

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COËVRONS

REVISIONS ALLÉGÉES N°1 ET N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Cadre juridique Avis des personnes publiques associées Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint

PLUi des Coëvrons
Révisions allégées n°1 et n°2

**Communauté de communes
des Coëvrons**

2 avenue Raoul Vadepiéd
53600 Châtres la Forêt

Tél : 02 43 66 32 00 - www.coevrons.fr

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
COEVRONS

Révisions allégées n°1 et n°2

Cadre juridique Avis des personnes publiques associées Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint

I.	Cadre juridique	3
II.	Liste des personnes publiques associées consultées	4
III.	Avis des personnes publiques associées consultées	5
IV.	Evaluation environnementale	15
V.	Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint	15

Annexes :

- Délibération lancement des procédures de révisions allégées n°1 et n°2
- Notices de présentation des révisions allégées n°1 et n°2
- Notices de présentation non technique des révisions allégées n°1 et n°2
- Bilan concertation préalable
- Désignation du Commissaire enquêteur
- Avis d'enquête publique
- Publicités d'annonces légales
- Arrêté d'ouverture enquête publique
- Certificat d'affichage
- Avis MRAe

I. CADRE JURIDIQUE

Textes régissant l'enquête publique

Code de l'urbanisme : articles L.153-34, L 153-35 et R 153-12.

Insertion de l'enquête publique dans la procédure de révision allégée n°1 du PLUi

1. Le 25 juin 2024 :
Lancement des procédures de révisions allégées n°1 et n°2
2. Du 29 juillet 2024 jusqu'à l'arrêt de la procédure :
Concertation préalable
3. Le 20 mai 2025 :
Bilan de la concertation préalable et arrêt des procédures
4. Le 04 juillet 2025 :
Consultation des Personnes Publiques Associées
5. Le 29 juillet 2025 :
Réunion d'examen conjoint
-  6. Du 13 octobre au 14 novembre 2025 :
Enquête publique
7. Jusqu'au 15 décembre 2025 :
Remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique au Président de la Communauté de communes
8. Le 16 décembre 2025 :
Adoption des révisions allégées n°1 et n°2 par le Conseil communautaire, éventuellement modifiées

Décisions pouvant être prise à l'issue de l'enquête publique

À l'issue de l'enquête publique, les projets de révisions allégées n°1 et n°2 PLU intercommunal, éventuellement modifiées pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des observations formulées par le public au cours de l'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, seront approuvées par délibération du conseil communautaire des Coëvrans.

II. LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES

Personnes publiques associées	Date consultation	Dossier reçu le	Participation à l'examen PPA (29 juillet 2025)	Avis transmis	Date de l'avis
Préfecture de la Mayenne	04 juillet 2025	04 juillet 2025	<i>Excusé</i>		
Sous-préfecture de Mayenne	04 juillet 2025	04 juillet 2025	<i>Excusé</i>		
Direction Départementale de la Mayenne	04 juillet 2025	04 juillet 2025	<i>Oui</i>	Oui	Réunion examen conjoint
Parc Naturel Régional Normandie Maine	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Chambre de commerce et de l'industrie	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Chambre des métiers et de l'artisanat	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Chambre d'agriculture	04 juillet 2025	04 juillet 2025	<i>Oui</i>		Réunion examen conjoint
Syndicat mixte Pays du Mans	04 juillet 2025	04 juillet 2025	<i>Excusé</i>	Oui	01/07/2025
Syndicat Mixte du Pays Vallée de la Sarthe	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Conseil Régional des Pays de la Loire	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Conseil Départemental de la Mayenne	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
SNCF Réseau Direction territoriale Bretagne Pays de la Loire	04 juillet 2025	04 juillet 2025	<i>Excusé</i>		
Communauté de communes du Mont des Avaloirs	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Communauté de communes de Mayenne Communauté	04 juillet 2025	04 juillet 2025	<i>Excusé</i>		
Laval Agglomération	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez	04 juillet 2025	04 juillet 2025	<i>Oui</i>		
Communauté de communes de Loué-Brûlon-Noyen	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Communauté de communes du Pays Sabolien	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
DREAL des Pays de la Loire	04 juillet 2025	04 juillet 2025	<i>Excusé</i>	Oui	29/07/2025 07/08/2025
Commission Départementale de Préservation de Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	04 juillet 2025	04 juillet 2025		Oui	19/06/2025
Commune de Assé-le-Béranger	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de Bais	04 juillet 2025	04 juillet 2025	<i>Oui</i>		
Commune de Blandouet-Saint-Jean	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de Brée	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de Champgenetoux	04 juillet 2025	04 juillet 2025		Oui	07/07/2025
Commune d'Evron	04 juillet 2025	04 juillet 2025	<i>Oui</i>		
Commune de Gesnes	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune d'Hambers	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune d'Izé	04 juillet 2025	04 juillet 2025	<i>Oui</i>		
Commune de La Bazouge des Alleux	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de La-Chapelle-Raisnoux	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de Livet-en-Charnie	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de Mezangers	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de Montsûrs	04 juillet 2025	04 juillet 2025	<i>Oui</i>		
Commune de Neau	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de Saint-Georges-sur-Erve	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de Saint-Georges-le-Flécharde	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de Saint-Léger-en-Charnie	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune Saint-Pierre-sur-Erve	04 juillet 2025	04 juillet 2025		Oui	20/08/2025
Commune de Saint-Thomas-de-Courceriers	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de Sainte-Gemmes-le-Robert	04 juillet 2025	04 juillet 2025	<i>Oui</i>		
Commune de Sainte-Suzanne-et-Chammes	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Communes de Saulges	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de Thorigné-en-Charnie	04 juillet 2025	04 juillet 2025		Oui	15/09/2025
Commune de Torcé-Viviers-en-Charnie	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de Trans	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de Vaiges	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de Vimartin-sur-Orthe	04 juillet 2025	04 juillet 2025			
Commune de Voutré	04 juillet 2025	04 juillet 2025	<i>Oui</i>		

III. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES

Avis de la CDPENAF (révision allégée n°1), en date du 19 juin 2025



Direction départementale des territoires
Service aménagement et habitat

Laval, le 19 JUIN 2025

Affaire suivie par : Fabienne DELHOMME

La préfète de la Mayenne

à

Monsieur le président de la communauté de
communes des Coëvrons
2 Avenue Raoul Vadepiet
53600 EVRON

Objet : Révision allégée n°1 du PLUi de communauté de communes des Coëvrons

**Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 12 juin 2025.**

La commission a entendu la demande de révision allégée n°1 du PLUi de communauté de communes des Coëvrons relative à la suppression, modification et création de STECAL à vocation économique.

À l'issue des débats, la commission formule les observations suivantes :

- le STECAL AE au lieu-dit Les Aulaines à Champgénéteux a pour objet l'implantation d'une nouvelle activité de récupération des métaux ferreux et non ferreux et de verre. Cette activité peut être source de nuisances pour le voisinage ;
- le STECAL AE au lieu-dit Le Tertre à Hambers a pour objet la construction d'un bâtiment de stockage pour une entreprise de maçonnerie. La forme et la taille du périmètre est à mettre en cohérence avec le bâtiment projeté ;
- le STECAL AE au lieu-dit la Payannière à La Bazouge des Alleux : la taille du STECAL de 6 600 m² est surdimensionnée par rapport au besoin de construction d'un bâtiment de 73 m². De plus, le découpage qui correspond à la parcelle inclut à tort une maison d'habitation et ses dépendances ;
- le STECAL AE au lieu-dit le Grand Près à Saint-Léger la superficie du STECAL de 0,51 ha semble surestimée par rapport au besoin de construction d'un bâtiment de stockage de matériel. Cette création contribue au mitage de l'espace agricole ;
- STECAL AE à Saulges pour l'entreprise Garden's Event : l'implantation de cette entreprise serait à privilégier en zone d'activité économique compte tenu du trafic routier induit ;

Tel : 02 43 67 88 15
Mél : ddt-cdpnaf53@mayenne.gouv.fr
Cité administrative rue Mac Donald 8P 23009 53053 LAVAL CEDEX 9
Tel : 02 43 67 87 00 – Fax : 02 43 56 98 84 – Mél : ddt@mayenne.gouv.fr

- STECAL AE au lieu-dit La Rivière à Vaiges : la taille du STECAL de 2,27 ha est surdimensionnée par rapport au besoin de construction d'un bâtiment pour l'entreprise de couverture. De plus, le découpage qui correspond à la parcelle n°36 inclut à tort une maison d'habitation et ses dépendances ;

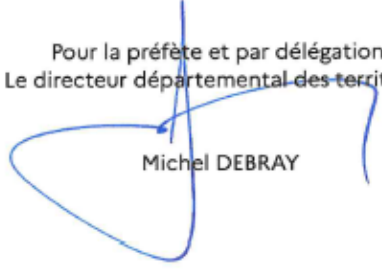
- STECAL AE au bord du bourg de Saint-Martin de Connée (Vimartin-sur-Orthe) : l'implantation de cette entreprise serait à privilégier en zone d'activité économique notamment du fait de sa surface et des nuisances liées à cette activité pour les habitants du centre bourg à proximité. Par ailleurs, l'implantation du bâtiment mérite d'être étudiée de près afin de limiter l'impact visuel sur le paysage compte tenu de la topographie de la parcelle n° 52.

- Les STECAL AR : à La Fesnière et à La Gaubourgère à La Chapelle Rainsouin, à Le Coin à Saint-Léger et La Gilardièrre à Trans sont à ajuster pour répondre au plus près des besoins des élevages concernés. Il serait souhaitable de privilégier autant que possible des constructions légères et réversibles pour les abris d'animaux sur ces espaces en zone agricole, afin de limiter l'impact sur l'artificialisation.

