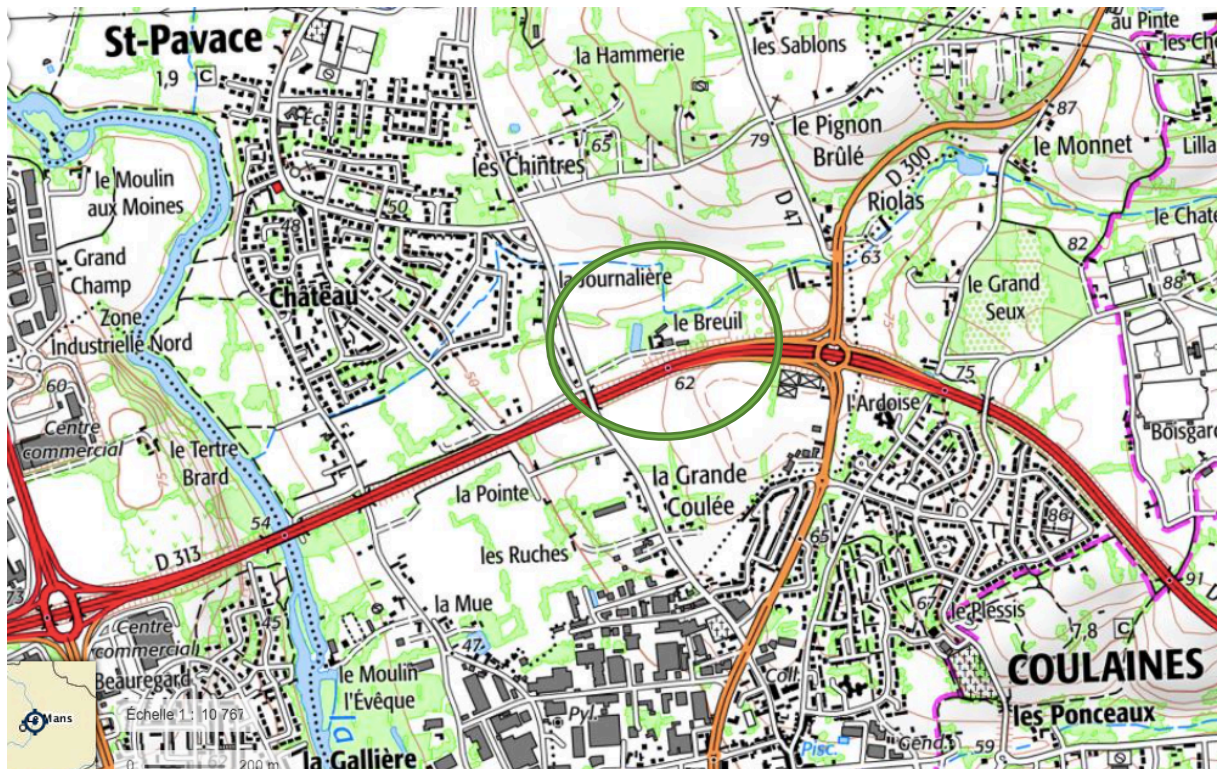


DÉPARTEMENT DE LA SARTHE

**ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE n° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINT PAVACE (72 190)**



RAPPORT ET CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

conduite du 16 février au 06 mars 2026

**ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A LA RÉVISION ALLÉGÉE n° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINT PAVACE (72190)**

I - RAPPORT d'ENQUÊTE

S O M M A I R E

1 PRÉAMBULE

1.1 - Genèse	4
1.2 - Cadre juridique de l'enquête	5

2 LE PROJET

2.1 - Configuration et état des lieux	6
2.2 - Dispositions projetées	7
2.3 - Aspects environnementaux	9
2.4 - Le dossier	10
2.5 - Avis des services instructeurs et instances habilitées	11

3 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 - Désignation des commissaires enquêteurs	12
3.2 - Organisation de l'enquête	12
3.3 - Déroulement de l'enquête publique	13

4 OBSERVATIONS, QUESTIONS et RÉPONSES du PORTEUR de PROJET

4.1 - Observations et propositions du public	15
4.2 - Questions du commissaire enquêteur	17

II - CONCLUSIONS

SOMMAIRE

0	GÉNÉRALITÉS	21
1	LA PROCÉDURE	22
2	LE PROJET	
	2.1 - Présentation	23
	2.2 - Enjeux présents	23
3	LE DOSSIER	25
4	AVIS DES SERVICES INSTRUCTEURS ET INSTANCES HABILITÉES	25
5	OBSERVATIONS ET QUESTIONS RECUEILLIES DURANT L'ENQUÊTE	
	5.1 - Observations du public	26
	5.2 - Questions du commissaire enquêteur	27
6	SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS	28
7	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	29

- 0 - 0 - 0 -

ANNEXES

-	PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	31
-	MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET	40

- 0 - 0 - 0 -

I - RAPPORT D'ENQUÊTE

1 - PRÉAMBULE

1.1 - GENÈSE

Sis sur la commune de 72190 - SAINT PAVACE, le site du Breuil est une ancienne ferme dont l'activité a pris fin en 2009. Longtemps inhabités, les locaux de l'exploitation (habitation, étable, bergerie, hangars, ...) sont aujourd'hui appelés à accueillir le logement de fonction et les installations techniques d'une entreprise de services d'aménagement paysager (élagage, abattage d'arbres). L'exercice de cette activité nouvelle nécessite l'amendement des dispositions du règlement d'urbanisme applicables à ce site afin qu'y soient :

- autorisée une activité économique non permise actuellement par le Plan Local d'Urbanisme, en créant un **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées** (STECAL) dimensionné à 4275 m² pour accueillir l'intégralité des constructions et installations nécessaires,

- réduite localement à 40 m à partir de l'axe de la RD 313 adjacente (il s'agit du périphérique Est du Mans également dénommé boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny) la largeur de zone non constructible codifiée à l'article L111-6 du code de l'urbanisme qui impose une zone non aedificandi jusqu'à 75 m de l'axe de la voie afin d'assurer la protection contre les nuisances sonores issues des voies à grande circulation.

Ce projet privé a été présenté aux élus de Saint Pavace qui ont considéré qu'il correspondait à leur volonté de maintenir et développer les activités économiques sur le territoire communal. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU est d'ailleurs expressément favorable à l'accueil de nouvelles entreprises dans une démarche recherchant le juste équilibre entre commodités et potentiels conflits de voisinage. En conséquence, les décisions suivantes ont été prises :

- le 28 janvier 2025 (délibération n° 2025/001) : l'engagement de la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme,

- le 25 mars 2025 (n°2025/009) : la prescription d'une révision allégée n°1 du PLU et le lancement de la concertation avec la population,

- le 23 septembre 2025 (n°2025/057 et 058), en considérant l'avis favorable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, après un examen au cas par cas, qui confirme l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, la collectivité prend acte et décide :

- . de l'inutilité d'une évaluation environnementale,
- . du bilan de la concertation préalable,
- . de l'arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint Pavace,
- . de poursuivre la procédure,
- . de soumettre le projet pour avis aux Personnes Publiques Associées, à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ainsi qu'aux services instructeurs et instances habilitées dans le cadre d'un examen conjoint.

Lors de ces prises de décisions, les aspects environnementaux ont aussi été intégrés avec :

- la mise en place de mesures de protection des haies et ripisylve présentes aux abords du Breuil,
- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de renforcer la prise en compte du contexte environnemental et paysager du site. Ainsi, conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience d'août 2021, la révision allégée n°1 prend en compte les nouvelles obligations relatives à la préservation et à la mise en valeur des continuités écologiques et met à jour l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Lors de cette même réunion du 23/09/2025, le conseil municipal a également confirmé l'approbation du transfert de sa compétence Plan Local d'Urbanisme au profit de la communauté de communes Maine - Coeur de Sarthe (Etablissement Public de Coopération Intercommunale : EPCI) dont la commune de Saint Pavace est partie intégrante.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, en application du transfert ci-dessus, l'EPCI achève ainsi la procédure initiée par la commune de Saint Pavace et agit en tant que porteur du projet de révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme.

1.2 - CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

Les évolutions du PLU découlant des décisions ci-dessus conduisent à :

1.2.1 : **la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)** de 4275 m², spécifiquement dédié aux activités non agricoles pour permettre la réalisation des installations et constructions nouvelles en sus des extensions du bâti ancien. Cette création obéit aux stipulations de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

1.2.2 : **l'adaptation de la marge de recul en application de la loi Barnier** :

La concrétisation du projet de développement d'une activité non agricole sur le site du Breuil, dans la bande inconstructible de 75 m. évoquée ci-avant est envisageable suivant l'article L111-8 du code de l'urbanisme sous réserve de justification par une étude dérogatoire de la compatibilité des règles d'implantation nouvelles avec la prise en compte des nuisances, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme, des paysages et de la sécurité.

1.2.3 : **la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation** ayant pour ambition la définition de l'organisation générale des aménagements et de compléter les dispositifs relatifs à l'intégration paysagère des constructions et de leurs abords. Elle s'applique dans les conditions précisées notamment aux articles L151-6 et suivants du code de l'urbanisme.

Ces évolutions imposent, suivant l'article L153-31 du code ci-dessus, une procédure de **révision** du PLU. Dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, l'article L153-34 du même code admet la prescription d'une procédure de révision dite "**allégée**" requérant néanmoins la tenue d'une enquête publique organisée et conduite conformément aux dispositions portées au chapitre III du Titre II du Livre 1er du code de l'environnement.

- o - o - o - o -

2 . LE PROJET

2.1 - CONFIGURATION / ÉTAT DES LIEUX

L'ancienne exploitation agricole du Breuil se situe en partie Sud-Est de la commune, à l'angle de la rocade Est du Mans (RD 313) et de la voie communale VC 2 dénommée route de Coulaines. Cette ferme autrefois importante occupe maintenant une superficie d'une quinzaine d'hectares dont la totalité est en nature de prairie ou friches. Elle est traversée par un ru à régime permanent, quoique de faible débit, dénommé "le Monnet" (l'appellation ancienne est "ruisseau de Riolas") qui permet, de longue date, l'alimentation d'une pièce d'eau de 1 518 m² de superficie (parcelle AK n° 8) qui aurait été creusée pour les besoins d'un potager attenant en façade de la bâtisse principale.

La visite faite lors de la préparation de l'enquête montre un siège d'exploitation occupant la parcelle cadastrée AK n°4 de 2 218 m². Le bâtiment principal, édifié au XVIII^e siècle, présente une architecture d'intérêt patrimonial, mais en médiocre état. Il s'accompagne d'autres bâtisses aux murs de pierres maçonnes, dont une à usage d'habitation, de taille plus modeste, en mauvais état également, et de plusieurs constructions à usage d'étable ou dépendances diverses édifiés sur les parcelles voisines AK n° 3 (3741 m²) et AI n°51 (29 095 m²). Ces constructions, menaçant ruine pour la plupart, présentent l'architecture caractéristique du bâti rural vernaculaire non dénuée d'intérêt patrimonial. En outre, ces constructions en pierre sont identifiées au PLU comme pouvant changer de destination pour un usage d'habitation, de tourisme ou de loisirs, sauf celles situées à l'intérieur du futur STECAL . Une proportion importante du sol des espaces jouxtant ces bâtiments est artificialisée par un bétonnage assez rudimentaire, fortement fragmenté probablement en raison d'une épaisseur insuffisante.



Enfin, s'agissant des enjeux du patrimoine bâti et culturel, le secteur du Breuil n'est pas situé dans un périmètre de protection d'un monument historique, d'un site classé ou inscrit ou d'une zone de présomption de prescriptions archéologiques. Les vues directes sur ce site sont d'ailleurs quasi inexistantes du fait de la présence d'un environnement particulièrement arboré.

