissement (SAGE Sarthe Amont).

6. L'évolution du classement en N de la parcelle 1337 appartenant à la commune de Bernay-Neuvy-en-Champagne pour pouvoir être lotie (demande du Conseil Municipal).

7. La clarification nécessaire sur les OAP de la Commune de Conlie demandée par le Conseil Municipal [l'observation marque une opposition à ces OAP].

8. La compensation de l'arrêt de l'OAP « Le Pré Huon » à La Quinte par l'ouverture à l'urbanisation de 2 secteurs pour un total de 0,92 ha (demande du Conseil Municipal).

9. La demande de la commune de Lavardin de revoir la zone entre la salle et la mairie (Ue/Ub).

10. Les demandes de la commune de Rouez de :

- Prévoir des voies douces des Joncs à la lagune et de la Gaugueniere à la rue des Forges
- Faire apparaître la voie douce de la Gaugueniere à la Marcollée (réalisée en 2025)
- Faire passer la zone verte du centre bourg en Ua
- Faire passer la zone verte de l'Abbaye en Ub
- Faire passer la parcelle existante rue Marcollée en Ub (futur accès à un lotissement)
- Prendre en compte le projet ateliers communaux
- Prendre en compte la construction d'une superette Api (PC déposé)

11. La demande du Conseil Municipal de Sainte-Sabine-sur-Longève de classer la parcelle AA32 entièrement en zone N.

12. La demande de la commune de Sillé-le-Guillaume de faciliter le transfert de l'entreprise Anjou Maine Céréales hors centre-ville en créant un zonage adapté ou en acceptant des dérogations.

13. Les remarques figurant en annexe de l'avis de la DDT provenant des contributions des gestionnaires de réseaux et de servitudes qui sollicitent la collectivité pour intégrer ou mettre à jour leurs réseaux, à savoir :
    - ➢UDAP, courrier du 08 octobre 2025 demandant plusieurs modifications sur la SUP AC1;
    - ➢NaTran, courrier du 16 octobre 2025 concernant les SUP I1 et I3;
    - ➢SNIA – Ouest, courrier du 14 octobre 2025 à propos de la SUP T7;
    - ➢RTE, courrier du 15 octobre 2025 demandant plusieurs modifications sur les SUP I1 et I3;
    - ➢fiche d'information concernant l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2025 portant sur le classement sonore des voies routières.

AUTRES QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après les réponses aux observations du public présentées individuellement et aux observations des PPA, la commission d'enquête souhaite aborder des sujets transversaux revenant pour certains en nombre dans les contributions et/ou avec insistance dans les PPA ou lors des entretiens avec les collectivités.

Les demandes de passage de la zone N à la zone A

Plusieurs agriculteurs ont sollicité un changement de classement de leurs parcelles, actuellement classées en zone N (naturelle), vers la zone A (agricole), 14% des contributions ont porté sur ce thème. Bien que ces demandes émanent principalement de professionnels du secteur et de maires, elles recouvrent des situations variées, qu'il convient d'analyser distinctement.

Les cas de figure identifiés

1. **Parcelles exploitées en grandes cultures.** Certaines parcelles, situées en plaine et dédiées à des rotations classiques (blé, orge, colza), ont été classées en zone N sans justification apparente. Certains agriculteurs concernés pourraient être des retraités de plus de 67 ans, qui n'ont plus déclaré leurs surfaces dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC), ce qui pourrait expliquer cette classification erronée (voir déposition R99).
2. **Parcelles en zones naturellement sensibles.** D'autres parcelles, situées en bordure de rivières, en prairies permanentes ou en vallons, ont été classées en zone N en raison de leur localisation. Pourtant, certains agriculteurs souhaitent y implanter des bâtiments d'exploitation, justifiant ainsi leur demande de reclassement (dépositions @39 et @60, et O37).
3. **Demandes fondées sur des inquiétudes générales** Enfin, certaines demandes, recueilles oralement, reposent moins sur des arguments techniques que sur une appréhension diffuse. Les agriculteurs

craignent que le classement en zone N n'entraîne, à terme, des restrictions réglementaires sur leurs pratiques : interdiction d'utiliser des engrais, limitation du labour sur les prairies, etc. Cette inquiétude, partagée par le premier groupe (grandes cultures), persiste malgré les éclaircissements apportés.