En conclusion, la commission émet un avis favorable assorti d'une réserve : le périmètre de l'ensemble des STECAL doit être ajusté au plus près des besoins des activités lesquels doivent être dûment justifiés. En effet, les propositions de périmètre correspondent aux limites parcellaires et non aux dimensions des constructions ou installations envisagées.

Pour la préfète et par délégation,
Le directeur départemental des territoires

Michel DEBRAY



Avis de la CDPENAF (révision allégée n°2), en date du 19 juin 2025



Direction départementale des territoires
Service aménagement et habitat

Affaire suivie par : Fabienne DELHOMME

Laval, le 19 JUIN 2025

La préfète de la Mayenne

à

Monsieur le président de la communauté de
communes des Coëvrons
2 Avenue Raoul Vadepiet
53600 EVRON

Objet : Révision allégée n°2 du PLUi de communauté de communes des Coëvrons

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 12 juin 2025.

La commission a entendu la demande de révision allégée n°2 du PLUi de communauté de communes des Coëvrons relative à la suppression, modification et création de STECAL à vocation touristique.

À l'issue des débats, la commission formule les observations suivantes :

- STECAL ALL au lieu-dit la Trunière à Hambers : le périmètre du STECAL mérite d'être ajusté aux installations et accès des hébergements légers de loisirs sur pilotis à l'exclusion du reste de la zone humide et boisée ;
- STECAL NT au lieu-dit la Douainière à Hambers : le périmètre du STECAL ne peut intégrer que les 4 habitations légères de loisirs à l'exclusion de l'écopaturage qui demeure une activité agricole sans nécessité de STECAL ;
- STECAL NT au lieu-dit la Giraudière à Saint-Georges-sur-Erve : l'implantation du camping sur le secteur Est (parcelles 34/35) doit être modifié afin de limiter le mitage de l'espace agricole ;
- STECAL NT au lieu-dit Hileu à Saint-Georges-sur-Erve : si l'activité de formation nécessite la création du STECAL (gîte et lieu pédagogique), il convient d'ajuster le périmètre pour en exclure le futur logement de fonction de l'exploitant ainsi que les autres bâtiments nécessaires à l'exploitation lesquels relèvent du règlement de la zone agricole (A).

Tel : 02 43 67 88 15
Mél : ddt-cdpnaf53@mayenne.gouv.fr
Cité administrative rue Mac Donald BP 23009 53063 LAVAL CÉDEX 9
Tel : 02 43 67 87 00 - Fax : 02 43 56 98 84 - Mél : ddt@mayenne.gouv.fr

En conclusion, la commission émet un avis favorable assorti d'une réserve : le périmètre de l'ensemble des STECAL doit être ajusté au plus près des besoins des activités lesquels doivent être dûment justifiés. En effet, les propositions de périmètre correspondent aux limites parcellaires et non aux dimensions des constructions ou installations envisagées.

Pour la préfète et par délégation,
Le directeur départemental des territoires

Michel DEBRAY

Avis de la commune de Champgeneteux, en date du 07 juillet 2025

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

MAIRIE DE CHAMPGENETEX

53160

Tel. 02.43.37.91.11

MAIRIE.CHAMPGENETEX@wanadoo.fr

CERTIFICAT DU MAIRE

M le Maire soussigné,

Atteste qu'au vu de la consultation de la révision STECAL concernant la commune de Champgenêteux, la dénomination du STECAL aux Aulaines est incorrecte.

Il ne s'agit pas d'une entreprise de récupération de ferrailles et verre mais d'une menuiserie.

Fait pour valoir ce que de droit,

A Champgenêteux le 7 juillet 2025

Le Maire



Gaël GRINGOIRE

Avis de la commune de Saint-Pierre-sur-Erve, en date du 20 août 2025



COMMUNE DE SAINT-PIERRE-SUR-ERVE (Mayenne)

8 rue des Tisserands (53270)
Tél. : 02 43 90 25 73
Mail : mairie@saint-pierre-sur-erve.fr

Communauté de Communes des Coëvrons
Service Urbanisme
A l'attention de Mme Laurine LEMAITRE

A Saint-Pierre-sur-Erve, le 20 août 2025

Objet : Demande de suppression d'un STECAL

Madame,

En notre qualité de personne publique associée, vous nous avez consultés dans le cadre du de dossier de révision allégée n°1 et n°2 du PLUi des Coëvrons.

Par la présente, nous vous faisons part de la demande de suppression du STECAL AR (« Equin ») correspondant aux parcelles C499, C875 et C876 (Lieudit « Le Busson »), en vue de restituer le zonage AA.

Avec mes remerciements anticipés.

