

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AUPRES DU PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE LA SUZE-SUR-SARTHE

Le dossier a été mis à disposition au public du 22 février au 07 mai 2025 inclus

L'article **L.153-47 du Code de l'Urbanisme** prévoit que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions suivantes :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

La commune de La Suze-sur-Sarthe a respecté la condition de mise à disposition au public d'un mois exigée par le code d'urbanisme, du 22 février au 23 mars 2025, et a même été au-delà de cette durée afin que les administrés puissent prendre connaissance des avis des personnes publiques associées reçus après la date du 23 mars 2025 sur le projet de la modification simplifiée n°3 de son PLU.

Rappel du contenu de la délibération définissant les modalités de la mise à disposition de la modification simplifiée n°3 du PLU de La Suze-sur-Sarthe

Par délibération du 21 janvier 2025, le Conseil municipal a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 comme suivant :

- Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre ont été mis à disposition, du 22 février 2025 au 23 mars 2025, pendant les horaires habituels d'ouverture du service urbanisme présent à la mairie annexe de la commune de La Suze-sur-Sarthe. Le dossier relatif à cette modification simplifiée n°3 était également disponible sur le site internet de la commune de La Suze-sur-Sarthe : [Urbanisme/PLU en ligne - La Suze sur Sarthe](#)
- Affichage en mairie et publication dans un journal diffusé dans le département de la mention de cette délibération.

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

1) Le contenu de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de La Suze-sur-Sarthe porte sur le fait d'intégrer à l'article N3 du PLU et à sa règle d'interdiction de toute construction prenant un accès direct sur les portions de voies indiquées aux plans de zonage (RD 23, déviation de la RD23 et RD31) un principe d'exception pour les installations destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics ou relevant de l'intérêt collectif ou général.

2) Le dossier mis à disposition

Le dossier mis à disposition est constitué de/ du :

- L'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°3 ;
- La délibération précisant les conditions de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°3 ;
- Rapport de présentation de la modification simplifiée n°3 du PLU ;
- L'affiche sur l'« Avis de mise à disposition du public » ;
- La parution de presse de la modification simplifiée n°3 du PLU.

Les avis des personnes publiques associées à savoir la MRAe, la Préfecture, la Chambre d'agriculture, le Département et le Service instructeur de la Communauté de Communes du Val de Sarthe ont été ajoutés au dossier au fur et à mesure de leur réception.

3) Publicité et affichage

La délibération n°011/2025 fixant les modalités de la mise à disposition a été affichée en date du 22 février 2025 en mairie de la commune de La Suze-sur-Sarthe et ce pendant toute la durée de mise à disposition au public précitée (cf. Annexe 1).

Un avis a été diffusé dans le Ouest France en date du 11 février 2025 (cf. Annexe 2) soit plus de 8 jours avant le début de la mise à disposition.

4) Mise en ligne sur le site internet

Le dossier était accessible à l'adresse suivante : [Urbanisme/PLU en ligne - La Suze sur Sarthe](#)

Les remarques pouvaient être adressées par mail à l'adresse suivante : contact@lasuze.fr

5) Les avis des personnes publiques associées

- L'avis du service unifié A.D.S de la Communauté de Communes du Val de Sarthe :

En date du **11 février 2025**, le responsable du service susmentionné a émis un avis « **favorable** » sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de La Suze-sur-Sarthe.

- L'avis de la Chambre d'Agriculture :

En date du **14 février 2025**, le Président de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe a émis un avis « **favorable** » sur le projet de modification de l'article 3 de la zone N du PLU de la commune de La Suze-sur-Sarthe lui étant parvenu.

- L'avis du Département de la Sarthe :

En date du **28 février 2025**, le Président du Conseil Départemental de la Sarthe a émis un avis « **favorable sous réserve qu'une révision de la modification de l'article 3 de la zone N du PLU soit envisagée afin de supprimer la possibilité de créer de nouveaux accès sur les routes départementales concernées par ce projet** ». Le maintien en l'état de cette règle serait contraire au Règlement de la Voirie Départementale.

- L'avis de la préfecture de la Sarthe :

En date du **20 mars 2025**, le Préfet de la Sarthe a émis un avis « **favorable sous réserve** » que la commune de La Suze-sur-Sarthe réalise un examen « cas-par-cas ad'hoc » auprès de la MRAe et intègre à son projet de modification, les deux évolutions suivantes :

1. Réviser la formulation du principe d'exception souhaitée à l'article N3 sur l'interdiction des constructions prenant accès directement sur les RD concernées afin qu'elle tende vers la proposition de rédaction ci-dessous :

« Les constructions prenant accès directement sur les portions de voies indiquées aux plans de zonage RD 23, déviation de la RD 23 et RD 31 sont strictement interdites, sauf dans les cas suivants :