Les réponses apportées aux agriculteurs

Pour rassurer les demandeurs, il leur a été rappelé que le classement en zone N ne concerne **que l'usage du sol en matière d'urbanisme** (localisation, desserte, implantation et architecture des constructions), et non les pratiques agricoles. Cette distinction est clairement établie par l'article L. 101-3 du code de l'urbanisme, qui précise que : *« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles. »* Ainsi, un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ne peut, par exemple, interdire l'usage de pesticides ou imposer des zones dédiées à l'agriculture biologique.

Cependant, cette explication n'a pas suffi à lever toutes les craintes. Les agriculteurs redoutent en effet que de futures réglementations, émanant non pas des collectivités locales ou de l'État français, mais de l'Union européenne, ne viennent restreindre leurs pratiques. Cette perspective les a incités à maintenir leurs demandes de reclassement.

Les avis des PPA

Chambre d'agriculture

En tant que Personne Publique Associée (PPA), la Chambre d'agriculture a anticipé ces réactions. Elle s'interroge sur le classement de certaines terres agricoles en zone naturelle, un choix opéré sans concertation avec la profession. Elle souhaite que la collectivité réponde aux interrogations exprimées lors de l'enquête publique, afin d'apaiser les tensions et de clarifier les enjeux.

DDT et UDAP

Par ailleurs, en lien avec le 2ème cas de figure ci-dessus, une question concernant les constructions en zone N est soumise par la DDT, et l'UDAP. Elles ont réagi négativement à la constructibilité de bâtiments ICPE agricole en zone N donné par le règlement écrit (P 97)

« Le tableau des destinations et sous-destinations en zone N interdit « les constructions liées aux exploitations agricoles ». Or, en page 97 du règlement écrit, il est stipulé que « Les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous condition d'être directement liées à la pratique d'une activité agricole sous réserve de s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage environnant et de ne pas dénaturer les grands espaces paysagers caractéristiques du territoire et leurs perspectives et sous réserve de ne pas porter atteinte aux qualités naturelles de la zone ». Cela est contradictoire. Par ailleurs, compte tenu du caractère de la zone naturelle, il paraîtrait préférable d'interdire des constructions de type ICPE et de ne les autoriser qu'en zone A ».

Questions posées par la commission

- Comment la 4CPS peut-elle apporter une réponse globale à ces demandes, tout en tenant compte des spécificités de chaque cas de figure ci-dessus ?

- Comment la 4CPS répond à l'observation conjointe de la DDT et de l'UDAP, de réserver la possibilité de construction de bâtiment agricole ICPE uniquement aux zones A ? (2ème Cas de figure)

L'identification des haies

La Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé prévoit dans son PADD de préserver les espaces agricoles et naturels. Une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dédiée aux continuités écologiques a été décidée avec des règles adaptées à leur préservation et valorisation sur un territoire riche d'une diversité naturelle importante.

Il est apparu à la 4CPS que la préservation des haies bocagères passait par une co-construction avec les acteurs concernés du territoire. Le diagnostic bocager explique précisément la méthodologie retenue pour l'identification des haies, tant sur le plan qualitatif que quantitatif.

La commission relève une certaine défaillance dans les résultats obtenus et relève aussi, comme la MRAE, le constat alarmant que *«..la trame sylvo-bocagère protégée par le PLUi ne représente qu'une petite partie des éléments présents sur le territoire, laissant vulnérables des éléments remarquables et ouvrant la porte à une rupture importante des continuités écologiques aujourd'hui en place »*.

La CLE du SAGE Sarthe Amont émet **une réserve** sur le sujet, demandant à ce qu'un réel inventaire bocager de terrain soit réalisé pour être pleinement compatible avec le SAGE.

