

# Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Ville de Mamers

## Construction d'une plateforme logistique Z.A. du Saosnois

Le présent dossier d'enquête publique peut faire l'objet d'observations à adresser à l'adresse mail de l'accueil de la Mairie :

[accueil@mairie-mamers.fr](mailto:accueil@mairie-mamers.fr)

ou lors des permanences du Commissaire enquêteur présent en mairie

- Le mardi 28 décembre 2021 de 14h30 à 16 h30
- Le lundi 10 janvier 2022 de 10 h à 12 h
- Le vendredi 28 janvier 2022 de 14h30 à 16h30

Septembre 2021

vu, le commissaire enquêteur



Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
**Ville de Mamers (72)**

**Modification n°1**

**Notice de présentation et  
exposé des motifs**

**Compléments apportés au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme**

**Projet**

vu, le commissaire enquêteur

( 73 pages recto  
+ page de garde )

# Sommaire

Sommaire	2
Préambule	3
Historique	3
Evolutions envisagées	3
Nature et déroulement de la procédure	3
<b>II – Adaptations apportées au PLU et exposé des motifs</b>	<b>5</b>
Contexte et exposé des motifs de la modification	5
Adaptations apportées au règlement écrit	6
Adaptations apportées aux plans de zonage	9
<b>III – Analyse des incidences de la modification sur l'environnement</b>	<b>11</b>
Rappel de l'objet de la modification n°1 du PLU	11
Analyse des incidences sur l'environnement et mesures pour assurer sa préservation et sa mise en valeur	11

vu, le commissaire enquêteur



# Préambule

## Historique

Le Plan Local d'Urbanisme de Marners a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 octobre 2015.

Plus de 5 ans après cette adoption, la commune souhaite apporter une adaptation à son document d'urbanisme par le biais d'une procédure de modification de droit commun (avec enquête publique).

La procédure de modification de droit commun est régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

## Evolutions envisagées

La modification envisagée et présentée ci-après porte exclusivement sur le règlement écrit et le règlement graphique (plans de zonage) du Plan Local d'Urbanisme.

## Nature et déroulement de la procédure

Les modifications envisagées ne conduisent pas à :

- changer les orientations du PADD,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Ainsi et conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31 (cas exposés ci-dessus), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

vu, le commissaire enquêteur



La procédure de modification est donc choisie pour apporter les adaptations détaillées ci-après au Plan Local d'Urbanisme en vigueur suite à enquête publique.

**La procédure de modification de droit commun se déroule de la manière suivante :**

- 1- Engagement de la procédure à l'initiative de M. le Maire
- 2- Saisine de la MRAE dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas en vue de déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale
- 3- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme
- 4- Projet de modification du PLU soumis à une enquête publique
- 5- Remise par le commissaire-enquêteur de son rapport et de ses conclusions
- 6- Approbation de la modification du PLU par le conseil municipal éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.

  
vu, le commissaire enquêteur

## II – Adaptations apportées au PLU et exposé des motifs

### Contexte et exposé des motifs de la modification

Une entreprise présente dans la zone d'activités du Saosnois et spécialisée dans l'emballage projette la création d'un nouveau bâtiment destiné au stockage de palettes conditionnées. Ce bâtiment doit permettre de répondre aux plus récentes normes environnementales en termes de développement durable et sera doté d'équipements modernes et automatisés pour l'ensemble des flux logistiques et des manutentions internes.

Dans le cadre de son projet et au regard de l'évaluation de ses besoins de stockage, l'entreprise envisage la réalisation d'un bâtiment de grande hauteur permettant d'effectuer un stockage sur un bâtiment d'emprise plus limitée.

L'étude de l'entreprise fait apparaître le besoin d'un bâtiment d'une hauteur « hors tout » de 18 mètres.

Toutefois, il apparaît que les dispositions du règlement actuel de Marners prévoient, pour la zone UZ couvrant notamment la zone d'activités du Saosnois, une hauteur maximale des bâtiments limitée à 12 mètres.

Extrait du règlement de la zone UZ

#### **ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dispositions générales :

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres à

l'égout du toit.