L'accès au site du Breuil (3, route de Coulaines) s'effectue par la voie publique VC n° 2 ci-dessus, aucun accès direct sur la D313 voisine au Sud (à grande circulation) n'étant possible.

La desserte par les réseaux d'adduction d'eau et électricité est présente contrairement au réseau public de collecte des eaux usées, en conséquence, celles-ci doivent donc être rejetées dans un dispositif individuel dont la validation et le contrôle incombent à la communauté de communes Maine Coeur de Sarthe, compétente en matière de Service Public d'Assainissement Non collectif (SPANC).



2.2 - LES DISPOSITIONS PROJÉTÉES

Le STECAL envisagé par le porteur du projet sur une superficie de 4275 m² intéressera les parcelles AK n° 3, 4 et 51 comme indiqué sur le plan ci-dessus. Il y est prévu les travaux suivants :

- réhabilitation des bâtiments réutilisables ou présentant un intérêt patrimonial,
- démolition des immeubles en mauvais état ou sans intérêt particulier, hangars en tôle notamment,
- construction d'un bâtiment nouveau d'une superficie de 900 m²,
- rénovation d'une plateforme bétonnée existante.

Dans la situation présente, la marge de recul de 75 m sus-évoquée impacte la totalité des bâtiments de l'ancienne métairie. Conformément aux exigences du code de l'urbanisme, une étude dérogatoire a été conduite pour apporter la démonstration de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et des paysages afin d'implanter des constructions en deçà de la marge ci-dessus.

Cette étude met en exergue :

- la nullité du potentiel de reprise du site pour une activité agricole en raison de son délabrement,
- l'inconstructibilité actuelle d'une large partie du Breuil,
- les conséquences néfastes d'un *statu quo* pouvant conduire à la ruine définitive.

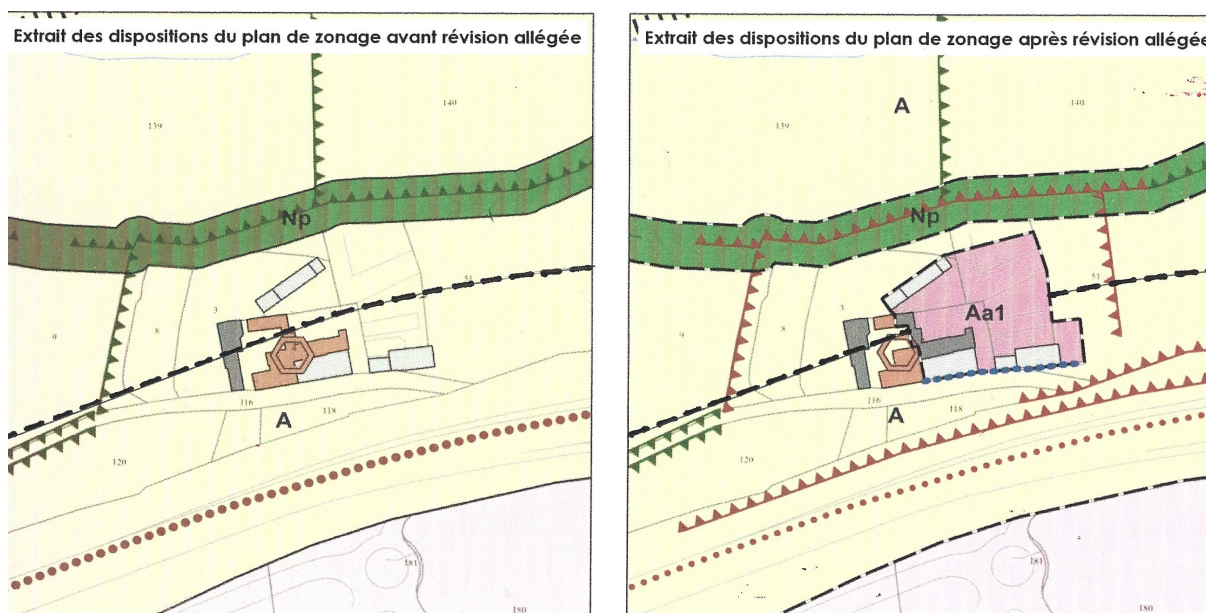
Elle plaide en faveur de :

- la minoration de la marge de recul de 75 m à 40/45 m vis-à-vis de l'axe de la RD 313,
- l'adoption de dispositifs pouvant, d'une part, atténuer les nuisances sonores provenant de la rocade et, d'autre part, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux de ruissellement en direction du ruisseau Le Monnet.

Enfin, elle justifie de la prise en compte de :

- la qualité architecturale en termes de cohérence et de sobriété des constructions,
- la qualité de l'urbanisme et des paysages par la valorisation du patrimoine paysager, la préservation de la continuité écologique du ruisseau Le Monnet et l'organisation cohérente des espaces dédiés aux activités économiques.

Le plan suivant présente les positions respectives de ces immeubles et le rôle qui leur sera dévolu dans le projet du nouveau propriétaire.



- Aa1 - STECAL dédié au développement d'activités économiques sur le site du Breuil
- A - Zone agricole
- AUa - Zone d'urbanisation pour les activités
- Np - Secteur naturel protégé pour les sites et les paysages
- Localisation des bâtiments susceptibles de changer de destination
- Bâtiment dont le changement de destination peut être autorisé
- Accès direct interdit
- Haies intéressantes dont l'arrachage est soumis à une déclaration préalable (accord si plantations compensatoires) (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Haies très intéressantes dont l'arrachage est soumis à une déclaration préalable (refus sauf exceptions) (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- = = = = Marge de recul actuelle de 75 m par rapport à l'axe de la RD 313 (Loi Barnier)
- Marge de recul future (# 40 à 45 m) par rapport à l'axe de la RD 313 (Loi Barnier)

2.3 - ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX

Les parcelles concernées par le projet ne comportent ni n'ont d'incidence sur une zone Natura 2000, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique (ZNIEFF) ou une zone humide. Sur ce dernier point et suivant les termes de l'article R211-108 du code de l'environnement, l'emprise des plans d'eau (Cf. parcelle AK 8) et cours d'eau est exclue de la délimitation des zones humides. Aucun réservoir de biodiversité n'est signalé aux abords du secteur du Breuil, cependant, le porteur du projet précise qu'aucun inventaire naturaliste n'a été établi.

Néanmoins, l'environnement naturel s'avère densément végétalisé aux abords de l'ancienne ferme et se prolonge tout le long du Monnet, ruisseau constituant avec sa ripisylve un corridor écologique d'une vingtaine de mètres de largeur dont l'axe se confond avec celui du cours d'eau.

Dans sa formulation actuelle, le PLU a pris en compte le potentiel végétal existant, à savoir :

- les haies bordant des deux côtés la voie d'accès au siège depuis la route de Coulaines,
- les haies en rive Ouest du bassin (parcelle AK 3),
- la ripisylve sur tout le tracé du Monnet,

lesquelles disposent d'une protection, repérée en vert sur le règlement graphique (Cf. article A11), qui subordonne tout arrachage ou percement à due plantation compensatoire équivalente.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation nouvelle renforce significativement ce niveau de protection des haies et de la ripisylve ci-dessus par l'instauration d'une interdiction de tout arrachage ou percement (sauf cas exceptionnels d'équipement public ou d'intérêt collectif) s'appliquant :

- à la haie bordant le bassin sur 75 m,
- à celles interposées entre le siège de l'ancienne exploitation et la RD 313 sur 365 m,
- en façade Est du futur STECAL sur 100 m,
- à la ripisylve du Monnet, au voisinage des bâtiments, sur 190 m,

soit un linéaire global de 700 m. mis à l'abri de toute autorisation de défrichement.

Cet ensemble préservé formera ainsi un polygone (voir ci-dessous) à l'intérieur duquel s'inscriront bâtiments et installations actuels ou à construire.



La gestion des eaux pluviales du futur stecal est évoquée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) nouvellement créée. Elle précise que ces aménagements futurs ne devront pas contribuer à l'aggravation de l'écoulement des eaux vers le ruisseau du Monnet (dont le tracé épouse la limite Nord du stecal et se poursuit sous les arbres de la ripisylve, d'Est en Ouest, vers la rivière La Sarthe à 1km) mais devront permettre de maîtriser les débits et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les ouvrages nécessaires à la régulation de ces débits avant leur rejet dans le milieu récepteur qui seront réalisés (éventuellement en réutilisant l'ancienne fosse à lisier située dans l'angle Nord-est du stecal) s'accompagneront de dispositions facilitant l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

Le traitement des eaux usées d'origine domestique s'effectuera, comme l'indique le projet, par un dispositif distinct conforme au Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC).

2.4 - LE DOSSIER

Il contient les pièces suivantes:

1° Délibérations :

Commune de Saint Pavace :

- 1.1 - n°2025/001 du 28 janvier 2025 : Lancement révision du Plan Local d'Urbanisme (2 pages A4)
- 1.2 - n°2025/009 du 25 mars 2025 : Révision allégée n° 1 du PLU de Saint Pavace (3 p. A4)
- 1.3 - n°2025/057 du 23/09/2025 : Bilan de la concertation et arrêt du projet (3 p. A4)
- 1.4 - n°2025/058 du 23/09/2025 : Evaluation environnementale non requise + Arrêt du projet (2 p)

Communauté de communes Maine Coeur de Sarthe :

- 1.5 - Transfert compétence "documents d'urbanisme" à CC MCdS (4 p. A4)
- 1.6 - Arrêté préfectoral du 24 novembre 2025 : constat du transfert de compétence (2 p. A4)

2° Arrêté d'ouverture d'enquête publique (4 p. A4)

3° Dossier d'arrêt de projet :

- 3.1 - Notice de présentation et exposé des motifs (60 p. A4)
- 3.2 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (37 p. A4)
- 3.3 - Règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de Saint Pavace (67 p. A4)
- 3.4 - Zonage (1 p. A4)

4° Avis :

- 4.1 - Commission Départementale Préservation Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (1 p. A4)
- 4.2 - Mission Régionale d'Autorité Environnementale (1 p. A4)

5° Procès-Verbal d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (2 p. A4)

-o-o-o-

Ont également été joints au dossier :

- L'auto évaluation dans le cadre de la procédure cas-par-cas (17 p. A4)
- Formulaire procédure cas-par-cas (18 p. A4)
- Attestation de parution avis d'enquête publique dans la presse (6 p. A4)
- Bilan de la concertation préalable et adaptations à apporter au PLU (59 p. A4)

2.5 - AVIS DES SERVICES INSTRUCTEURS ET INSTANCES HABILITÉES

2.5.1 - Examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU

En application du code de l'urbanisme et de ses dispositions visées notamment à l'article L153-54, un examen conjoint du projet en présence des Personnes Publiques Associées s'est tenu le 16 janvier 2026 afin qu'elles puissent émettre leurs observations et remarques sur la révision allégée n° 1 du PLU de Saint Pavace engagée par cette commune et poursuivie par la Communauté de communes Maine Coeur de Sarthe en application du transfert de la compétence "Plan Local d'Urbanisme" survenue en novembre 2025. Il en est résulté les avis suivants :

- ❖ Les **services de l'Etat (DDT 72)** ont indiqué, par mail en date du 13 janvier 2026, ne pas avoir d'observations à formuler sur le projet de révision allégée,
- ❖ La **commune de St-Pavace** émet, quant à elle, **un avis favorable** sur le projet de révision allégée,
- ❖ Le **Pays du Mans** (SCOT-AEC et service ADS) n'a pas d'observation à présenter 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 que soit ajoutée une mention au 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.

Les suggestions de la Chambre d'Agriculture évoquées ci-dessus seront transmises au porteur du projet par le truchement du procès-verbal de synthèse des observations afin de lui permettre de faire connaître sa réponse.