La 4CPS, dans sa réponse à la Chambre d'Agriculture rappelle « *qu'elle s'est heurtée à de nombreuses difficultés lors de la réalisation des inventaires du PLUi, notamment du fait d'une forte réaction et opposition du milieu agricole* ».

Les permanences tenues lors de l'enquête publique ont encore amplifié ce sentiment d'impuissance et confirmé l'extrême méfiance d'une partie du monde agricole, non pas contre l'idée de préserver et de protéger les haies bocagères (très loin de là) mais contre l'idée d'une règlementation toujours plus lourde à leur encontre.

Ainsi, aucun déposant ne s'est manifesté pour signaler l'absence de prise en compte de ses haies mais au contraire pour faire part :

- De la crainte de la sanctuarisation des haies (« mise sous cloche »)
- De la crainte de futures interdictions/obligations à venir
- D'une demande de pouvoir continuer à les exploiter (bois) ou de les déplacer (exploitation d'élevage)
- De haies signalées alors qu'elles n'existent plus depuis longtemps

Un déposant a déclaré avoir l'impression de s'être « fait avoir » en déclarant ses haies en voyant le vide de haies signalées autour de chez lui, un autre n'a pas compris la démarche et regrette de ne pas s'être opposé au signalement de ses haies, un autre s'est néanmoins montré choqué de voir le peu de haies déclarées au vu de leur importance écologique dans un territoire extraordinairement aussi riche en matière de biodiversité.

Questions de la commission d'enquête

- Quelles conséquences peut avoir cette identification partielle sur la protection de haies qui ne seraient pas portées au règlement graphique ?

- La 4CPS compte-t-elle en rester là sur l'identification des haies ? Si non, quel dispositif peut-il être mobilisé pour arriver à une situation apaisée permettant à court terme de mobiliser les outils de protection prévus par le code de l'urbanisme ?

L'identification des zones humides

Une problématique identique est apparue pour l'identification des zones humides dans le règlement graphique. La commission a relevé que les difficultés rencontrées pour procéder à une identification fine sur le territoire avaient été les mêmes que pour les haies.

La question des zones humides est apparue peut-être plus sensible encore que la question des haies par le fait que la 4CPS s'est résolue à faire figurer au règlement graphique l'inventaire de pré-localisation des zones humides. Pour rappel, la pré-localisation a pour objectif de mettre à disposition des acteurs devant réaliser ou actualiser des inventaires de zones humides, une aide cartographique préalable grâce à un travail de photo-interprétation complété par quelques observations de terrain.

La CLE du SAGE Sarthe Amont conditionne son avis favorable **(réserve)** à la réalisation d'un inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire et non pas seulement sur les zones à urbaniser.

La Chambre d'Agriculture ne veut pas de zones humides non vérifiées sur les plans de zonage (c'est aussi une **réserve** à son avis favorable). La 4 CPS rappelle l'obstruction faite par le monde agricole à cette vérification.

L'enquête publique a révélé une position identique à celle de la Chambre, des nombreux agriculteurs ayant déposé. Certains ont donné quelques précisions sur les pré-localisation sur leurs parcelles, d'autres ont été plus virulents en refusant tout dialogue. Bon nombre de parcelles concernées par le zonage sont drainées depuis longtemps ce qui a augmenté encore l'incompréhension de leur propriétaire.

Comme pour les haies, les agriculteurs ayant contribué à l'enquête publique craignent une sanctuarisation des parcelles objet de la pré-localisation et des contraintes toujours plus fortes pour leur exploitation.

Questions de la commission d'enquête

- Quelles mesures de protection peuvent être mises en place dans le PLUi en se basant sur la simple pré-localisation des zones humides ?
- Quel dispositif peut-il être mobilisé pour arriver à une situation apaisée permettant à court terme de mobiliser les outils de protection prévus par le code de l'urbanisme ?

