



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
MAINE CŒUR DE SARTHE**

REUNION DU 16 JANVIER 2026

**OBJET : EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DANS LE CADRE DE LA REVISION
ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ST-PAVACE**

Participants :

Communauté de communes Maine Cœur de Sarthe
- Maurice Vavas seur, vice-président CCMCS en charge de l'urbanisme - Pascal Boëdec, directeur adjoint CCMCS - Pauline Ménager, cheffe de projet Petites Villes de Demain CCMCS
Personnes Publiques Associées présentes
- Jean-Claude Moser, maire de St-Pavace - Céline Pellier, Chambre d'agriculture - Victor Lecapelain, Syndicat Pays du Mans – SCOT-AEC - Jonathan Mazurier, Syndicat Pays du Mans – service ADS

Dans le cadre de la procédure de révision allégée, l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées doit permettre aux PPA d'émettre leurs observations et remarques sur le projet de révision allégée n°1 engagée par la commune de St-Pavace et poursuivie par la Communauté de communes Maine Cœur de Sarthe suite au transfert de la compétence « plan local d'urbanisme et document d'urbanisme en tenant lieu » en novembre 2025.

Avec la convocation, les PPA disposaient d'éléments leur permettant de prendre connaissance du dossier préalablement à la réunion.

Un rappel de l'objet de la révisions allégée n°1 du PLU de St-Pavace et des adaptations apportées au Plan Local d'Urbanisme pour y répondre est réalisé en préambule.

Il s'agit notamment de créer un STECAL Aa1 à vocation artisanale sur le site du Breuil et de réduire la marge de recul de 75 mètres applicable en bordure de la RD313.

Suite à la présentation, les Personnes Publiques Associées font part de leur avis et de leurs observations sur le projet :

- Par mail du 13 janvier 2026, les services de l'Etat ont indiqué ne pas avoir d'observations à formuler sur le projet de révision allégée,
- La commune de St-Pavace émet un avis favorable sur le projet de révision allégée,
- Le Pays du Mans (SCOT-AEC et service ADS) n'a pas d'observation à formuler sur le projet de révision allégée,
- La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le projet de révision allégée compte tenu de l'absence d'activité agricole sur le site et de site agricole à proximité.

Elle suggère toutefois d'ajouter une mention dans le règlement du STECAL pour encadrer les activités artisanales susceptibles d'être pratiquées sur le site et s'assurer qu'elles restent compatibles avec l'activité agricole.

Elle interroge également la collectivité sur l'opportunité d'identifier l'habitation maintenue en zone A comme pouvant changer de destination. S'agissant de l'ancien logement de l'exploitant agricole, cette construction est susceptible d'avoir une destination agricole. Le changement de destination pourrait donc être nécessaire pour autoriser son usage comme habitation non agricole ou pour une valorisation touristique.

SUITE A DONNER :

Le présent compte-rendu vaut procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées.

A ce titre, il est joint au dossier d'enquête publique.