Préalablement, les organismes suivants s'étaient exprimés :

- ❖ La **Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de Loire** avait, le 31 juillet 2025, fait savoir que, "en l'absence de réponse prévue à l'article R104-35 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, elle était réputée avoir émis **un avis favorable** sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale".
- ❖ La **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** avait émis le 18 novembre 2025 un **avis favorable**, à l'unanimité, sur les dispositions du projet.

2.5.2 - Synthèse des avis

Tous les avis exprimés sont favorables, soit expressément (commune de Saint Pavace, chambre d'Agriculture, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), soit de manière tacite (services de l'Etat, Pays du Mans, Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de Loire).

3 . L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 - Désignation des commissaires enquêteurs

M. le Président du Tribunal administratif de Nantes a, par décision E25 000 257/72 du 11 décembre 2025, désigné :

- M. Claude THIBAUD, en tant que commissaire enquêteur titulaire pour conduire la présente enquête publique dont l'objet est ainsi formulé : " Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT PAVACE (72)",
- Madame Catherine PAPIN, en tant que commissaire enquêteur suppléant.

3.2 - Organisation de l'enquête

Contact a été pris le 07 janvier 2026 avec les services de la communauté de communes Maine Coeur de Sarthe, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) porteur du projet, afin de disposer du dossier de l'enquête et de participer à l'élaboration de l'arrêté d'ouverture de celle-ci. Une réunion de coordination s'est ensuite tenue le 20 janvier 2026 en présence de M. le vice-Président de la communauté de communes en charge de l'urbanisme, M. le maire de SAINT PAVACE, les représentants des services communautaires et le commissaire enquêteur.

L'arrêté communautaire n° 2026-09 "portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative au projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme communal de Saint Pavace", signé de son président le 27 janvier 2026, a défini les modalités d'organisation suivantes :

- Siège de l'enquête en mairie de Saint Pavace où seront tenus à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public et pendant toute la durée ci-dessous :
 - le dossier de l'enquête, sur support papier, comprenant le dossier de permis de construire et les avis des Personnes Publiques Associées,
 - un registre d'enquête papier pour qu'y soient consignées toutes observations et propositions écrites susceptibles d'être émises à propos du projet par les tiers intéressés,
- durée de l'enquête 19 jours consécutifs du lundi 16 février 2026 à 9h00 au vendredi 06 mars 2026 à 17h00,
- tenue de 3 permanences du commissaire enquêteur au siège de l'enquête afin d'informer le public, tant sur les modalités du projet que sur les moyens mis à sa disposition pour lui permettre de s'exprimer puis recueillir ses observations aux dates suivantes :
 - le lundi 16 février 2026 de 9h00 à 12h00
 - le samedi 28 février 2026 de 9h00 à 12h00,
 - le vendredi 06 mars 2026 de 14h00 à 17h00.
- définition et mise en oeuvre des actions de publicité de l'enquête comportant :
 - publication de l'avis dans deux journaux locaux (en l'occurrence, Le Maine Libre et Ouest France) au moins quinze jours avant l'ouverture, avec rappel dans les huit premiers jours de l'enquête,
 - affichage de l'avis d'enquête au siège de la Communauté de communes Maine Coeur de Sarthe, en mairie de Saint PAVACE, sur les lieux mêmes du projet (3, route de Coulaines à Saint Pavace) et en divers endroits du territoire communal. Ces affiches respecteront le formalisme prescrit par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 (notamment format A2, fond jaune, caractères gras, majuscules 2 cm),

◦ consultation possible de l'avis sur les sites internet de la Communauté de communes Maine Coeur de Sarthe et de la mairie de SAINT PAVACE.

3.3 - Déroulement de l'enquête publique

3.3.1 - Ouverture de l'enquête

A l'ouverture de l'enquête, le lundi 16 février 2026 à 9h00 en salle du conseil municipal, le dossier d'enquête complet, version papier, accompagné du registre réglementaire à feuillets non mobiles cotés et paraphés, était mis à disposition du public en présence du commissaire enquêteur pour accueillir les questions, observations ou propositions des visiteurs intéressés.

3.3.2 - Durant l'enquête

◦ Permanence n° 1 du 16 février 2026 :

- Deux visiteurs se sont présentés (M. Rabant puis M. Bouttier) pour obtenir des renseignements sur l'objet de l'enquête. Ils n'ont pas jugé indispensable de consigner une appréciation ou une question sur le registre.

◦ Entre le 16 février et le 28 février :

- trois visiteurs (identités ou signatures illisibles ou non précisées) de passage au siège de l'enquête ont laissé trois mentions (n°1, 2 et 3) sur le registre d'enquête papier après consultation du dossier,
- deux internautes (Mme Beyer, M. Edon) ont déposé chacune une observation (n° 4 et n° 5) sur le site communautaire.

◦ Permanence n° 2 du 28 février 2026 :

- deux visiteuses (identités non précisées) sont venues ensemble s'enquérir de la justification du projet. Elles ont convenu de réfléchir au dépôt ultérieur d'une contribution sur le registre papier,
- Mme Conty est également venue consulter le dossier et se renseigner sur les modalités du projet, sans laisser de mention au registre.

◦ Permanence n° 3 du 6 mars 2026 :

- une visiteuse (Mme Hamelin) qui a déposé une remarque.

3.3.3 - Clôture de l'enquête

Le vendredi 06 mars 2026 à 17h00, au siège de l'enquête, le délai de celle-ci étant expiré, j'ai clos le registre d'enquête et l'ai conservé avec le dossier en vue de leur remise ultérieure, dans les trente jours, à l'autorité organisatrice de l'enquête, accompagné de mon rapport et mes conclusions dans les trente jours suivants.

Simultanément, la possibilité de prise en compte de contributions supplémentaires par voie dématérialisée sur le site de la communauté de communes Maine Coeur de Sarthe été rendue caduque.

Les 6 dépositions du public, écrites sur registre ou reçues par mail, sont résumées à l'article 3.3 suivant avant synthèse. Elles sont reproduites *in extenso* en annexe au présent rapport.

3.3.4 - Procès-verbal de synthèse des observations

Conformément à l'article 8 de l'arrêté communautaire ci-dessus, j'ai établi le **procès-verbal de synthèse des remarques ou questions émises**. Il m'a semblé opportun d'y adjoindre mes propres interrogations portant sur certains aspects du projet demandant à être explicités.

Ce procès-verbal a été porté à la connaissance de l'EPCI Maine Coeur de Sarthe, porteur du projet, conformément au processus suivant, établi et validé en commun préalablement, en étant exposé et commenté dès **le lundi 10 mars 2026** à ses représentants ainsi qu'à M. le maire de SAINT PAVACE. Comme la réglementation le prévoit le cas échéant, la communauté de communes Maine Coeur de Sarthe a été invitée à présenter son mémoire en réponse aux objections ou questions soulevées. L'accusé réception de ce procès-verbal, dûment signé et attestant de sa bonne réception, est joint en annexe.

Les réponses du porteur de projet m'ont été adressées le 19 mars 2026 et sont présentées ou résumées ci-après. Elles figurent en version intégrale dans le procès-verbal en annexe au présent rapport.

- o - o - o -

4 . OBSERVATIONS, QUESTIONS et RÉPONSES du PORTEUR de PROJET

4.1 - Les observations et propositions du public

Ci-dessous, suivant leur chronologie, le résumé des dépositions du public suivi des réponses de la collectivité avec (s'il y a lieu) les commentaires ou constats éventuels du commissaire enquêteur.

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
1	Anonyme	"Pas d'observation. Laissez les gens travailler"
Réponse du porteur de projet		
La Communauté de communes prend acte.		

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
2.1	Signature illisible	Demande de contrôler la déclaration des activités portées au registre du commerce par Racine Elagage afin de vérifier qu'elles n'autorisent pas des opérations immobilières (aire d'accueil, etc).
2.2		Considère que la chaussée du pont sur la rocade ne présente pas une largeur permettant le croisement des poids lourds et autres véhicules (VL ou vélos) : sa dangerosité en sera augmentée.
Réponses du porteur de projet		
<p>2.1 - Il n'appartient pas à la Communauté de communes, dans le cadre de sa compétence « plan local d'urbanisme » de vérifier la nature de l'ensemble des activités pratiquées par l'entreprise Racine Elagage. Sur le site du Breuil et suite à la révision allégée du PLU de St-Pavace, seront seules admises les constructions autorisées par le règlement du STECAL Aa1 (constructions dédiées à des activités).</p> <p>2.2 - La chaussée du pont sur la rocade est formée d'une emprise circulaire supérieure à 6 mètres (environ 6,5m). Le Cerema considère : « Une largeur de 6,00 m entre bordures permet à 2 P.L. de se croiser sans problème (à une vitesse de 30km/h) ». Ce pont se trouve aujourd'hui déjà pratiqué par les PL, sans que cela ne soulève de difficultés particulières. Sa situation à proximité d'un giratoire amène un abaissement de la vitesse circulée, confortée par l'emprise de la chaussée, jouant sur la sécurité générale du trafic routier. Par ailleurs, l'impact de l'activité considérée sur le trafic semble mineur.</p>		
<p>Constat du commissaire enquêteur : Le tablier du pont supporte une chaussée au gabarit (usuel) de 6.55 m entre bordures, encadrée de 2 trottoirs de 1.45 m chacun.</p>		

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
3	Signature illisible	Souligne le risque d'augmentation de la circulation route de Coulaines rendant plus dangereux les déplacements à pied ou à vélo (pas de trottoirs ou piste cyclable) alors que beaucoup d'enfants l'empruntent.
Réponse du porteur de projet		
<p>3 - Le chemin de la Houssaye, parallèle à la route de Coulaines, a été aménagée en voie verte et sera à privilégier lors des déplacements piétons et cyclistes. De plus, les trottoirs débutent à la sortie du chemin du Breuil, permettant la traversée piétonne du pont en toute sécurité.</p>		

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
4.1	Mme BEYER	Souhaite savoir si une étude a été menée à propos du bruit émanant de l'activité de l'entreprise et de son impact sur les habitations avoisinantes.
4.2		Elle s'inquiète également à propos de la circulation piétonne (des scolaires notamment) exposée aux risques d'accident au passage des poids lourds.
4.3		Elle voudrait un référendum sur les deux thèmes ci-dessus
Réponses du porteur de projet		
<p>1 - S'agissant d'une activité non encore existante actuellement, aucune étude de bruit n'a été réalisée à ce stade. Comme rappelé dans le dossier, l'activité de l'entreprise a principalement lieu hors site (chez les clients) et les nuisances resteront donc limitées l'essentiel du temps.</p> <p>2 - Le chemin de la Houssaye, parallèle à la route de Coulaines, a été aménagé en voie verte et sera à privilégier lors des déplacements piétons. De plus, les trottoirs débutent à la sortie du chemin du Breuil, permettant la traversée piétonne du pont en toute sécurité.</p> <p>3 - La Communauté de communes n'est pas compétente pour l'organisation d'un tel référendum ni pour se prononcer sur son opportunité.</p>		
Commentaires du commissaire enquêteur		
<p>4.1 - Le bruit est pris en compte dans le cadre de la déclaration ou de la demande d'autorisation qui précède obligatoirement la création d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) figurant sur la liste annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement.</p> <p>4.2 - La circulation piétonne emprunte un itinéraire distinct ou sécurisé. L'accotement de la VC n°2 (route de Coulaines), hors aménagements, n'est pas circulaire.</p> <p>4.3 - L'enquête publique offre déjà au public la possibilité de s'informer, de s'exprimer, de proposer et de démontrer ainsi les attentes de la population s'agissant du projet.</p>		

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
5.1	M. EDON	Souhaite savoir à quelle distance des propriétés situées aux n° 1 et 3 de la route de Ballon seront entreposés les produits provenant des activités de Racine Elagage
5.2		Demande également à connaître la localisation du bâtiment projeté
Réponses du porteur de projet		
<p>1 - Le site du Breuil est localisé à environ 350 mètres des habitations situées en bordure de la route de Ballon.</p> <p>2 - La localisation du bâtiment projeté est représentée sur le schéma d'aménagement de l'OAP mise en place sur le site, à savoir à l'angle sud-est du STECAL Aa1 délimité.</p>		

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
6	Mme HAMELIN	Dit bien connaître l'entreprise Racine Elagage pour en avoir été son plus proche voisin à Saint Mars la Brière. Elle affirme que Racine Elagage broie sur ses chantiers et qu'il faut des entreprises pour créer des emplois.
Réponse du porteur de projet		
La Communauté de communes prend acte.		