La mise en œuvre du ZAN

La première question est relative au **mode de calcul de l'objectif ZAN** tel que déduit de la méthode introduite par le Pays du Mans en collaboration avec les services de l'Etat. La MRAe souligne son incohérence. La réponse de la 4CPS à la MRAe est extrêmement claire mais n'est pas satisfaisante aux yeux de la commission d'enquête au simple motif de la différence d'instrument de mesure entre celui servant au calcul de l'objectif et celui servant au suivi. La commission comprend et confirme que la méthode développée en local est autrement plus précise que celle imposée par le code de l'Urbanisme, il n'en reste pas moins que l'objectif paraît extrêmement large au regard de l'intention de restreindre la consommation d'ENAF. La question est donc la suivante :

Question posée par la commission

- Comment la 4CPS compte-t-elle faire la relation entre la méthode développée par le Pays du Mans et le Portail de l'Artificialisation pour l'établissement de l'objectif ZAN (-56%) et le suivi qui sera opéré ?

Par ailleurs, au niveau de l'enquête, de nombreux contributeurs ont exprimé des observations relatives au classement de leurs parcelles, notamment lorsqu'ils perçoivent un **« déclassement »** de terrains précédemment en zone constructible vers une zone naturelle (N) ou agricole (A). Ces terrains sont souvent situés en bordure de village ou en « dent creuse », dans le prolongement des zones urbaines existantes.

Cela représente environ 12% des contributions et touche une problématique essentielle pour les foyers : la valeur actuelle des biens, le devenir des parcelles, ainsi que la transmission du patrimoine dans un cadre juridique jugé stable et prévisible.

Ces parcelles autrefois en zone constructible et devenues zone naturelle, sont parfois scindées en deux parties de classement distinct (fonds de jardin).

La problématique concerne plusieurs communes (Sillé, Saint-Rémy-de-Sillé, Mézières-sous-Lavardin, Domfront-en-Champagne, etc. et surtout Conlie).

Le rapport de présentation de la Communauté de communes indique notamment l'objectif de « *développer le maillage territorial pour permettre le rayonnement des communes pôles et relais afin de réduire les inégalités sur le territoire grâce à des actions en matière (...) de constructions* » (p12). Or, la suppression de parcelles à urbaniser dans les centres des communes est perçue par certains contributeurs comme contradictoire à cet objectif.

Questions posées par la commission :

- Comment la 4CPS peut-elle répondre aux contradictions relevées entre les objectifs affichés (maillage, réduction des inégalités, revitalisation) et les effets concrets des reclassements de parcelles ?

- Comment résoudre le paradoxe consistant à restreindre des zones urbanisables au sein même de zones déjà urbanisées ou en continuité immédiate de celles-ci ?

- Le processus actuel de densification ne pourrait-il être repensé pour intégrer davantage de souplesse, notamment pour les habitats en "dent creuse" (zones 2AU) ou les projets déjà engagés ?

L'organisation des dessertes ferroviaires

La question des dessertes ferroviaires (passagers/TER) n'a été abordée qu'avec certains élus. La commission retient que les fermetures de gares concernent les haltes de Crissé et de Rouessé-Vassé, dont les arrêts TER ont été supprimés fin août 2023 par décision régionale. Cette mesure s'inscrirait dans une réorganisation de la ligne Le Mans – Laval, avec un renforcement des dessertes dans les pôles plus fréquentés.

Question de la commission d'enquête

- Quelle conséquence a eu ces fermetures sur les objectifs en matière d'habitat et de développement économique et commercial pour ces communes et pour celles bénéficiant de meilleures dessertes (Sillé-le-Guillaume, Conlie, Domfront-en-Champagne) ?

Mines et carrières

La question des ressources du sous-sol est très peu abordée dans les diagnostics et l'évaluation environnementale. Le diagnostic s'appuie sur un schéma départemental des carrières largement obsolète et méconnait le schéma régional l'ayant remplacé depuis le 6 janvier 2021. Par ailleurs, le PLUi semble méconnaître les ressources minières conséquentes du territoire, exploitées par le passé sur le territoire de la commune de Rouez.