M. Christian LE BLANC, Maire



Horaire d'ouverture Mairie
Mardi : 13h30 – 17h30 Vendredi : 9h00 – 12h00

Avis de la commune de Thorigné-en-Charnie, en date du 15 septembre 2025

MAIRIE

1 RUE DE LA CHARNIE

53270 THORIGNE EN CHARNIE

15/09/2025

OBJET : procédure révision allégée 1 du PLUI DES COEVRONS

Phase de consultation

Monsieur,

En qualité de personne publique associée, maire représentant la commune de Thorigné-en-Charnie,

Je demande la suppression du STECAL AR dédié aux activités équestres des parcelles C0410, C 0409, C0188, C0875, ZH0018, C0876, C0499 exploitées par monsieur Pierrick RENOU sur la commune.



Fait à Thorigné-en-Charnie, le 15/09/ 2025

Le Maire, Bernard MORICE

Avis du Pays du Mans, en date du 01 juillet 2025

RE: Invitation examen conjoint-notification PPA-Révisions allégées n°1 et 2 PLUi des Coëvrons



Julien ROISSE <julien.roisse@paysdumans.fr>
À LEMAÎTRE Laurine

Répondre Répondre à tous Transférer
mar. 01/07/2025 19:25

Bonsoir,

Le Pays du Mans ne pourra être présent à cette réunion PPA, merci de nous excuser.

Je précise que nous n'avons pas de remarques particulières sur ce dossier.

Bien cordialement



Avis de la DREAL, en date du 29 juillet 2025

Re: Invitation examen conjoint-notification PPA-Révisions allégées n°1 et 2 PLUi des Coëvrons



COUTANCEAU Adrien - DREAL Pays Loire/SRNP/DSP <adrien.coutanceau@de

À LEMAITRE Laurine

Cc BOUILLON David; marie.rouault@culture.gouv.fr; VALENTIN Cecile - DDT 53/SAH/PLANIF

Répondre

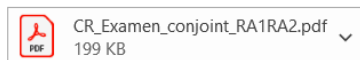
Répondre à tous

Transférer



mar. 29/07/2025 17:32

Vous avez répondu à ce message le 30/07/2025 17:49.



Madame Lemaitre, bonjour,

Je vous remercie pour ce compte rendu.

Je note que le bureau d'étude a pu rappeler que "que parmi les 30 enjeux pris en compte pour constituer l'Envirocore, 7 relèvent de la thématique « Paysage et patrimoine bâti"...

J'ai peut être loupé quelque chose (et dans ce cas je vous prie de bien vouloir m'en excuser) mais :

- Dans l'ensemble des documents – y compris dans les fiches détaillées pour les STECAL créés, **les sites classés et inscrits du territoires ne sont pas identifiés (pourtant c'est accessible en ligne : https://carto.sigloire.fr/1/r_sites_paysages_r52.map) alors qu'ils pourraient être impactés.**
- En conséquence de quoi, il n'y a aucune analyse de l'état initial, aucune définition d'enjeux par rapport aux objectifs de protection de ces sites, aucune évaluation des impacts, aucune mesure ERC proposées pour la préservation de ces paysages, dont la protection revêt un intérêt général.
- Certaines évolutions envisagées pourraient aller à l'encontre de cet objectif de protection (voir sont penser pour régulariser certaines infractions au titre de la réglementation relative aux sites) sans même qu'il n'y a pas eu d'échanges avec la DREAL.

En conclusion, il me semble qu'il convient de prendre en compte cette thématique car l'objectif de préservation des sites relève de l'intérêt général.

Bien cordialement,

Avis de la DREAL, en date du 29 juillet 2025

Re: Invitation examen conjoint-notification PPA-Révisions allégées n°1 et 2 PLUi des Coëvrons



COUTANCEAU Adrien - DREAL Pays Loire/SRNP/DSP <adrien.coutanceau@developpement-durable.gouv.fr>

À LEMAITRE Laurine

Cc BOUILLON David; marie.rouault@culture.gouv.fr; VALENTIN Cecile - DDT 53/SAH/PLANIF; COUZIN David (Chef de la division) - DREAL Pays Loire/SRNP/DSP

Vous avez transféré ce message le 15/09/2025 09:49.