Commentaire du commissaire enquêteur :

En dehors des remarques n° 1 ("Laissez les gens travailler") et 6 qui apparaissent comme favorables au projet d'installation d'entreprise, les observations recevables dans le cadre de cette enquête ont surtout trait aux inquiétudes à propos de :

- la sécurité des piétons (Cf. n° 2.2 - 3 - 4.2). Le constat *in situ* montre que :
 - . aux abords du Breuil, la route de Coulaines ne dispose d'aucun équipement adapté pour la circulation des piétons (elle est bordée 2 accotements enherbés de 0.50m et de fossés en limite de domaine public),
 - . mais la configuration ci-dessus a amené la commune à aménager la voie parallèle, le chemin de la Houssaye, jusqu'au pont sur la rocade pour assurer la continuité et la sécurité de la circulation piétonne et deux-roues.
- la possibilité de nuisances (bruit notamment) pouvant résulter de l'activité de l'entreprise.

- o - o - o -

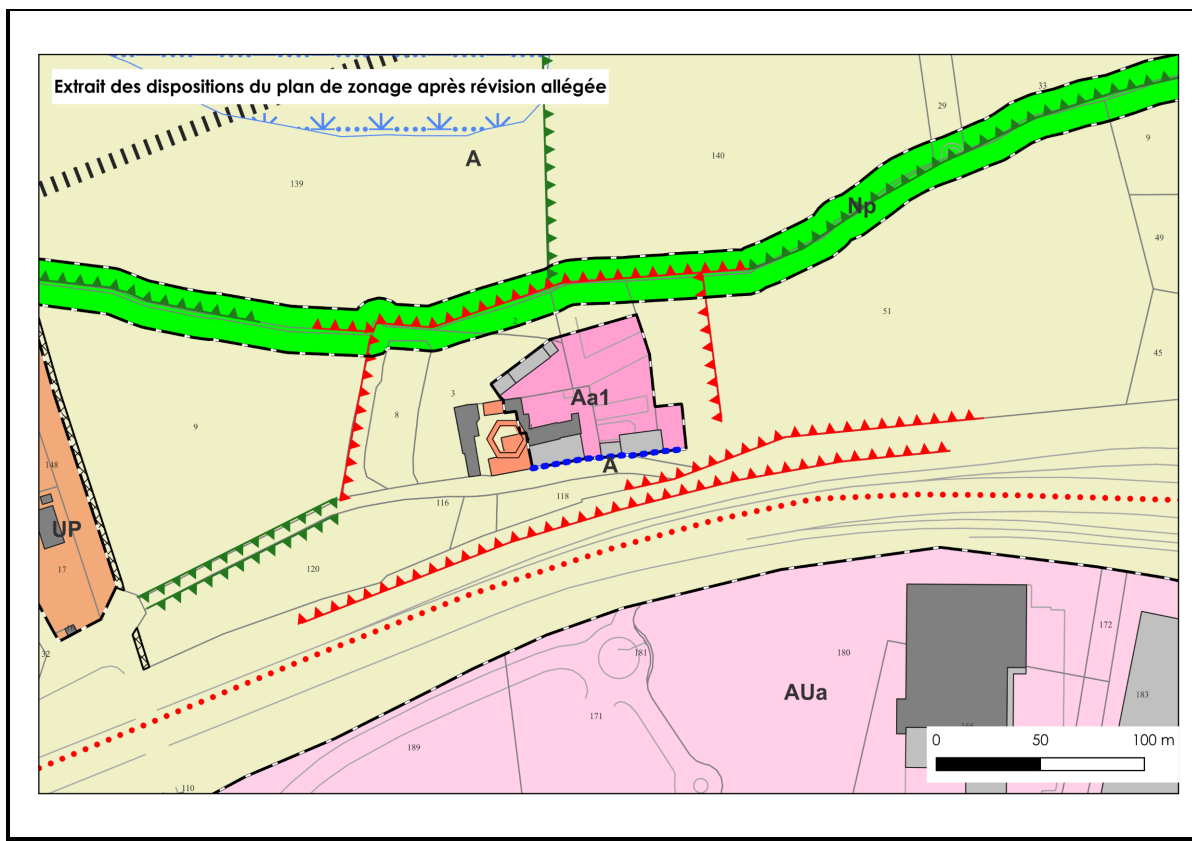
4.2 - Les questions du commissaire enquêteur

1° : La Chambre d'Agriculture demande l'encadrement des activités qui seront pratiquées au Breuil et s'inquiète à propos du changement de destination de l'habitation. Que lui répondez-vous ?

Réponse du porteur de projet
1.1 - Dans le règlement du STECAL Aa1, une mention sera ajoutée pour préciser que les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre les paysages et les activités agricoles proches, en complément des dispositions actuelles imposant que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour rendre compatibles les constructions avec les milieux environnants et éviter ou réduire les nuisances éventuelles.
1.2 - Sur les plans de zonage, l'habitation existante (considérée comme une construction agricole, s'agissant de l'ancienne habitation de l'exploitant agricole) sera identifiée comme pouvant changer de destination afin de permettre son éventuelle reprise et mutation.

2° : Les nouvelles haies à protection renforcée sont indiquées en rouge sur votre plan-projet de révision du PLU mais sans que l'on sache jusqu'où, vers l'Est, celles parallèles à la D313 pourront bénéficier de cette protection ?

Réponse du porteur de projet
L'extrait de zonage intégré dans la notice sera élargi pour montrer l'ensemble du linéaire protégé comme sur le plan ci-dessous.



3° : Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne devrait-il pas intégrer ces nouvelles haies en rouge situées à l'Ouest et à l'Est de la ferme du Breuil (sans oublier la pièce d'eau cadastrée AK n° 8) ?

Réponse du porteur de projet

Les OAP ont vocation à compléter les dispositions règlementaires sans les répéter. Pour cette raison, les haies déjà protégées sur des plans de zonage n'ont pas été intégrées dans l'OAP mise en place autour du site du Breuil.

Concernant l'étang, celui-ci n'est pas susceptible de jouer un rôle dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'activités artisanal et de son intégration paysagère. Pour cette raison, il n'a pas non plus été intégré dans le périmètre de l'OAP.

4° : Quel emplacement est prévu pour l'installation de broyage ?

Réponse du porteur de projet

Suivant l'engagement de l'entreprise Racine Elagage le broyage sera installé sur la plateforme bétonnée dans l'enveloppe du STECAL.

5° : Le projet prévoit l'édification d'un bâtiment de 900 m² (notice p. 7). Où sera-t-il positionné à l'intérieur du STECAL Aa1 ? (un extrait de plan masse à l'échelle serait souhaitable)

Réponse du porteur de projet

L'OAP fait uniquement apparaître un secteur d'implantation du bâtiment et non pas le bâtiment en tant que tel.

Le plan joint (au 1/500) montre une localisation du bâtiment (hachuré rouge) à l'angle sud-est du STECAL sur une emprise d'environ 900m² (21,5 x 42m) permettant la réalisation du projet.

Fait au MANS, le 06 avril 2026

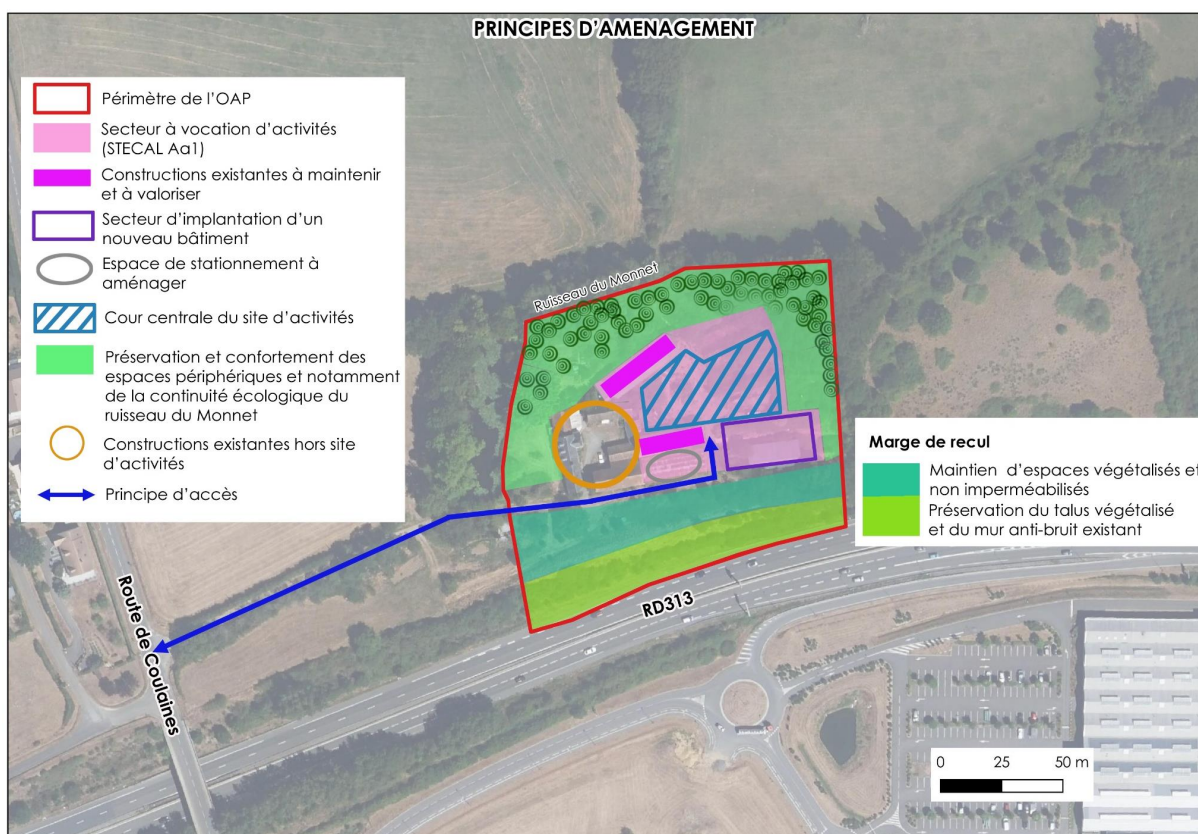
LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Claude THIBAUD

DÉPARTEMENT DE LA SARTHE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE n° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT PAVACE (72 190)



CONCLUSIONS ET AVIS

- 0 - 0 - 0 -

II - CONCLUSIONS

0 ■ GÉNÉRALITÉS

Vestige d'une importante exploitation agricole à SAINT PAVACE, la ferme du Breuil a vu au cours des dernières décennies ses terres morcelées et expropriées notamment au cours des années 1970 lors du chantier de contournement du Mans par la rocade Nord (RD 313). De fait, son exploitation a cessé depuis plus de 15 ans laissant en déshérence la quinzaine d'hectares du domaine avec des bâtiments dont le mauvais état compromettait le potentiel de reprise et, par conséquent, la vocation agricole.