La société des Carrières de l'Ouest s'est manifestée pour signaler des erreurs dans le règlement graphique pour ses 2 sites de Rouessé-Vassé et de Bernay-en-Champagne.

Au-delà de la réponse qui sera apportée à ces demandes de correction, la commission s'intéresse au devenir de ces sites.

Pour Bernay, la lecture du dernier rapport d'inspection des installations classées laisse présager le dépôt d'un dossier de cessation d'activité (ce que ne précise pas l'exploitant hormis son souhait d'installer une centrale photovoltaïque).

Pour Voutré, la commission a relevé dans l'avis de la MRAe la phase suivante : « *S'agissant de l'extrémité ouest du territoire, à la limite avec la Mayenne, la collectivité est concernée par la carrière de Voutré, qui déborde en partie sur la commune de Rouessé-Vassé, en site Natura 2000. La MRAe constate qu'aucun zonage dédié à ce type d'activité n'est identifié et ne vient limiter les éventuelles extensions* ».

Pour les mines de Rouez, la situation n'est évoquée que par la mise en annexe du PLUi de la fiche SIS (Secteur d'Information sur les Sols) relativement imprécise. Aucun zonage n'apparaît sur le règlement graphique. Aucune servitude n'apparaît autre que le SIS notamment pour l'interdiction de prélèvement dans les eaux de surface ou la protection du « tas » de déchets cyanurés présents sur le site (ne figurant pas à l'inventaire des installations classées de la commune).

Question de la commission d'enquête

- Ces sites ont-ils fait l'objet d'échanges avec leur exploitant/propriétaire et/ou la DREAL pour voir dans quelle mesure leur prise en compte dans le PLUi serait judicieuse ?

- La 4CPS compte-t-elle répondre à ce qui semble être une demande de la MRAe de limiter l'extension de la carrière de Voutré/Rouessé-Vassé ?

Extension de la Zone d'Activité de la CPS à Conlie et exploitation agricole de la famille Thibaut

Contexte et enjeux

La question de l'extension de la Zone d'Activité (ZA) de la CPS soulève des interrogations au sein de la commission, notamment en matière de sobriété foncière. Plusieurs contributions, (@26, @49, @50, @73,

@80) dont celles de la famille Thibaut concernée au premier rang, (@12 et @75) mettent en lumière la nécessité de préserver les terres agricoles, particulièrement fertiles dans la plaine de Conlie. Ces terres, essentielles à l'activité agricole locale, notamment à l'élevage Thibaut, risquent d'être sacrifiées au profit d'un développement économique dont les bénéfices nets, en termes d'emplois et de dynamisme, ne sont pas démontrés dans le dossier selon la commission.

Problématiques soulevées

1. **Un étalement urbain contesté** - Certaines entreprises récemment installées, comme JOUATEL, ainsi que CLAAS, affichent un coefficient d'utilisation des sols anormalement élevé. Par ailleurs, leur déplacement au sein même de Conlie, bien que justifié par leur développement, ne semble pas apporter de gain significatif en matière de création d'emplois ou d'activité économique globale.
2. **Un manque de concertation** - La famille Thibaut, dont les parcelles sont concernées par le projet d'extension, dénonce l'absence de dialogue préalable. Madame Thibaut, lors d'une réunion de présentation du PLUI, a découvert avec surprise que ses terres étaient incluses dans le périmètre de la ZA. Malgré sa tentative d'échanges avec Monsieur Horpin, aucune réponse ne lui a été apportée. Cette situation, combinée à l'annonce des propriétaires de ne pas vendre leurs terres, laisse présager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'expropriation.
3. **Un enjeu agricole crucial** - L'exploitation des Thibaut, spécialisée dans l'élevage caprin laitier en agriculture biologique (200 chèvres), repose sur la proximité des parcelles avec les bâtiments d'élevage. La perte de 3,8 hectares menacerait directement la viabilité de leur activité, tant sur le plan logistique (transport quotidien de fourrage, surveillance des animaux) qu'économique. A ceci, s'ajoute la perte de patrimoine écologique par artificialisation de terrains en culture biologique.