- *Extension d'une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie, construction d'une annexe dissociée à une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie et à condition de ne pas créer un nouvel accès et de ne pas changer la destination initiale de l'accès existant.*
- *A titre exceptionnel, les installations ou **constructions** (ajout de ce terme) destinées à des équipements d'intérêt collectifs et services publics ou relevant de l'intérêt collectif ou général (**supprimer les propos suivants : notamment à une installation de production d'énergies renouvelables ou de stockage d'électricité**) sous conditions que la modification de l'accès existant ou la création d'un nouvel accès satisfassent aux conditions de visibilité et de sécurité conformément à un avis favorable des autorités compétentes en matière de sécurité routière et d'accès des secours. ».*

2. Intégrer la modification simplifiée n°3 souhaitée au règlement graphique en ajoutant la mention suivante dans la légende des pièces concernées :

- *« Toute construction, prenant accès directement sur cet axe est interdite **sauf dans les cas cités à l'article N3 du règlement écrit** ».*

6) Les avis sur le registre de concertation

Aucune remarque n'a été constatée sur le registre de mise à disposition au public disponible sur les dates précitées au service urbanisme de la mairie annexe et aucun courriel sur ce sujet n'a également été reçu sur la boîte mail contact@lasuze.fr.

7) Synthèse des modifications apportées suites aux avis reçus

Suite aux avis reçus, la commune de la Suze-sur-Sarthe a décidé de répondre favorablement à toutes les observations avancées par les personnes publiques associées et de faire évoluer son projet de modification simplifiée n°3 initial en conséquence.

Ainsi, la commune de La Suze sur Sarthe a révisé sa formulation sur le principe d'exception de la façon suivante :

PLU en vigueur	PLU modifiée par le modification simplifiée n°3
<p style="text-align: center;">ZONE N</p> <p style="text-align: center;"><u>ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE –</u></p> <p><u>1 - ACCES</u></p> <p>Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile (toutefois, un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée). Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.</p> <p>Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.</p> <p>Les constructions prenant accès directement sur les portions de voies indiquées aux plans de zonage (RD 23, déviation de la RD 23 et RD 31) sont strictement interdites, sauf en cas</p>	<p style="text-align: center;">ZONE N</p> <p style="text-align: center;"><u>ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE –</u></p> <p><u>1 - ACCES</u></p> <p>1.1 Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile (toutefois, un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée). Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.</p> <p>Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.</p> <p><i>Les constructions prenant accès directement sur les portions de voies indiquées aux plans de zonage RD 23, déviation de la RD 23 et RD</i></p>

d'extension d'une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie ou en cas de construction d'une annexe dissociée à une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie et à condition de ne pas créer un nouvel accès et de ne pas changer la destination initiale de l'accès existant.	<p>31 sont strictement interdites, sauf dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Extension d'une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie, construction d'une annexe dissociée à une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie et à condition de ne pas créer un nouvel accès et de ne pas changer la destination initiale de l'accès existant.</i> • <i>A titre exceptionnel, les installations ou constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics ou relevant de l'intérêt collectif ou général sous conditions que la modification de l'accès existant satisfasse aux conditions de visibilité et de sécurité conformément à un avis favorable des autorités compétentes en matière de sécurité routière et d'accès des secours.</i>
---	--

La commune de La Suze-sur-Sarthe intégrera également au règlement graphique de son PLU les dispositions précitées et souhaitées par la Préfecture de la Sarthe après approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU, à savoir la mention suivante :

- ***Toute construction, prenant accès directement sur cet axe est interdite sauf dans les cas cités à l'article N3 du règlement écrit ».***

Suite à la réception de l'avis de la préfecture de la Sarthe, la commune de la Suze-sur-Sarthe a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et a transmis en date du 06 mars 2025 un examen cas-par-cas ad'hoc.

En l'absence de retour de cette autorité environnementale dans un délai de deux mois après le dépôt de ce dit dossier, un avis favorable tacite a été rendu sur notre projet de modification simplifiée n°3 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une étude environnementale.

8) Bilan de la mise à disposition du dossier

Puisqu'aucune remarque sur le registre de mise à disposition du public n'a été constatée, seules les observations précitées et portées par deux des Personnes Publiques Associées ont amené à des évolutions sur le projet initial de modification simplifiée n°3 du PLU de La Suze-sur-Sarthe.

Le présent bilan clôt la procédure de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de La Suze-sur-Sarthe. Celui-ci sera disponible pendant un mois pour consultation sur les horaires d'ouverture du service urbanisme de la mairie annexe ainsi que sur le site internet de la commune de La Suze-sur-Sarthe.