Au cours du premier semestre 2025, cette propriété a été acquise par une entreprise (spécialisée dans l'abattage, l'élagage et le broyage des végétaux) désireuse d'y transférer son siège social et ses installations techniques et d'y édifier un bâtiment devant abriter le développement de ses activités. Deux dispositions du règlement d'urbanisme appellent cependant à une adaptation du PLU communal pour permettre la mutation vers une activité artisanale comme indiqué ci-dessus car :

- ce site est en zone agricole (A) et ne permet donc pas le développement d'un autre type d'activité,
- sa constructibilité est, pour partie, affectée par la présence d'une zone *non aedificandi* interdisant toute nouvelle construction ou restructuration dans la marge de recul de 75 m (Cf. loi Barnier) à partir de l'axe de la RD 313, voie à grande circulation (> 50 000 véhicules/jour) riveraine des lieux.

La commune, saisie de ce projet privé, après en avoir débattu et informé sa population dans le cadre d'une concertation préalable, a estimé qu'il présentait un caractère d'intérêt général pour la commune en participant du confortement de l'emploi local, de la préservation d'éléments bâtis patrimoniaux et de la création d'une activité réutilisant des aires déjà artificialisées et ne nécessitant pas le recours à des consommations supplémentaires d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

En conséquence, après études et consultations, le conseil municipal du 23 septembre 2025 de SAINT PAVACE a successivement voté à l'unanimité :

- le transfert de la compétence "aménagement de l'espace" pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire (ici : la maîtrise du Plan Local d'Urbanisme) au profit de Maine Coeur de Sarthe, la communauté de communes, se conformant ainsi au code général des collectivités territoriales et son article L5214-16 prévoyant son application depuis la loi ALUR de 2014,.

- la clôture et le bilan de la concertation préalable sur le projet de révision allégée n° 1 du PLU de SAINT PAVACE,

- le principe de cette révision allégée n° 1 du PLU communal après avoir préalablement constaté la compatibilité de l'intention de l'entreprise Racine Elagage avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU,

- la soumission dudit projet de révision allégée à l'examen conjoint des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

Consécutivement au transfert de compétence sus-évoqué, la communauté de communes, excipant de la loi ALUR pour achever les procédures en cours - dont celle se rapportant à la présente affaire - déclare se substituer à la commune pour le portage du projet de révision allégée n° 1 du PLU de SAINT PAVACE.

1 ❖ LA PROCÉDURE

Les étapes successives précédant ou marquant cette enquête publique se résument ainsi :

▪ **La désignation du commissaire enquêteur** par décision E25 000 257/72 datée du 11 décembre 2025 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nantes nommant M. Claude THIBAUD pour conduire cette enquête relative au "*Projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT PAVACE (72)*" avec madame Catherine PAPIN en tant que suppléante.

▪ **L'organisation de l'enquête**, définie par l'arrêté n° 2026-09 de M. Le Président de la Communauté de communes MAINE COEUR DE SARTHE porteuse du projet, en date du 27 janvier 2026, prévoyant une durée de 19 jours calendaires, son ouverture le 16 février 2026 à 9h00 et sa clôture le 06 mars 2026 à 17h00 ainsi que la tenue de trois permanences du commissaire enquêteur, les lundi 16 janvier (de 9h00 à 12h00), samedi 28 février (de 9h00 à 12h00) et vendredi 06 mars (de 14h00 à 17h00), en mairie de SAINT PAVACE, siège de l'enquête.

▪ **La publication de l'avis d'enquête** par les moyens suivants :

▫ Affichage au format A2 (conforme aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021) en 7 emplacements disséminés sur le territoire communal de SAINT PAVACE et notamment en mairie, dans le bourg et aux abords immédiats du site retenu pour l'implantation du projet ainsi qu'au siège de la communauté de communes MAINE COEUR DE SARTHE à JOUÉ-l'Abbé,

▫ Par voie électronique sur le site de la communauté de communes MAINE COEUR DE SARTHE pendant toute la durée de l'enquête,

▫ insertion dans les quotidiens d'audience départementale des 30 janvier (Ouest France) et 04 février (Maine Libre) 2026 pour la première parution et 24 février 2026 pour la seconde.

▪ **L'enquête publique** a connu un déroulement du 16 février au 06 mars 2026 en tout point conforme aux prescriptions de l'arrêté communautaire susvisé. La participation du public s'est concrétisée par la visite de 9 personnes, en ou hors permanences, auteurs de 6 dépositions totalisant 10 questions ou remarques.

▪ **La remise du procès-verbal de synthèse** des observations émises par le public accompagnées des questions du commissaire enquêteur, en main propre au porteur du projet, le lundi 09 mars 2026.

▪ **La réception du mémoire en réponse** de la communauté de communes MAINE COEUR DE SARTHE le 19 mars suivant.

▪ **La remise du rapport et des conclusions de l'enquête** à M. le Président de la communauté de communes MAINE COEUR DE SARTHE le 07 avril 2026 avec envoi concomitant à M. le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

I • Conclusions du commissaire enquêteur :

- Dans un excellent climat, les élus et personnels, tant de la mairie de SAINT PAVACE que de MAINE COEUR DE SARTHE, ont apporté un concours efficace à chacune de mes sollicitations.

- Quelques retards (4 jours) dans la publication des annonces par voie de presse ont été constatés mais n'ont soulevé aucune réclamation du public. Ces incidents n'ont pas perturbé le bon déroulement de l'enquête.

Hormis les retards ci-dessus, la préparation, la publicité et le déroulement de la présente enquête publique ont été conduits dans le strict respect des dispositions fixées tant par la réglementation que par l'arrêté de M. le Président de la communauté de communes Maine Coeur de Sarthe et dans des conditions que j'estime satisfaisantes et propices à l'information et l'expression du public.

2 ❖ LE PROJET

2.1 - Présentation

Le projet de révision allégée du PLU de Saint Pavace porté par la communauté de communes MAINE COEUR DE SARTHE définit les adaptations et compléments suivants à apporter :

- **au règlement littéral** du PLU actuel pour la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (stecal) destiné au développement d'activités économiques de type artisanal actuellement non autorisées sur le site du Breuil en zone agricole ainsi que les règles applicables aux titres du recul vis-à-vis de la RD 313 et des caractéristiques architecturales.
- **au règlement graphique** actuel, conformément au plan ci-dessus, pour délimiter :
 - un stecal Aa1 d'une superficie de 4 275 m² couvrant partiellement la partie déjà artificialisée tant par des constructions que par une vaste aire bétonnée sur les parcelles AK n° 2, 3, 4 et AI n° 51,
 - le renforcement de la protection des haies qui l'entourent,
 - la nouvelle marge de recul de la zone *non-aedificandi*, variant de 40 à 45 m mesurés depuis l'axe de la RD 313 (rocade Nord du Mans).
- **aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** actuelles afin de définir le cadre d'une organisation générale de l'aménagement du secteur (d'aire approximativement égale à 1.5 ha) qui prenne en compte les enjeux présents en périphérie du stecal nouvellement créé.

2.2 - Enjeux présents

2.2.1 : Enjeux environnementaux

Ils sont principalement d'ordre :

- hydrologique avec le passage du ruisseau de "Monnet" en bordure Nord du stecal Aa1. Ce ru présente un régime relativement régulier au cours de l'année et constitue une continuité écologique identifiée. Une protection par classement Np (zone naturelle protégée) l'escorte sur toute sa longueur et sur une largeur d'environ 25 m englobant la ripisylve qui l'accompagne et le recouvre,
- paysager avec une végétation abondante (notamment les haies rejoignant la ripisylve ci-dessus) qu'il convient de préserver et conforter pour pérenniser l'intégration paysagère des constructions.

Une auto-évaluation a été soumise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas pour examiner les incidences prévisibles du projet sur l'environnement. Les recherches sur la vulnérabilité des milieux naturels, de la biodiversité, l'éventuelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, les impacts éventuels sur une zone humide, sur l'eau potable, sur la gestion des eaux pluviales ou l'assainissement, sur les déchets ou l'éventuelle pollution des sols, sur l'énergie et le climat, sur le site Natura 2000 le plus proche n'ont pas révélé la probabilité d'effets négatifs notables.

2.2.2 : Enjeux liés aux zones d'habitation environnantes

Ils se sont révélés, dès l'évocation de l'installation d'une entreprise de services d'aménagements paysagers et de la révision de PLU concomitante, par des craintes concernant les nuisances sonores (broyeurs de végétaux), la dégradation de la VC n°2 reliant Saint Pavace à Coulainnes par le passage des

engins, la sécurité des enfants, piétons et cyclistes empruntant cette voie et le pont au-dessus de la rocade, la gêne inhérente au stockage des déchets végétaux.

II • Conclusions du commissaire enquêteur

1 ° s'agissant des fondements du projet :

- Les contraintes fixées par la réglementation pour modifier la configuration des espaces impactés par la loi Barnier (marge de recul vis-à-vis de l'axe de la voie à grande circulation) sont respectées avec la présentation de l'étude dérogatoire figurant au dossier.
- L'emprise du projet artisanal déterminée par le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (stecal) Aa1 concernera exclusivement une zone déjà artificialisée par du béton ou des installations. De fait, aucun des enjeux relevant du potentiel agronomique des sols ou de la présence de zone humide ne sera impacté.
- Ce projet permet d'accueillir, hors zone d'activité dédiée, une entreprise en développement sans que cette implantation ne nécessite d'être accompagnée de travaux sur les infrastructures existantes.
- Le projet générera des retombées économiques profitables pour les collectivités territoriales.

- Ce projet m'apparaît compatible avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables adopté en 2017 parmi lesquels " Maintenir et développer les activités économiques".

- L'espace délimité par le stecal Aa1 me paraît bien ajusté aux besoins exprimés par l'entreprise et, ainsi, n'obèrera pas le caractère agricole du reste de l'unité foncière.

2 ° s'agissant de l'environnement :

- Ce projet doit mieux prendre en compte la fragilité du ru du Monnet, petit cours d'eau non domanial à régime permanent tout au long de l'année, qui constitue une continuité écologique à sauvegarder, comme l'impose d'ailleurs la zone Np (naturelle protégée) qui accompagne son tracé. Pour cela, et si l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) nouvelle envisage bien la régulation des débits issus du stecal par temps d'orage (bassin de rétention), rien ne semble prévu pour préserver le ruisseau de l'afflux de déchets d'exploitation (en l'occurrence : écorces, copeaux, ...) entraînés par les eaux pluviales.

- Aussi convient-il que l'OAP prescrive, pour éviter toute pollution susceptible d'altérer le bon fonctionnement du Monnet et la qualité de son eau, que tous les ruissellements provenant du stecal et des parkings adjacents soient débarrassés des matières en suspension provenant de l'activité artisanale au moyen d'un traitement physique du type dégrillage avant rejet au milieu naturel.

- Concernant le site et la biodiversité présente, aucun impact résiduel fort ou modéré résultant de la création du stecal Aa1 n'apparaît susceptible d'affecter les habitats, la faune ou la flore.

3 ° s'agissant des nuisances susceptibles d'être générées par une zone artisanale :

- Les distances séparant le stecal Aa1 des plus proches habitations seront de 220 m à l'Ouest (d'où viennent les vents dominants), de 270 m au Nord et de 380 m à l'Est, ce qui est de nature à affaiblir significativement les émanations sonores ou olfactives,
- la VC n° 2 présente une chaussée en bon état, son gabarit routier est normal comme celui du pont (6.50 m), dans sa partie où elle est bordée d'accotements impraticables pour les piétons, elle dispose d'un itinéraire parallèle tout proche (le chemin de la Houssaye) adapté pour le passage des piétons et vélos,
- transporter des copeaux vers le site du stockage après broyage des branches sur les lieux de l'élagage paraît plus efficient qu'un transport, à fort volume et faible poids, sur le même site, des branches non broyées. Cette hypothèse plausible atténue les craintes liées aux nuisances sonores.