Si l'extension de la ZA semble nécessaire pour le développement économique de Conlie, la commission pense qu'elle ne doit pas se faire au détriment d'une exploitation agricole locale.

Questions de la commission

- Comment la 4CPS compte-elle concilier développement économique et préservation des terres agricoles, et tout particulièrement assurer l'avenir de l'exploitation d'élevage caprin laitier de la famille Thibaut ?

- Quelles pistes pourraient être explorées pour concilier ces impératifs ?

Extension de la Zone d'Activité de Sillé-le-Guillaume

Aucune contribution n'a abordé le sujet de l'extension de la zone d'activité de Sillé-le-Guillaume. Cette extension occuperait une superficie de 13 ha 41, ce qui est conséquent. Le projet est décrit dans une OAP sectorielle.

Au niveau des PPA, seul le Parc Normandie Maine (PNR) s'interroge sur le choix de la parcelle en contact direct avec la zone Natura 2000 « *Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie* ». La MRAe, sans citer ce projet, relève la nécessité de mener un état initial de l'environnement des parcelles devant accueillir des projets potentiellement impactants sur les zones Natura 2000. Le Conseil Départemental impose un accès selon les voies existantes.

Des discussions avec les collectivités, il apparaît que cette zone soit vitale pour le maintien du développement économique au sein du secteur et qu'il n'y a pas d'alternative en termes de foncier sur la commune. Des demandes d'implantation seraient déjà parvenues.

Questions de la commission

- L'enjeu environnemental de cette extension a-t-il été bien évalué par la 4CPS (le PNR semble découvrir le projet) et des projets alternatifs hors Sillé-le-Guillaume (Le Grez, Saint-Rémy) ont-ils été recherchés ?

- La 4CPS compte-t-elle réaliser une étude environnementale sur ce projet telle que préconisée par la MRAe ?

Contournement de Sillé-le-Guillaume

Peu de contributions ont porté sur ce projet de contournement dont on voit bien qu'il est en tout début de programmation. Certains agriculteurs y voient un danger pour leur exploitation (R2), le camping y voit un sujet de survie économique (@50) selon l'emplacement du projet. Des visiteurs se sont montré demandeurs de tracés précis.

La commission note que la consommation d'ENAF, estimée à 10 ha serait supportée, en termes d'objectif ZAN par la 4CPS.

Le 12 janvier 2026, en amont de la permanence tenue en mairie de Saint-Rémy-de-Sillé, Monsieur le Maire de Saint-Rémy a remis au commissaire enquêteur une copie d'un faisceau plus précis, confirmant la mise en route d'un processus d'étude.

Questions de la commission d'enquête

- La 4CPS peut-elle préciser l'ensemble du processus à mettre en œuvre, décliné dans le temps, avant la réalisation de l'ouvrage, et notamment à quel moment le public sera associé/concerté pour sa réalisation ?

- Comment se traite l'occupation des parcelles impactées avec les propriétaires ?

- Quelle précision sera donnée sur le projet de contournement dans le PLUi du fait de la communication récente du Département ?

Patrimoine

Contexte et enjeux

Outre des échanges oraux lors des permanences, notamment avec les élus dont certains sont particulièrement sensibles aux questions patrimoniales, comme ceux de Tennie, Domfront en Champagne et Bernay Neuvy, il n'y a eu aucune contribution sur le patrimoine bâti.

Dans son avis en tant que PPA, la DDT reprend en Annexe 2 l'analyse et les recommandations de l'UDAP sur le PLUI.

L'UDAP exprime sa satisfaction que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) intègre une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Patrimoine, destinée à préserver les qualités architecturales et à encadrer les projets situés à proximité des constructions remarquables. Bien que non exhaustif, ce référentiel guide les demandeurs et limite les projets non conformes aux enjeux de restauration, en précisant notamment les caractéristiques du bâti ancien.