Répondre Répondre à tous Transférer

jeu. 07/08/2025 15:42

Madame Lemaitre, bonjour,

Après échange avec ma hiérarchie, il n'y aura pas de courrier officiel (car il serait compliqué étant donné l'étendue des domaines sur lesquels la DREAL intervient que celle-ci fasse une contribution uniquement sur les sites). Voici cependant ci-dessous davantage d'éléments sur la contribution du service régional en charge des sites :

Modification de STECAL en zone N

Parmi les modifications envisagées, 9 concernent directement les sites classés et inscrits de la Mayenne, paysages remarquables protégés et dont la préservation constitue un intérêt général :

- la suppression d'un STECAL Activités légères de loisir (0,83ha) dans le site classé du Montaigu (protégé par arrêté ministériel du 14/02/85) au niveau de Les grands bois (Hambers) ;
- la suppression d'un STECAL Activités légères de loisir (0,37ha) le site classé de « la vallée de l'Erve » (protégé par décret ministériel du 15/07/2023) au niveau de Les Molaines (Saulges) ;
- la suppression d'un STECAL Activités légères de loisir (0,37ha) le site inscrit de « les façades et toitures du bourg » (protégé par arrêté ministériel du 19/07/1944) au niveau de la rue des chevaux (Sainte-Suzanne-et-Chammes) ;
- la modification d'un STECAL Activités légères de loisir par une réduction de sa surface à hauteur de 1,26 ha (basculé de la zone NLL à AA), situé dans le site inscrit de « la vallée de l'Erve » (protégé par arrêté ministériel du 12/07/77) au niveau du moulin de Montguyon (Saulges) ;
- la modification d'un STECAL Activités d'hébergement touristique par une augmentation de sa surface à hauteur de 1,16 ha (basculé de la zone AA à NT), situé dans le site inscrit du Montaigu (protégé par arrêté ministériel du 12/07/77) au niveau de l'Ermitage (Saintes-Gemmes-le-Robert). Cette modification doit permettre la construction d'un éco-hameau.
- la modification d'un STECAL Activités légères de loisir par une réduction de sa surface à hauteur de 1,75 ha (basculé de la zone NLL à AA), situé dans le site classé de « la vallée de l'Erve » (protégé par décret ministériel du 15/07/2023), au sud du bourg de Saint-Pierre-sur-Erve ;
- la Création d'un STECAL Activités légères de loisir (0,16ha) situé dans le site classé de « la vallée de l'Erve » (protégé par décret ministériel du 15/07/2023), au niveau du « Moulin du Go » (Saint-Pierre-sur-Erve). « Cela permettra d'organiser des événements ponctuels pour mettre en avant ce patrimoine avec l'installation de structures légères comme des barnums » ;
- la Création d'un STECAL Activités d'hébergement touristique (0,74ha) situé dans le site classé de « la vallée de l'Erve » (protégé par décret ministériel du 15/07/2023), au niveau du « Domaine des Hallais » (Saint-Pierre-sur-Erve). Cela permettra d'aménager un hébergement touristique (gîte) et [permettra] aux futurs acquéreurs de réaliser des nouvelles constructions. » ;
- la création d'un STECAL Activités culturelles et de loisirs (0,09 ha) dans le site inscrit de « les rochers de la vallée de la Jouanne » (protégé par arrêté ministériel du 04/04/46), au niveau de « Le Pont » (commune de Montsûr, Saint-Cénéry). Ce STECAL est créé pour « permettre la mise en place d'équipements légers, avec du mobilier urbain pour permettre la mise en place de guinguette l'été dans l'objectif de mettre en valeur le lavoir »

Modification de STECAL en zone A

Parmi les modifications envisagées, 4 concernent directement les sites classés et inscrits de la Mayenne, paysages remarquables protégés et dont la préservation constitue un intérêt général :

- la suppression d'un STECAL (1,01ha) dans le site inscrit de Montaigu (protégé par arrêté ministériel du 18/04/94) au niveau de La Beslière (Bais) ;
- la création d'un STECAL Activité économique (1,11ha) dans le site inscrit de Montaigu (protégé par arrêté ministériel du 18/04/94) au niveau de La Norrie (Saintes-Gemmes-le-Robert) pour l'aménagement d'une aire de stationnement, la construction d'un bâtiment de stockage et de fabrication et d'un bâtiment accueillant les services opérationnels et administratifs ;
- la création d'un STECAL Activités culturelles et de loisirs (0,53 ha) dans le site inscrit de « les rochers de la vallée de la Jouanne » (protégé par arrêté ministériel du 04/04/46) et dans le site classé « les rochers de Barikots compris dans la propriété de la Ducherie » (protégé par arrêté ministériel du 18/06/46). Ce STECAL est créé pour régulariser « des constructions faites dans le cadre d'accueil d'événement économique type réceptions ». Il semble que ces constructions n'aient pas fait l'objet d'autorisation / de déclaration au titre de la réglementation relative aux sites. Par ailleurs, il n'y a pas eu d'échanges avec les services de l'Etat en charge des sites (DREAL et UDAP) ce qui pose la question de la régularisation possible de ces travaux...
- la création d'un STECAL Activités « économiques » (0,30 ha) dans le site classé de « la vallée de l'Erve » (protégé par décret ministériel du 15/07/2023). Ce STECAL est créé pour « le développement de l'activité de Garden's Event entreprise de végétalisation d'intérieurs et d'extérieurs destinées aux collectivités et aux entreprises, déjà implantée dans la commune. Le STECAL permettra la construction d'un nouvel atelier.