- Les nuisances évoquées à propos de la création du stecal Aa1, pour une exploitation ne nécessitant pas les contraintes imposées aux installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), ne me paraissent pas de nature à compromettre la santé et la sécurité publique.

3 ❖ LE DOSSIER

Il comprenait une notice de présentation du projet de révision allégée comportant les plans de l'existant et du projeté ainsi que les pièces du dossier (règlement écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmation) dûment modifiées ou complétées. S'ajoutaient à ces trois pièces, les diverses délibérations de Saint Pavace, les justificatifs de la communauté de communes Maine Coeur de Sarthe sur sa légitimité à porter ce projet. Enfin, l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers) accompagné des conclusions tirées de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, l'avis (tacite) de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ainsi que les éléments relatifs à la concertation préalable avec la population avant arrêt du projet.

III • Conclusions du commissaire enquêteur

- Quelques difficultés de lecture, notamment avec des paragraphes en rouge supposément concernés par les modifications induites par le projet, alors qu'il s'agissait d'évolutions réalisées dans le passé.

Dans l'ensemble, ce dossier était complet et accessible aux non-initiés, certains passages techniques ou juridiques inévitablement didactiques me paraissant convenablement explicités. Une nomenclature bienvenue listait l'ensemble de ces pièces et en facilitait le bon usage.

4 ❖ LES AVIS DES SERVICES INSTRUCTEURS ET INSTANCES HABILITÉES

Ces organismes ont été saisis d'une demande d'examen du projet de révision allégée n° 1 engagé par la commune de Saint Pavace et poursuivi par la communauté de communes Maine Coeur de Sarthe, nouvellement détentrice de la compétence " plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu" depuis novembre 2025. Une réunion d'examen conjoint s'est tenue au siège de la communauté de communes le 16 janvier 2026

Suivant procès- verbal établi par le porteur du projet, Il en est résulté que :

- les services de l'Etat, (Direction Départementale des Territoires - Urbanisme suivant mail du 13 janvier 2026) ont indiqué ne pas avoir d'observations à formuler,
- la commune de Saint Pavace a émis un **avis favorable**,
- le Pays du Mans n'a pas d'observation à présenter,
- la Chambre d'Agriculture a émis un **avis favorable** à propos de cette révision allégée en raison de l'absence d'activité agricole sur le site du projet, toutefois, elle a émis la suggestion qu'y soient encadrées les activités artisanales afin de rester compatibles avec l'activité agricole et quant à l'opportunité d'un changement de destination de l'habitation principale.

Cette réunion d'examen conjoint faisait suite aux réponses préalablement émises après délibération par les organismes suivants :

- **avis favorable** de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Sarthe

- **avis favorable** quant à "l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale" émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 31 juillet 2025.

Ainsi, tous les avis exprimés sont favorables, soit expressément (commune de Saint Pavace, chambre d'Agriculture, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), soit de manière tacite (services de l'Etat, Pays du Mans, Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de Loire).

IV • Constats du commissaire enquêteur

- La procédure ci-dessus est conforme aux stipulations de l'article L153-34 du code de l'urbanisme traitant de l'évolution d'un plan d'urbanisme.

- Aucun des avis exprimés par les Personnes Publiques Associées ou instances habilitées n'est défavorable ou affecté d'une quelconque réserve.

5 ❖ OBSERVATIONS ET QUESTIONS RECUEILLIES DURANT L'ENQUÊTE

5.1 - Observations du public (version intégrale en annexe)

Rappel : Au cours de l'enquête, 9 visiteurs se sont présentés aux permanences, 6 dépositions (dont 2 par voie numérique) ont été enregistrées totalisant 9 observations dont 4 ont un caractère réservé voire défavorable. Dans l'ensemble, elles peuvent être classées suivant 2 thèmes principaux :

5.1.1 - Insécurité de la circulation piétonne ou cycliste sur la VC n° 2 et le pont sur la rocade :

Les observations n° 2.2 et 3 (signatures illisibles) et 4.2 (Mme Beyer) traduisent une inquiétude à ce propos en mettant en cause une largeur insuffisante de la chaussée en présence de poids lourds et l'absence de trottoirs et piste cyclable.

Réponse résumée du porteur de projet (version intégrale en annexe)

Il cite la norme de 6 m de largeur alors que celle mesurée atteint 6.50 m, l'absence de difficultés particulières observées jusqu'à maintenant et émet des doutes quant à l'importance de l'impact routier de l'activité future de l'entreprise. Par ailleurs, il rappelle l'aménagement du chemin de la Houssaye, parallèle à la VC n° 2, pour sécuriser la circulation piétons/vélos, des scolaires notamment.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je partage l'avis des services gestionnaires de cette voirie qui rejoint les constats que j'ai moi-même établis en II.3 ci-dessus. Je considère que les conditions actuelles de circulation des piétons et cyclistes sont appropriées et ne seront pas remises en cause de manière significative par les flux de circulation (arrivant le plus souvent depuis le Sud et le pont sur la rocade) liés à l'activité de l'entreprise.

5.1.2 - Nuisances résultant de l'activité broyage de végétaux

A ce propos, les remarques n°4.1, 4.2 (Mme Beyer) et n° 6 (Mme Hamelin) font référence au bruit, la première pour s'en inquiéter (et demander une étude et un référendum sur le sujet) , la seconde afin d'en contester la réalité.

Réponse résumée du porteur de projet : Il précise que l'activité broyage a, selon le dossier, principalement lieu sur chantier ce qui en limitera les nuisances l'essentiel du temps. Il indique

également que la communauté de communes n'a pas de compétence ni pour organiser un référendum ni pour en décider de l'opportunité.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je considère que la relative proximité des habitations (variant entre 220 m. à l'Ouest à 380 m. à l'Est) et la faible fréquence estimée de l'activité broyage ne peuvent justifier l'interdiction ou la réglementation de cette pratique en l'absence d'un classement ICPE.

V-1 • Conclusions du commissaire enquêteur sur les observations du public :

Les deux thèmes principaux ci-dessus avaient déjà été cités dans la pétition de janvier 2025 qui avait rassemblé 202 signatures électroniques contre le projet. Les 4 observations émises durant la présente enquête montrent que ces inquiétudes peuvent subsister mais sans être autant partagées qu'il y a un an.

5.2 - Questions du commissaire enquêteur

1° Que répondez-vous à la chambre d'agriculture qui demande l'encadrement des activités qui seront pratiquées au Breuil et s'inquiète à propos du changement de destination de l'habitation ?

Réponse résumée du porteur de projet (version intégrale en annexe)

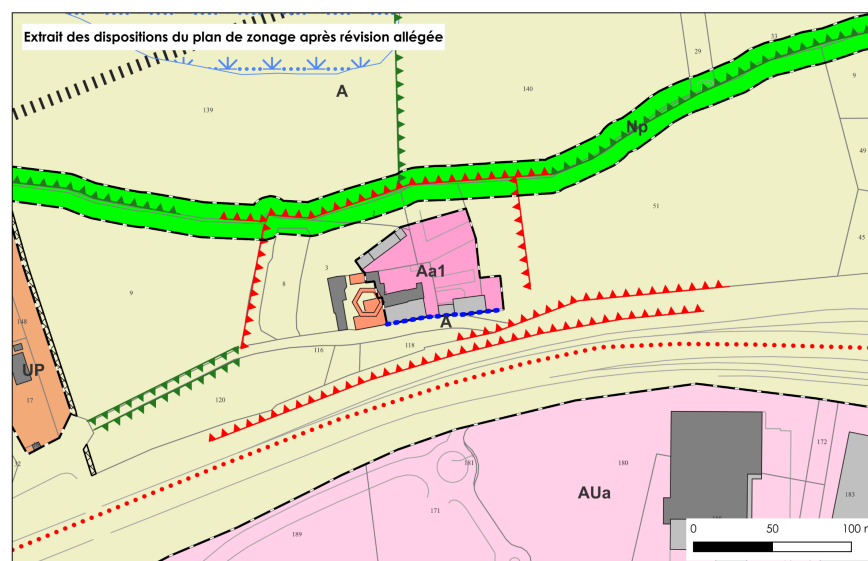
Les observations de la Chambre d'Agriculture donneront lieu à :

- une mention précisant que les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre les paysages et les activités agricoles proches, en complément des dispositions actuelles imposant que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour rendre compatibles les constructions avec les milieux environnants et éviter ou réduire les nuisances éventuelles,
- Sur les plans de zonage, l'habitation existante sera identifiée comme pouvant changer de destination afin de permettre son éventuelle reprise et mutation.

2° Votre plan ne montre pas jusqu'où, vers l'Est, les haies en rouge parallèles à la D313 disposeront de cette protection renforcée ?

Réponse résumée du porteur de projet

Ci-dessous l'ensemble du linéaire protégé



3° : Le périmètre de l'OAP ne devrait-il pas intégrer ces nouvelles haies en rouge situées à l'Ouest et à l'Est de la ferme du Breuil ainsi que la pièce d'eau cadastrée AK n° 8 ?

Réponse du porteur de projet

Les OAP ont vocation à compléter les dispositions réglementaires sans les répéter. Pour cette raison, les haies déjà protégées sur des plans de zonage n'ont pas été intégrées dans l'OAP mise en place autour du site du Breuil.

Concernant l'étang, celui-ci n'est pas susceptible de jouer un rôle dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'activités artisanal et de son intégration paysagère. Pour cette raison, il n'a pas non plus été intégré dans le périmètre de l'OAP.

4° : Quel emplacement est prévu pour l'installation de broyage ?

Réponse du porteur de projet

Suivant l'engagement de l'entreprise Racine Elagage le broyage sera installé sur la plateforme bétonnée dans l'enveloppe du STECAL.

5° : Où sera positionné le bâtiment de 900 m² dans le STECAL Aa1 ? (un extrait de plan masse à l'échelle serait souhaitable

Réponse résumée du porteur de projet

Le plan joint (au 1/500) montre une localisation du bâtiment (hachuré rouge) à l'angle sud-est du STECAL sur une emprise d'environ 900m² (21,5 x 42m) permettant la réalisation du projet.

V-2 • Conclusions du commissaire enquêteur sur les réponses à ses questions

Ces réponses me paraissent satisfaisantes.

6 ❖ SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

● La présente enquête publique, ses modalités, sa publicité ainsi que les trois permanences tenues en mairie de Saint Pavace ont été conduites dans le strict respect des modalités organisationnelles fixées par arrêté de M. le Président de la communauté de communes Maine Coeur de Sarthe en date du 27 janvier 2026, celles-ci ayant permis la mise à disposition du public d'une information complète avec les moyens lui permettant d'exprimer librement ses remarques et propositions.

● J'estime que le projet de création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au Breuil à Saint Pavace sur une superficie de 4 275 m² :

- autorisant l'installation d'une activité de services d'aménagement paysager de type artisanal,
- modifiant la marge d'inconstructibilité liée à la voie à grande circulation riveraine pour réaliser la construction des équipements indispensables,

- est compatible avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme communal en faveur du maintien et du développement des activités économiques,

- est ajusté aux besoins tout en maîtrisant le prélèvement de terres agricoles,

En outre, je considère que la réalisation de ce projet ne donnera lieu à aucun impact résiduel inacceptable sur la biodiversité de ce site et que les modalités de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui l'accompagnent sont dans l'ensemble appropriées pour une mise en valeur des continuités écologiques.

J'observe toutefois que ces modalités doivent être complétées par une prescription imposant le filtrage des eaux de ruissellement issues des aires de production afin de les débarrasser de tous déchets avant leur rejet au milieu naturel (ruisseau de Monnet).