Observations de l'UDAP

Cependant, l'UDAP regrette que ces orientations restent des intentions **non contraignantes**, ce qui limite leur efficacité face à des projets non respectueux des objectifs patrimoniaux. Pour renforcer leur portée, il serait recommandé de :

- **Interdire explicitement** l'isolation thermique par l'extérieur sur les façades (malgré les dérogations prévues par le code de l'urbanisme).
- **Prohiber les panneaux photovoltaïques** sur les toitures du bâti repéré.
- **Établir un nuancier local** pour harmoniser les couleurs.

Enfin, l'OAP évoque des spécificités sectorielles sans les détailler, ce qui complique leur application. Selon l'UDAP, une solution serait d'associer un **architecte-conseil** lors de l'instruction des projets, afin de garantir leur conformité avec les particularités locales du bâti ancien.

En résumé, si le cadre patrimonial du PLUI apparait ambitieux, son efficacité dépendra d'une formulation plus stricte et d'un accompagnement expert.

Questions de la commission

- Que répond la communauté de communes à la proposition de l'UDAP que le règlement écrit du PLUi traduise certains de ses objectifs en dispositions opposables, permettant d'établir prescriptions ou refus ? Si oui lesquels ?

- Et à l'association d'un architecte conseils lors de l'instruction des projets ?

APPROBATION DE 3 PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

Contexte et enjeux

Il est envisagé la création de trois périmètres délimités des abords dans les centres-bourgs de Bernay-Neuvy en Champagne, Domfront-en-Champagne et Tennie.

Ils concernent les éléments suivants :

- Bernay-Neuvy en Champagne : Eglise Saint-Laurent (bourg de Neuvy),
- Domfront en Champagne : Eglise Saint-Front et Presbytère (ancien),
- Tennie : Eglise Saint-Corneille et Saint-Cyprien, Motte et basse-cour médiévales.

Ces PDA permettront d'adapter le régime des autorisations d'urbanisme au regard des enjeux relatifs à ces monuments.

Une rencontre a été effectuée par le commissaire enquêter avec l'Architecte des bâtiments de France Mme Rosemary CARUEL le 5 janvier à l'UDAC à la cite administrative de Paixhans. L'objet était de préciser la procédure de consultation des propriétaires et d'évoquer la délibération de la commune de Bernay Neuvy qui sollicite une modification légère sur une parcelle (A126)

L'ABF rappelle le Code du patrimoine (Article R621-93 Modifié par Décret n°2019-617 du 21 juin 2019 - art. 1) selon lequel « *Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur* » ce qui n'avait pas échappé à la commission d'enquête.

Consultation des propriétaires

En ce qui concerne les bâtiments occupés par les mairies, propriétaires par délégation, les délibérations des 3 communes font état de consultation. De plus les 3 maires, présents lors des permanences dans leur commune, ont eu des échanges avec le commissaire enquêteur.

Concernant les propriétaires privés de la Motte et basse-cour médiévale de Tennie, un courrier d'information personnalisé leur a été adressé, après que la liste (coordonnées et noms) a été mise à jour avec M. Patry Maire de Tennie. Il s'agit de :

- Madame Christiane VOVARD - Réponse et échange téléphonique.
- Monsieur HARDY - Réponse et Contact téléphonique par M Patry et M Lambert
- Mme CARRAUD - Contact téléphonique, RDV au Mans et contribution N° 24
- Monsieur CLEMENT - Réponse et contact téléphonique
- Monsieur BOIRE - Pas de réponse.

Suite à cette consultation aucun désaccord n'a été exprimé sur le PDA de Tennie.

Résultat de l'enquête publique

- Tennie : Eglise Saint-Corneille et Saint-Cyprien, Motte et basse-cour médiévales.
- Aucune contribution
- Domfront en Champagne : Eglise Saint-Front et Presbytère (ancien),
- Aucune contribution
- Bernay-Neuvy en Champagne : Eglise Saint-Laurent (bourg de Neuvy)
- Une contribution M Bouvier N°25. Pour les parcelles 227, 228 et 229, l'exploitant demande leur retrait du PDA de la proposition de l'ABF du dossier.
- Délibération de la commune du 10 avril 2025 qui adopte un plan légèrement modifié : la parcelle A126 est proposée en retrait de la proposition de l'ABF du dossier.