Conclusions :

Dans l'ensemble des documents – y compris dans les fiches détaillées pour les STECAL créés/modifiés, ces sites classés et inscrits, pourtant impactés, ne sont pas identifiés. En conséquence de quoi, il n'y a aucune analyse de l'état initial, aucune définition d'enjeux par rapport aux objectifs de protection de ces sites, aucune évaluation des impacts, aucune mesure proposées pour la préservation de ces paysages, dont la protection revêt un intérêt général.

Si la suppression et la réduction de surfaces semblent aller dans le sens de l'objectif de préservation de ces sites, certaines évolutions envisagées pourraient aller à son encontre (autorisation de constructions, mise en place de barnum sans exigence de qualité, guinguette, etc) alors que la plupart des projets nécessiteront pourtant une autorisation au titre de la réglementation relative aux sites (et auxquelles les autorisations d'urbanisme devront se conformer).

Pire, il semblerait que pour un cas, la modification envisagée soit demandée pour rendre possible régularisation de construction en site inscrit (voir classé) sans même qu'il y ait eu de démarche réalisée par rapport aux protections relatives aux sites et sans qu'il y ait eu d'échanges avec les services en charge de la protection des sites.

En conclusion, ce projet d'évolution n'est pas acceptable en l'état et ne le sera pas tant qu'il n'y aura pas eu une véritable analyse tenant compte de la politique des sites et de l'objectif de protection associé.

IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le Code de l'environnement soumet les procédures de révision allégée de plans locaux d'urbanisme à un examen au cas par cas, afin que l'autorité environnementale de l'Etat évalue et décide de la nécessité de réaliser une telle étude.

La Communauté de communes a souhaité soumettre le projet directement à évaluation environnementale. Le projet a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale le 22 mai 2025. La présente évaluation environnementale a fait l'objet d'un avis le 22 août 2025 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire (joint au dossier).

VI. COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT (PROCES-VERBAL)

Maître d'ouvrage	Révision allégée n°1 et n°2 du PLUi
	

PV de la réunion d'examen conjoint du 17/07/2025	Rédaction : <u>Citadia</u> Conseil 29/07/2025 Destinataires : ensemble des personnes présentes
---	---

Relevé des discussions
Le présent compte rendu / PV est joint au dossier d'enquête publique. Sont présents : • La Communauté de Communes des Coëvrons, • Le bureau d'études CITADIA Conseil qui accompagne la Communauté de Communes dans la procédure, • La DDT de Mayenne, • La chambre d'agriculture de Mayenne, • La commune de Bais, • La commune d'Izé, • La commune de Voutré, • La commune d'<u>Assé-le-Béranger</u>, • La communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, • La commune de St-Gemmes-le-Robert, • La commune de Montsûrs.

Date : 17/07/2025

Lieu : Espace Coëvrons

Objet : Examen conjoint Révision Allégée n°1 et n°2 du PLUi

Prénom - Nom	Fonction	Signature
Stéphanie Le Goff	Bureau Travaux	
Lise Pervet	Chambre d'agriculture	
Cécile VALENTIN	DDT 53	
Benoît Clou Anne Flore	Flaurie IZG	
Yvon-BUARD	Adjoint - Voté	
AURÉLIE J.P	Adjoint Assé	
SABIN J.	VP Urbanisme CEPHG	
Pauline B.	Sec. Commun	
QUINTARD Béat	Porteur	
Guillaume Ebert	Ci-Bat	
Stéphanie Le Goff	SC Travaux Sécher	

Monsieur le conseiller délégué de la Communauté de Commune des Coëvrons introduit la réunion en présentant le projet.

Le bureau d'étude assure la présentation du projet et justifie les évolutions réglementaires du PLUi nécessaires pour permettre la suppression, modification et création STECAL à vocation économique (révision allégée n°1) et à vocation touristiques (révision allégée n°2).

La DDT en premier lieu interroge la collectivité quant au choix de privilégier deux procédures plutôt que plusieurs. La collectivité justifie ce choix par plusieurs éléments. Tout d'abord, à des fins de clartés et de lisibilité de la démarche, le fait de séparer les procédures et regrouper par enjeux (tourisme, économie) permet de présenter aux habitants, aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux services de l'État des documents plus clairs, centrés sur des thématiques cohérentes et compréhensibles. Aussi, la conduite de deux procédures ciblées permet de concentrer les études et la concertation sur des périmètres cohérents, évitant ainsi la multiplication de procédures, ce qui induirait coût et lourdeur pour la collectivité. Les révisions allégées ont bien pour unique objet la réduction d'une zone agricole ou naturelle. Il s'agit d'un point discuté et validé en amont du lancement de la démarche, avec la DDT.