Les nuisances évoquées au cours de l'enquête (insécurité sur la VC n° 2, émanations sonores) ne me paraissent pas avoir la dimension qu'on leur prête, d'une part en raison d'aménagements routiers existants conformes à la norme, d'autre part en raison de l'éloignement des sources de bruit vis-à-vis des habitations.

- Le dossier d'enquête répond aux besoins d'information sur l'évolution du PLU et ses causes, les enjeux relatifs à l'environnement et à sa protection. Sa complétude est confirmée.
- Tous les avis émis par les services instructeurs et les organismes habilités sont favorables de manière expresse ou tacite.
- la prise en compte des questions du commissaire enquêteur par le porteur du projet a permis l'apport de compléments, dans l'ensemble, satisfaisants.

7 ❖ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En conséquence, j'émet un **avis favorable** au projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de 72190 - Saint Pavace.

Le présent avis est assorti **d'une réserve** portant sur le complément à apporter à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation nouvelle afin que les eaux de ruissellement soient débarrassées des déchets d'exploitation avant leur rejet au milieu naturel.

Fait au MANS, le 6 avril 2026

Le commissaire enquêteur

A blue ink signature consisting of several overlapping loops and lines, characteristic of a handwritten name.

Claude THIBAUD

**ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE n° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINT PAVACE (72 190)**

- 0 - 0 - 0 -

ANNEXES

DÉPARTEMENT DE LA SARTHE

ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT PAVACE

PROCÈS-VERBAL D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Je, soussigné, Claude THIBAUD, commissaire enquêteur désigné le 11 décembre 2025 par décision n° E25 000 257 / 72 de M. le Président du Tribunal Administratif de NANTES, ai conduit l'enquête publique organisée par M. le Président de la Communauté de communes MAINE COEUR DE SARTHE suivant les termes de son arrêté n° 2026-09 du 27 janvier 2026 relatif à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme communal de Saint Pavace.

❖ **Le projet :**

Cette révision du PLU de Saint Pavace doit permettre la prise en compte d'un projet de transfert d'activité d'une entreprise spécialisée dans l'élagage et l'abattage d'arbres vers le site d'une ancienne exploitation agricole désaffectée depuis 2009 et de procéder à :

- une réduction de la marge de recul de 75 m applicable de part et d'autre de l'axe de la voie à grande circulation RD 313 voisine en application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme,
- la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) Aa1 spécifiquement dédié à l'activité envisagée,
- la création de dispositions réglementaires spécifiques pour ce nouveau STECAL,
- la mise en place de mesures de protection du patrimoine paysager présent en pourtour du site,
- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de renforcer la prise en compte du contexte environnemental et paysager du site.

Au terme de l'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées, le 16 janvier 2026, des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité ci-dessus du PLU de Saint Pavace, on constate que tous les avis exprimés sont favorables sans réserve :

- soit de manière expresse (commune de Saint Pavace, Chambre d'Agriculture, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers),
- soit de manière tacite (services de l'Etat, Pays du Mans, Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de Loire).

❖ **La procédure :**

Elle avait pour finalité de permettre au public :

- de disposer d'une information complète sur la démarche décrite ci-dessus et, également, de pouvoir consulter les avis des services instructeurs et instances habilitées,
- de pouvoir exprimer, en connaissance de cause, ses observations et/ou propositions et ainsi de participer effectivement au processus de décision.

A cet effet, la notoriété de l'enquête a été assurée par la mise en oeuvre des mesures réglementaires de publicité suivantes :

- par apposition d'affiches dès le 31 janvier 2026, sur supports plastique inaltérables répondant aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021, en sept lieux disséminés sur le territoire communal de Saint Pavace (dont la mairie et le site même du projet) ainsi qu'au siège de la communauté de communes Maine Coeur de Sarthe à Joué l'Abbé.
- par annonces administratives dans les journaux Ouest France et Le Maine Libre, respectivement en première insertion dans leur édition du 31 janvier 2026 et du mercredi 4 février 2026,
- par annonces administratives, en seconde insertion dans ces mêmes quotidiens, dans leur édition du 24 février 2026,
- sur le site internet de la communauté de communes Maine Coeur de Sarthe depuis la semaine 05 de 2026.

❖ **Le déroulement de l'enquête :**

L'enquête s'est ensuite déroulée dans les conditions nominales prescrites par l'arrêté ci-dessus et ce, durant 19 jours calendaires, du 16 février 2026 à 9h00 jusqu'au 06 mars 2026 à 17h00.

Au cours de cette procédure, je me suis tenu à la disposition du public, à trois reprises, en mairie de Saint Pavace, les :

- lundi 16 février 2026 de 9h00 à 12h00,
- samedi 28 février 2026 de 9h00 à 12h00,
- vendredi 06 mars 2026 de 14h00 à 17h00.

Le dossier d'enquête version papier était consultable, comme indiqué sur les affiches et annonces, en mairie de Saint Pavace. Dans sa version dématérialisée, on pouvait en prendre connaissance sur le site internet de la communauté de communes Maine Coeur de Sarthe, si besoin au moyen d'un poste informatique disponible au siège de la communauté de communes.

Enfin, pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de consigner ses remarques ou propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie de Saint Pavace durant tous les jours d'ouverture de ses locaux au public,
- par courrier postal ou courrier déposé en mairie à l'attention du commissaire enquêteur,
- par mail à l'adresse suivante : urbanisme@mainecoeurdesarthe.fr comme indiqué sur les affiches ou annonces.

❖ **La participation du public**

La fréquentation du public au siège de l'enquête s'est établie à neuf visiteurs se répartissant entre :

- 2 visiteurs lors de la permanence n° 1 (M. Rabant puis M. Bouttier) venus se renseigner à propos du projet mais qui n'ont pas souhaité faire usage du registre d'enquête,
- 3 visiteurs durant la semaine 08, auteurs de 3 dépositions, cotées n° 1 à 3, sur registre (dont une anonyme et deux dont la signature ne permet pas d'identification). Ces 3 dépositions totalisent 4 remarques.
- 3 visiteuses lors de la permanence n° 2 dont deux visiteuses devant ultérieurement remettre une observation mais qui n'ont finalement pas donné suite et Mme Conty pour renseignements.
- 1 visiteuse lors de la permanence n° 3, auteure d'une remarques cotée n° 6.

En outre, également durant la semaine 08, deux déposants (Mme Beyer, M. Edon) ont envoyé leur contribution, cotées respectivement n° 4 et 5, par mail à l'adresse électronique du siège de Maine Coeur de Sarthe. Ces 2 dépositions totalisent 5 questions ou remarques.

Le nombre final de ces remarques ou questions s'établit donc à 10.

Les tableaux ci-dessous présentent le résumé de ces interventions (l'intégralité de chacune d'elles étant annexée en pièces jointes) avec un espace pour accueillir la réponse du porteur de projet.

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
1	Anonyme	"Pas d'observation. Laissez les gens travailler"
<i>Réponse du porteur de projet</i>		

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
2.1	Signature illisible	Demande de contrôler la déclaration des activités portées au registre du commerce par Racine Elagage afin de vérifier qu'elles n'autorisent pas des opérations immobilières (aire d'accueil, etc).
2.2		Considère que la chaussée du pont sur la rocade ne présente pas une largeur permettant le croisement des poids lourds et autres véhicules (VL ou vélos) : sa dangerosité en sera augmentée.
<i>Réponses du porteur de projet</i>		

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
3	Signature illisible	Souligne le risque d'augmentation de la circulation route de Coulaines rendant plus dangereux les déplacements à pied ou à vélo (pas de trottoirs ou piste cyclable) alors que beaucoup d'enfants l'empruntent.
<i>Réponse du porteur de projet</i>		

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
4.1	Mme BEYER	Souhaite savoir si une étude a été menée à propos du bruit émanant de l'activité de l'entreprise et de son impact sur les habitations avoisinantes.
4.2		Elle s'inquiète également à propos de la circulation piétonne (des scolaires notamment) exposée aux risques d'accident au passage des poids lourds.
4.3		Elle voudrait un référendum sur les deux thèmes ci-dessus
<i>Réponses du porteur de projet</i>		

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
5.1	M. EDON	Souhaite savoir à quelle distance des propriétés situées aux n° 1 et 3 de la route de Ballon seront entreposés les produits provenant des activités de Racine Elagage
5.2		Demande également à connaître la localisation du bâtiment projeté
Réponses du porteur de projet		

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
6	Mme HAMELIN	Dit bien connaître l'entreprise Racine Elagage pour en avoir été son plus proche voisin à Saint Mars la Brière. Elle affirme que Racine Elagage broie sur ses chantiers et qu'il faut des entreprises pour créer des emplois.
Réponse du porteur de projet		

❖ Les interrogations du commissaire enquêteur

Elles ont pour objectif d'éclairer certains points du projet ou de la procédure :

1° : La Chambre d'Agriculture demande l'encadrement des activités qui seront pratiquées au Breuil et s'inquiète à propos du changement de destination de l'habitation. Que lui répondez-vous ?

2° : Les nouvelles haies à protection renforcée sont indiquées en rouge sur votre plan-projet de révision du PLU mais sans que l'on sache jusqu'où, vers l'Est, celles parallèles à la D313 pourront bénéficier de cette protection ?

3° : Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne devrait-il pas intégrer ces nouvelles haies en rouge situées à l'Ouest et à l'Est de la ferme du Breuil (sans oublier la pièce d'eau cadastrée AK n° 8) ?

4° : Quel emplacement est prévu pour l'installation de broyage ?

5° : Le projet prévoit l'édification d'un bâtiment de 900 m² (notice p. 7). Où sera-t-il positionné à l'intérieur du STECAL Aa1 ? (un extrait de plan masse à l'échelle serait souhaitable)

Conformément aux stipulations de l'article R123-18 du code de l'environnement, le porteur du projet est informé qu'il dispose d'un délai de quinze jours, soit jusqu'au mardi 24 mars 2026 inclus, pour me faire parvenir, le cas échéant, son mémoire en réponse aux observations et interrogations consignées ci-avant.

Fait à Le MANS, le 9 mars 2026
Le commissaire enquêteur



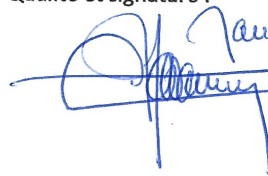
Claude THIBAUD

Procès-verbal reçu par le pétitionnaire

A : St Pavace

Le : 9/03/2026

Qualité et signature :



Aurélien JAMBOU
Maire - Président
Cité de Cœur
Saint-Cœur-de-Saône

OBSERVATIONS DU PUBLIC

pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Enquête publique ouverte le lundi 16 février 2025 à 9h00

1

Pas d'observation. Laissez les gens travailler.

2

Oui c'est vrai, mais il faudra quand même vérifier les activités déclarées par l'inscription au registre du commerce et notamment la possibilité de "faire des opérations immobilières" "Aire d'accueil" etc.

3

D'autre part il faut noter que le pont qui englobe la rocade n'a pas une voie de circulation qui permette le croisement de poids lourds et simple véhicule. Sans parler des vélos... la dangerosité de cette voie sera augmentée.

4

J'ai une observation quant au risque d'augmentation de la circulation sur la route de Containes. La circulation à pied ou à vélo sera plus dangereuse (pas de piste cyclable ou de trottoir à ce jour).
Beaucoup d'efforts existent cette route!

Feuillet n°1 - paragraphe

9

Le 6/03/2026.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

6

Je connais très bien cette entreprise, qui a été créée à
Saint-Maur la Breûlle, nous étions les plus proches voisins
et nous n'avons jamais eu de problèmes.

Cette entreprise travaille sur ses chantiers.

Si nous voulons des enfants et des commerces, il faut des
entreprises pour créer des emplois.