9) Annexes

Annexe 1 : Attestation d'affichage délibération en mairie



DEPARTEMENT DE LA SARTHE
Arrondissement de la Flèche
Commune de la Suze sur Sarthe

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

* * * *

Je soussigné, Emmanuel D'AILLIERES, Maire de la commune de la Suze sur Sarthe, certifie que

- *L'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme a été affiché en mairie du 18 décembre 2024 au 18 janvier 2025.*
- *La délibération portant sur les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU a fait l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois du 22 janvier 2025 au 22 février 2025.*

A la Suze-sur-Sarthe,
Le 6 mai 2025

Le Maire,



Emmanuel D'AILLIERES

Judiciaires et légales

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur :
centraledesmarchés.com

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr
Tarif de référence stipulé dans l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € HT le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actuelgales.fr.

Avis de marchés publics

Procédure adaptée
Marchés inférieurs à 90 000 € HT



Sarthe Habitat

Maîtrise d'oeuvre pour les travaux de réhabilitation en site habités de 77 logements collectifs à La Flèche, programme 214 - dossier 101320

PROCÉDURE ADAPTÉE

Sarthe Habitat, M. Guy Henrion, directeur général, 158, avenue Bollée, CS 81933, 72019 Le Marais 2. Tél. 02 43 43 72 72.
Siro : 403 040 850 00014.
Référence acheteur : MOE_214.
L'avis implique un marché public.
Objet : marché de maîtrise d'oeuvre pour les travaux de réhabilitation en site habités de 77 logements collectifs à La Flèche, programme 214 - dossier 101320.
Procédure : procédure adaptée.
Forme du marché : prestation divisée en lots : non.
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Remise des offres : 7 mars 2025 à 12 h 00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 7 février 2025.
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <http://www.sarthe-marchespublics.fr>

Marchés publics

Procédure adaptée

Sarthe Habitat

Travaux de remise en état suite incendie sur la toiture terrasse du bâtiment n° 6
Rue Étienne-Jodelle à La Ferté-Bernard

AVIS RECTIFICATIF

Avis administratifs

Commune de LA SUZE-SUR-SARTHE

Mise à disposition du public
de la modification simplifiée n° 3
du PLU

AVIS

Par arrêté en date du 18 décembre 2024, le maire de la commune de La Suze-sur-Sarthe a prescrit le lancement d'une procédure de modification simplifiée n° 3 sur le PLU en vigueur. L'objectif est de modifier l'article 3 du règlement de la zone N en vue d'intégrer à la règle d'interdiction de toute construction prenant accès direct sur les portions de voies indiquées aux plans de zonages (RD23, déviation de la RD23 et Rd31) un principe d'exception pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que les projets renouvelables et d'intérêt général.
Le dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU sera mis à disposition du public au service urbanisme, sise au 1, rue des Tanneurs, du 22 février 2025 au 23 mars 2025 pendant les heures habituelles d'ouverture de ce service.
Il sera aussi consultable sur le site internet de la commune de La Suze-sur-Sarthe durant la période de consultation susmentionnée.
Un avis de mise à disposition du public sera affiché en mairie et sur le site internet de la commune au moins huit jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute sa durée afin d'en exposer les modalités de consultation et d'expression pour les administrés.



BALLON
SAINT MARS

Approbation
de la modification n° 2
du PLU de Ballon

AVIS

Par délibération n° 02-2025-02-04D en date du 4 février 2025, le conseil municipal de Ballon-Saint-Mars a approuvé la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Ballon.
Le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Ballon-Saint-Mars. Il peut également être consulté sur le site : <https://www.ballonsaintmars.fr/ApprobationmodificationPLU/>.
La délibération n° n° 02-2025-02-04D en date du 4 février 2025 a fait l'objet d'un affichage à la mairie de Ballon-Saint-Mars à compter du 6 février 2025 pour une durée d'1 mois.

Le Maire
Maurice VAVASSEUR.

Entreprises

Le refus administratif de licenciement vaut après la période de protection

Un salarié protégé, dont le licenciement n'a pas été autorisé, ne peut pas être licencié pour le même motif après la période de protection, selon la Cour de cassation. Cela constituerait un détournement du statut protecteur.
L'entreprise plaide que tous les autres salariés avaient été licenciés pour motif économique et qu'il était impossible de maintenir un salarié protégé refusant toute mutation. Les juges ont rejeté cet argument, affirmant que l'autorisation administrative refusée ne peut pas être contournée.
Le licenciement après la période de protection ne peut pas reposer sur un motif économique déjà rejeté par l'autorité administrative.
(Cass. Soc., 26.6.2023, M 23-11.602).

Immobilier

Il est imprudent de laisser le voisin dépasser ses limites de parcelle

Il n'est pas prudent, selon un arrêt de la Cour de cassation, de laisser son voisin dépasser ses limites de parcelle, sans convention particulière.

Au-delà de trente ans, a rappelé la Cour, ce voisin pourrait revendiquer la propriété du terrain, qu'il soit de bonne ou de