La collectivité présente le souhait de prendre en compte l'avis de la CDPENAF émis sur différents STECAL, se traduisant notamment par la réduction de périmètres de STECAL au plus près des besoins de projets (réduction).

La DDT rapporte un avis émis par la DREAL qui considère la prise en compte des enjeux patrimoniaux et d'intérêt général liés aux sites classés ou inscrits est insuffisante dans le dossier (cf annexe du PV). Le bureau d'études rappelle que parmi les 30 enjeux pris en compte pour constituer l'EnviroScore, 7 relèvent de la thématique « Paysage et patrimoine bâti ». En vue de l'approbation, le dossier d'Evaluation Environnementale sera effectivement complété des éléments demandés par la DREAL, à savoir la bonne prise en compte des enjeux, évaluation de l'impact et proposition d'éventuelles mesures ERC (éviter-réduire-compenser) sur les secteurs à enjeux.

La DDT et la Chambre d'agriculture jugent que le besoin est insuffisamment justifié pour certains projets. Au vu du grand nombre de projets portés dans ces procédures, la collectivité est consciente de ce point, et s'attachera à mieux développer certaines justifications sur les STECAL en question.

La DDT exprime le besoin de redéfinir au plus proche du projet le périmètre de STECAL sur le secteur de la ~~Norrie~~ (commune de ~~Saint-Gemmes-le-Robert~~). La Communauté de Communes se rapproche du porteur de projet.

De manière générale, la collectivité souligne qu'un nombre conséquent de STECAL verront leur périmètre redéfini au plus proche des besoins en vue de l'approbation, notamment les STECAL cités comme devant faire l'objet d'un ajustement suite à l'avis de la CDPENAF du 12 juin 2025.

La DDT et la chambre d'agriculture estiment nécessaire la création d'un parallélisme (au règlement graphique et écrit) entre les STECAL de la zone A et N, afin d'éviter la multiplication de pastillages de STECAL N en zone A. La collectivité n'y voit pas d'obstacles.

Annexe n°1 – Avis écrit transmis par la DREAL Pays de la Loire

De : COUTANCEAU Adrien - DREAL Pays Loire/SRNP/DSP <adrien.coutanceau@developpement-durable.gouv.fr>

Envoyé : jeudi 7 août 2025 15:42

À : LEMAITRE Laurine <llemaitre@coevrons.fr>

Cc : BOUILLON David <david.bouillon@culture.gouv.fr>; marie.rouault@culture.gouv.fr; VALENTIN Cecile - DDT 53/SAH/PLANIF <cecile.valentin@mayenne.gouv.fr>; COUZIN David (Chef de la division) - DREAL Pays Loire/SRNP/DSP <david.couzin@developpement-durable.gouv.fr>

Objet : Re: Invitation examen conjoint-notification PPA-Révisions allégées n°1 et 2 PLUI des Coëvrons

Madame Lemaître, bonjour,

Après échange avec ma hiérarchie, il n'y aura pas de courrier officiel (car il serait compliqué étant donné l'étendue des domaines sur lesquels la DREAL intervient que celle-ci fasse une contribution uniquement sur les sites).

Voici cependant ci-dessous davantage d'éléments sur la contribution du service régional en charge des sites :

Modification de STECAL en zone N

Parmi les modifications envisagées, 9 concernent directement les sites classés et inscrits de la Mayenne, paysages remarquables protégés et dont la préservation constitue un intérêt général :

1. la suppression d'un STECAL Activités légères de loisir (0,83ha) dans le site classé du Montaigu (protégé par arrêté ministériel du 14/02/85) au niveau de Les grands bois (Hambers) ;
2. la suppression d'un STECAL Activités légères de loisir (0,37ha) le site classé de « la vallée de l'Erve » (protégé par décret ministériel du 15 /07/2023) au niveau de Les Molaines (Saulges) ;
3. la suppression d'un STECAL Activités légères de loisir (0,37ha) le site inscrit de « les façades et toitures du bourg » (protégé par arrêté ministériel du 19/07/1944) au niveau de la rue des chevaux (Sainte-Suzanne-et-Chammes) ;
4. la modification d'un STECAL Activités légères de loisir par une réduction de sa surface à hauteur de 1,26 ha (bascule de la zone NLL à AA), situé dans le site inscrit de « la vallée de l'Erve » (protégé par arrêté ministériel du 12/07/77) au niveau du moulin de Montguyon (Saulges) ;
5. la modification d'un STECAL Activités d'hébergement touristique par une augmentation de sa surface à hauteur de 1,16 ha (bascule de la zone AA à NT), situé dans le site inscrit du Montaigu (protégé par arrêté ministériel du 12/07/77) au niveau de l'Ermitage (Saintes-Gemmes-le-Robert). Cette modification doit permettre la construction d'un éco-hameau ;
6. la modification d'un STECAL Activités légères de loisir par une réduction de sa surface à hauteur de 1,75 ha (bascule de la zone NLL à AA), situé dans le site classé de « la vallée de l'Erve » (protégé par décret ministériel du 15 /07/2023), au sud du bourg de Saint-Pierre-sur-Erve ;
7. la Création d'un STECAL Activités légères de loisir (0,16ha) situé dans le site classé de « la vallée de l'Erve » (protégé par décret ministériel du 15 /07/2023), au niveau du « Moulin du Go » (Saint-Pierre-sur-Erve). « Cela permettra d'organiser des événements ponctuels pour mettre en avant ce patrimoine avec l'installation de structures légères comme des barnums » ;
8. la Création d'un STECAL Activités d'hébergement touristique (0,74ha) situé dans le site classé de « la vallée de l'Erve » (protégé par décret ministériel du 15 /07/2023), au niveau du « Domaine des Hallais » (Saint-Pierre-sur-Erve). Cela permettra « d'aménager un hébergement touristique (gîte) et [permettra] aux futurs acquéreurs de réaliser des nouvelles constructions. » ;
9. la création d'un STECAL Activités culturelles et de loisirs (0,09 ha) dans le site inscrit de « les rochers de la vallée de la Jouanne » (protégé par arrêté ministériel du 04/04/46), au niveau de « Le Pont » (commune de Montsûr, Saint-Cénére). Ce STECAL est créé pour « permettre la mise en place d'équipements légers, avec du mobilier urbain pour permettre la mise en place de minuscules stands dans l'habitat de montagne au service de la forêt ».