~~de amalm~~

Feuille n°2 - paragraphe

et

4

📧 Outlook

Enquête concernant l'implantation d'une entreprise d'élagage

À partir de [REDACTED]

Date Sam 21/02/2026 19:20

À urbanisme@mainecoeurdesarthe.fr <urbanisme@mainecoeurdesarthe.fr>

Bonjour

Habitant saint pavace je reste très étonnée qu'une entreprise d'élagage et broyage vienne s'installer près d'habitations

4 | Y a-t-il eu une étude sur les répercussions du bruit occasionné par une telle entreprise sur les maisons avoisinantes ou plus lointaines ?


Une vingtaine de camions doivent sortir et rentrer tous les jours. Les collégiens de saint pavace se rendent à pied ou vélo au collège de coulaines et passeront donc lors des passages des camions. À t-on pris en compte les risques d'accident pour les enfants ?

3 | Pourrait-on envisager un référendum sur ce projet tendancieux /au bruit et /a la sécurité des piétons ?

Cordialement

C beyer

5

 Outlook

Implantation Racine Elagage

À partir de 

Date Ven 20/02/2026 13:39

À urbanisme@mainecoeurdesarthe.fr <urbanisme@mainecoeurdesarthe.fr>

Bonjour

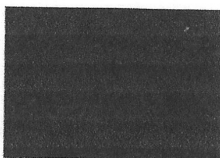
Nous sommes directement concernés par l'implantation de Racine Elagage sur la commune de Saint Pavace

On nous parle des proches riverains de Lotissement des Coteaux Du Breuil mais qu'en est il de l'ancien des voisins du 1 et 3 route de Ballon ? La limite de propriété entre le 3 et le pré de l'ancienne ferme n'est que 60 m environ .

Ma question est de savoir à quelle distance de notre propriété est prévu l'entreposage de leurs matières premières ? et où se situe le bâtiment qui doit être construit?

Cordialement

Laurent EDON



**ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT PAVACE**

**MEMOIRE EN REPONSE AU PROCÈS-VERBAL
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

•••••

Le présent document constitue le mémoire en réponse de la Communauté de communes Maine Cœur de Sarthe au procès-verbal du commissaire-enquêteur dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du PLU de St-Pavace.

Les réponses aux observations du public et aux interrogations du commissaire-enquêteur apparaissent en rouge ci-après.

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
1	Anonyme	"Pas d'observation. Laissez les gens travailler"
Réponse du porteur de projet		
La Communauté de communes prend acte.		
N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
2.1	Signature illisible	Demande de contrôler la déclaration des activités portées au registre du commerce par Racine Elagage afin de vérifier qu'elles n'autorisent pas des opérations immobilières (aire d'accueil, etc).
2.2		Considère que la chaussée du pont sur la rocade ne présente pas une largeur permettant le croisement des poids lourds et autres véhicules (VL ou vélos) : sa dangerosité en sera augmentée.
Réponses du porteur de projet		
<ol style="list-style-type: none">1- Il n'appartient pas à la Communauté de communes, dans le cadre de sa compétence « plan local d'urbanisme » de vérifier la nature de l'ensemble des activités pratiquées par l'entreprise Racine Elagage. Sur le site du Breuil et suite à la révision allégée du PLU de St-Pavace, seront seules admises les constructions autorisées par le règlement du STECAL Aa1 (constructions dédiées à des activités)2- La chaussée du pont sur la rocade est formée d'une emprise circulaire supérieure à 6 mètres (environ 6,5m). Le Cerema considère : « Une largeur de 6,00 m entre bordures permet à 2 P.L. de se croiser sans problème (à une vitesse de 30km/h) ». Ce pont se trouve aujourd'hui déjà pratiqué par les PL, sans que cela ne soulève de difficultés particulières. Sa situation à proximité d'un giratoire amène un abaissement de la vitesse circulée, confortée par l'emprise de la chaussée, jouant sur la sécurité générale du trafic routier. Par ailleurs, l'impact de l'activité considérée sur le trafic semble mineur.		

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
3	Signature illisible	Souligne le risque d'augmentation de la circulation route de Coulaines rendant plus dangereux les déplacements à pied ou à vélo (pas de trottoirs ou piste cyclable) alors que beaucoup d'enfants l'empruntent.

Réponse du porteur de projet

Le chemin de la Houssaye, parallèle à la route de Coulaines, sera à privilégier lors des déplacements piétons et cyclistes. De plus, les trottoirs débutent à la sortie du chemin du Breuil, permettant la traversée piétonne du pont en toute sécurité.

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
4.1		Souhaite savoir si une étude a été menée à propos du bruit émanant de l'activité de l'entreprise et de son impact sur les habitations avoisinantes.
4.2	Mme BEYER	Elle s'inquiète également à propos de la circulation piétonne (des scolaires notamment) exposée aux risques d'accident au passage des poids lourds.
4.3D		Elle voudrait un référendum sur les deux thèmes ci-dessus

Réponses du porteur de projet

- 1- S'agissant d'une activité non encore existante actuellement, aucune étude de bruit n'a été réalisée à ce stade. Comme rappelé dans le dossier, l'activité de l'entreprise a principalement lieu hors site (chez les clients) et les nuisances resteront donc limitées l'essentiel du temps.
- 2- Le chemin de la Houssaye, parallèle à la route de Coulaines, sera à privilégier lors des déplacements piétons. De plus, les trottoirs débutent à la sortie du chemin du Breuil, permettant la traversée piétonne du pont en toute sécurité.
- 3- La Communauté de communes n'est pas compétente pour l'organisation d'un tel référendum ni pour se prononcer sur son opportunité.

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
5.1	M. EDON	Souhaite savoir à quelle distance des propriétés situées aux n° 1 et 3 de la route de Ballon seront entreposés les produits provenant des activités de Racine Elagage
5.2		Demande également à connaître la localisation du bâtiment projeté

Réponses du porteur de projet

- 1- Le site du Breuil est localisé à environ 350 mètres des habitations situées en bordure de la route de Ballon.
- 2- La localisation du bâtiment projeté est représentée sur le schéma d'aménagement de l'OAP mise en place sur le site, à savoir à l'angle sud-est du STECAL Aa1 délimité.

N°	Auteur	Résumé de la remarque ou proposition
6	Mme HAMELIN	Dit bien connaître l'entreprise Racine Elagage pour en avoir été son plus proche voisin à Saint Mars la Brière. Elle affirme que Racine Elagage broie sur ses chantiers et qu'il faut des entreprises pour créer des emplois.

❖ Les interrogations du commissaire enquêteur

Elles ont pour objectif d'éclairer certains points du projet ou de la procédure :

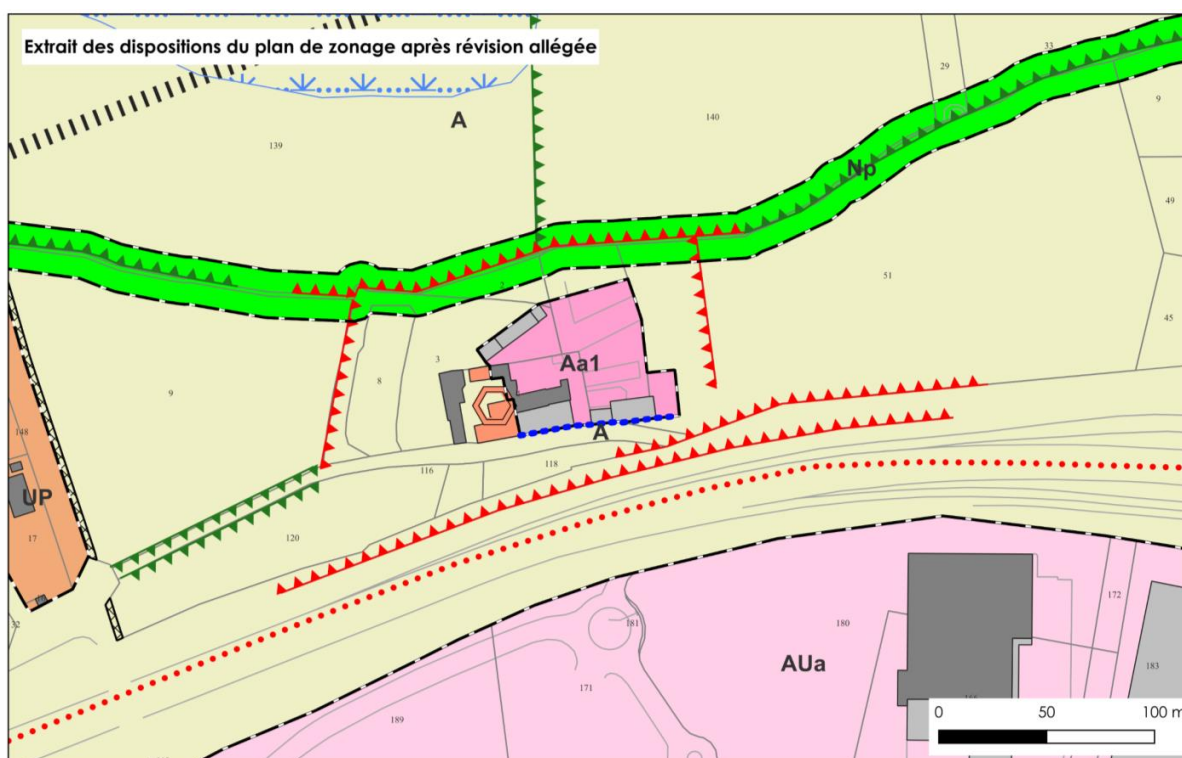
1° : La Chambre d'Agriculture demande l'encadrement des activités qui seront pratiquées au Breuil et s'inquiète à propos du changement de destination de l'habitation. Que lui répondez-vous ?

La Communauté de communes souhaite prendre en compte les observations formulées par la Chambre d'Agriculture :

- - Dans le règlement du STECAL Aa1, une mention sera ajoutée pour préciser que les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre les paysages et les activités agricoles proches, en complément des dispositions actuelles imposant que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour rendre compatibles les constructions avec les milieux environnants et éviter ou réduire les nuisances éventuelles.
- - Sur les plans de zonage, l'habitation existante (considérée comme une construction agricole, s'agissant de l'ancienne habitation de l'exploitant agricole) sera identifiée comme pouvant changer de destination afin de permettre son éventuelle reprise et mutation.

2° : Les nouvelles haies à protection renforcée sont indiquées en rouge sur votre plan-projet de révision du PLU mais sans que l'on sache jusqu'où, vers l'Est, celles parallèles à la D313 pourront bénéficier de cette protection ?

L'extrait de zonage intégré dans la notice sera élargi pour monter l'ensemble du linéaire protégé comme sur le plan ci-dessous.



3° : Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne devrait-il pas intégrer ces nouvelles haies en rouge situées à l'Ouest et à l'Est de la ferme du Breuil (sans oublier la pièce d'eau cadastrée AK n° 8) ?

Les OAP ont vocation à compléter les dispositions règlementaires sans les répéter. Pour cette raison, les haies déjà protégées sur des plans de zonage n'ont pas été intégrées dans l'OAP mise en place autour du site du Breuil.

Concernant l'étang, celui-ci n'est pas susceptible de jouer un rôle dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'activités artisanal et de son intégration paysagère. Pour cette raison, il n'a pas non plus été intégré dans le périmètre de l'OAP.

4° : Quel emplacement est prévu pour l'installation de broyage ?

5° : Le projet prévoit l'édification d'un bâtiment de 900 m² (notice p. 7). Où sera-t 'il positionné à l'intérieur du STECAL Aa1 ? (un extrait de plan masse à l'échelle serait souhaitable).

L'OAP fait uniquement apparaître un secteur d'implantation du bâtiment et non pas le bâtiment en tant que tel.

Le plan joint (au 1/500) montre une localisation du bâtiment (hachuré rouge) à l'angle sud-est du STECAL sur une emprise d'environ 900m² (21,5 x 42m) permettant la réalisation du projet.