En conclusion

Les PDA de Tennie et Domfront en Champage n'ont pas l'objet de demande de modification.

Le PDA de Bernay- Neuvy fait l'objet de demandes de modification.

PS Rappel de la procédure (Note du Ministère)

La modification du projet de PDA à l'issue de l'enquête publique est possible, mais elle ne doit pas représenter une modification substantielle. L'adjonction ou le retrait des parcelles, s'il reste limité est possible, notamment s'il est mentionné dans les conclusions du commissaire enquêteur. Si le projet de PDA fait l'objet de modifications à l'issue de l'enquête, il est prévu que l'autorité compétente consulte à nouveau là où les communes concernées. L''ABF, doit également être consultée.

Questions posées la commission

Sur les demandes de modification du PDA de Bernay Neuvy

- Concernant la demande faite par la Commune de retrait du PDA de Bernay Neuvy de la parcelle A 126 quel est l'avis de la Communauté de Communes ?
- Concernant la demande faite par M Bouvier du retrait du PDA Bernay Neuvy des parcelles 227, 228 et 229 quel est l'avis de la Communauté de Communes ?

PROJET D'ABROGATION DE 3 CARTES COMMUNALES

Concomitamment à l'approbation du PLUi, la communauté de communes a décidé d'abroger les cartes communales des communes de

- Neuvillette en Charnie,
- Pezé le Robert
- Saint Symphorien,

Le dossier présenté à l'enquête publique indiquait les caractéristiques géographiques de chacune des communes avec la carte du zonage « carte communale », en vert pale la partie non constructible et en rouge la partie constructible.

Il était rappelé que le PLUi, contrairement aux cartes communales, est un outil beaucoup plus complet qui, entre autres, définit les zones urbaines, les zones agricoles et les zones naturelles, permet de préciser la vocation des espaces naturels et d'intégrer différentes protections.

Si le sujet a été évoqué avec des élus présents lors des permanences (notamment avec les maires de Neuvillette en Charnie et de St Symphorien), il n'y a eu aucune contribution et aucun avis de PPA à ce sujet.

Conformément à la réglementation notamment par les articles L. 153-55 du Code de l'Urbanisme et suivants, le principe d'abrogation est automatique :

« L'abrogation des cartes communales est automatique dès l'approbation du PLUi, sans formalité supplémentaire, pour les communes membres de l'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) porteur du PLUi. »

Ainsi, un avis et conclusions motivées seront produits par la commission avec son rapport.

Question posée par la commission

- La 4CPS a-t-elle une indication particulière, une information ou quelque chose à ajouter à ce sujet ?

Autant de points et questions auxquels la Communauté de Communes 4CPS est invitée à répondre de manière précise et approfondie.

Il vous appartient dans le délai de quinze jours qui vous est imparti, d'adresser un mémoire en réponse à la commission d'enquête dans lequel vous ferez part de vos commentaires éventuels et apporterez vos justifications, voire vos engagements, en lien avec les observations recueillies durant la procédure, regroupées et synthétisées dans les tableaux ci-avant dans le présent procès-verbal.

Le présent procès-verbal de synthèse, signé des parties ainsi que le mémoire en réponse qui sera produit, seront insérés dans le rapport que la commission d'enquête établira dans le cadre de la mission qui lui a été confiée. Conformément aux textes en vigueur, ces documents seront rendus publics. Ils seront consultables pendant un an au siège de la communauté de communes et sur le registre dématérialisé ouvert pour l'enquête.

Fait à Conlie,

dans les locaux de la Communauté de Commune de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé,

Le 30 janvier 2026

Pour la commission d'enquête,

Gilles LEDOUX

La présidente de la Communauté de Communes

COMMUNAUTE de COMMUNES de la CHAMPAGNE CONLINOISE et du PAYS de SILLE

Annexe : Tableau .xlsx à renseigner en retour