Modification de STECAL en zone A

Parmi les modifications envisagées, 4 concernent directement les sites classés et inscrits de la Mayenne, paysages remarquables protégés et dont la préservation constitue un intérêt général :

1. la suppression d'un STECAL(1,01ha) dans le site inscrit de Montaigu (protégé par arrêté ministériel du 18/04/94) au niveau de La Beslière (Bais) ;
2. la création d'un STECAL Activité économique (1,11ha) dans le site inscrit de Montaigu (protégé par arrêté ministériel du 18/04/94) au niveau de La Norrierie (Sainte-Gemmes-le-Robert) pour l'aménagement d'une aire de stationnement, la construction d'un bâtiment de stockage et de fabrication et d'un bâtiment accueillant les services opérationnels et administratifs ;
3. la création d'un STECAL Activités culturelles et de loisirs (0,53 ha) dans le site inscrit de « les rochers de la vallée de la Jouanne » (protégé par arrêté ministériel du 04/04/46) et dans le site classé « les rochers de Barikots compris dans la propriété de la Ducherie » (protégé par arrêté ministériel du 18/06/46). Ce STECAL est créé pour régulariser « des constructions faites dans le cadre d'accueil d'événement économique type réceptions ». Il semble que ces constructions n'aient pas fait l'objet d'autorisation / de déclaration au titre de la réglementation relative aux sites. Par ailleurs, il n'y a pas eu d'échanges avec les services de l'Etat en charge des sites (DREAL et UDAP) ce qui pose la question de la régularisation possible de ces travaux...
4. la création d'un STECAL Activités « économiques (0,30 ha) dans le site classé de « la vallée de l'Erve » (protégé par décret ministériel du 15 /07/2023). Ce STECAL est créé pour « le développement de l'activité de Garden's Event entreprise de végétalisation d'intérieurs et d'extérieurs destinées aux collectivités et aux entreprises, déjà implantée dans la commune. Le STECAL permettra la construction d'un nouvel atelier.

Conclusions :

Dans l'ensemble des documents – y compris dans les fiches détaillées pour les STECAL créés/modifiés, ces sites classés et inscrits, pourtant impactés, ne sont pas identifiés. En conséquence de quoi, il n'y a aucune analyse de l'état initial, aucune définition d'enjeux par rapport aux objectifs de protection de ces sites, aucune évaluation des impacts, aucune mesure proposées pour la préservation de ces paysages, dont la protection revêt un intérêt général.

Si la suppression et la réduction de surfaces semblent aller dans le sens de l'objectif de préservation de ces sites, certaines évolutions envisagées pourraient aller à son encontre (autorisation de constructions, mise en place de barnum sans exigence de qualité, guinguette, etc) alors que la plupart des projets nécessiteront pourtant une autorisation au titre de la réglementation relative aux sites (et auxquelles les autorisations d'urbanisme devront se conformer).

Pire, il semblerait que pour un cas, la modification envisagée soit demandée pour rendre possible la régularisation de construction en site inscrit (voir classé) sans même qu'il y ait eu de démarche réalisée par rapport aux protections relatives aux sites et sans qu'il y ait eu d'échanges avec les services en charge de la protection des sites.

En conclusion, ce projet d'évolution n'est pas acceptable en l'état et ne sera pas tant qu'il n'y aura pas eu une véritable analyse tenant compte de la politique des sites et de l'objectif de protection associé.