

CCALS
M. le Président
103 rue Charles Darwin
BP 70004
49125 Tiercé

Objet : Avis sur le projet d'arrêt du PLUi-H de la CCALS
Référence dossier : 2025_15_avispluih_ads
Dossier suivi par : Service ADS

Tiercé, le 3 mars 2025

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 5 décembre 2025, vous m'avez transmis pour avis le projet de PLUi-H arrêté le 7 novembre 2024 par le conseil communautaire de la CCALS.

Ce projet appelle de notre part les observations suivantes, que je vous demande de bien vouloir prendre en compte :

- Règlement écrit :
 - Améliorer la clarté du plan des titres et l'identification des différents chapitres en pied de page ;
 - Règles relatives aux toitures : Lorsqu'il est question de Daumeray > préciser « Daumeray, commune déléguée de Morannes sur Sarthe Daumeray » ;
 - Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Clarifier le cadre d'application de la règle relative à l'alignement dominant en cas d'absence d'alignement dominant dans les zones U et 1AU ;
 - Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives : Clarifier l'écriture de la règle relative aux constructions situées au-delà du premier rang d'urbanisation ;
 - Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives : Préciser la règle relative à l'implantation des annexes vis-à-vis des limites séparatives au sein des zones U et AU ;
 - Règles relatives aux extensions et annexes en zone A et N : améliorer la compréhension de la règle ; encadrer l'extension des annexes ;
 - Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone A et N : limiter le recul des constructions à 10 mètres par rapport voies départementales et à 5 mètres par rapport aux autres voies ;
 - Remplacer la notion de « volumes principaux et secondaires » par « constructions principales et leurs annexes » ;
 - Règles relatives aux clôtures : améliorer la compréhension de la règle et supprimer les phrases en doublon ;
 - Intégrer le règlement d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Tiercé ;
 - Prendre en compte les dispositions du DAACL du SCoT du PMLA ;

- Annexes : les servitudes PT1 et PT2 (servitudes radioélectriques) ont été abrogées ;
- Zonage :
 - Améliorer la lisibilité des représentations graphiques et le réparation des différentes zones ;
 - Adapter la représentation graphique aux outils cartographiques de la CCALS ;
 - Intégrer la zone inondable associée à la Grande Boire, commune de Tiercé ;
 - Prendre en compte les périmètres des SIP du SCoT du PMLA (ou dans les OAP)

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Henri LEBRUN,
Vice-président Urbanisme