Dispositions particulières :

- Ces hauteurs maximales peuvent être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit, pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable ou pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.). Dans ce cas on respectera les dispositions prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Une hauteur supérieure à celles définies au présent article peut être admise jusqu'à une hauteur équivalente à un bâtiment contigu.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
  - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
  - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
  - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

Afin de favoriser le projet de l'entreprise et de conforter l'emploi et la dynamique économique du territoire, la commune souhaite procéder à une modification de la règle de hauteur maximale des constructions pour la porter à 18 mètres au lieu de 12 mètres.

Toutefois, la demande portant spécifiquement sur la zone d'activités du Saosnois et afin de limiter l'impact des bâtiments de grande hauteur dans le paysage, il paraît nécessaire de ne pas autoriser

cette extension de la hauteur dans l'ensemble des zones d'activités classées en zone UZ sur le territoire.

En conséquence, la modification vise également à créer un sous-zonage spécifique « UzH » sur la zone d'activités du Saosnois au sein duquel une hauteur maximale de 18 mètres sera admise pour les nouvelles constructions. Dans les autres zones UZ, la hauteur maximale sera ainsi maintenue à 12 mètres.

### **Adaptations apportées au règlement écrit**

---

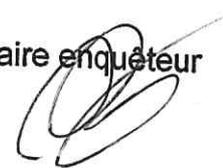
Les modifications apportées au règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme apparaissent en rouge dans le tableau présenté en page suivante.

vu, le commissaire enquêteur



Article	Extrait avant modification	Extrait après modification
Caractère de la zone UZ	<p>La zone UZ comprend des secteurs d'accueil d'activités économiques de type « zones d'activités » artisanales, industrielles ou commerciales.</p> <p>Cette zone a vocation à accueillir de nouvelles entreprises sur des terrains présentant encore un potentiel d'implantation.</p> <p>La zone UZ comprend un secteur UZc correspondant à des zones commerciales situées en périphérie de l'agglomération.</p> <p>A l'intérieur de la zone UZ, les activités purement commerciales ne sont autorisées que dans le secteur UZc uniquement, afin d'éviter la multiplication de zones commerciales et préserver la complémentarité entre commerce de périphérie et commerce de centre-ville.</p>	<p>La zone UZ comprend des secteurs d'accueil d'activités économiques de type « zones d'activités » artisanales, industrielles ou commerciales.</p> <p>Cette zone a vocation à accueillir de nouvelles entreprises sur des terrains présentant encore un potentiel d'implantation.</p> <p>La zone UZ comprend un secteur UZh correspondant à des zones d'activités au sein desquelles des règles spécifiques de hauteur maximale des constructions sont définies.</p> <p>La zone UZ comprend un secteur UZc correspondant à des zones commerciales situées en périphérie de l'agglomération.</p> <p>A l'intérieur de la zone UZ, les activités purement commerciales ne sont autorisées que dans le secteur UZc uniquement, afin d'éviter la multiplication de zones commerciales et préserver la complémentarité entre commerce de périphérie et commerce de centre-ville.</p>
UZ10	<p><u>Dispositions générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit.</li> </ul> <p><u>Dispositions particulières :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ces hauteurs maximales peuvent être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit, pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable ou pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.). Dans ce cas on respectera les dispositions prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.</li> <li>• Une hauteur supérieure à celles définies au présent article peut être admise jusqu'à une hauteur équivalente à un bâtiment contigu.</li> </ul>	<p><u>Dispositions générales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit.</li> </ul> <p><u>Dispositions particulières applicables dans la zone UZh :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 18 mètres à l'égout du toit.</li> </ul> <p><u>Autres dispositions particulières :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ces hauteurs maximales peuvent être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit, pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable ou pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.). Dans ce cas on respectera les dispositions prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.</li> </ul>

vu, le commissaire enquêteur



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>➤ en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,</li> <li>➤ en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une hauteur supérieure à celles définies au présent article peut être admise jusqu'à une hauteur équivalente à un bâtiment configu.</li> <li>• Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>➤ en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,</li> <li>➤ en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.</li> </ul> </li> </ul>
--	--	---

vu, le commissaire enquêteur

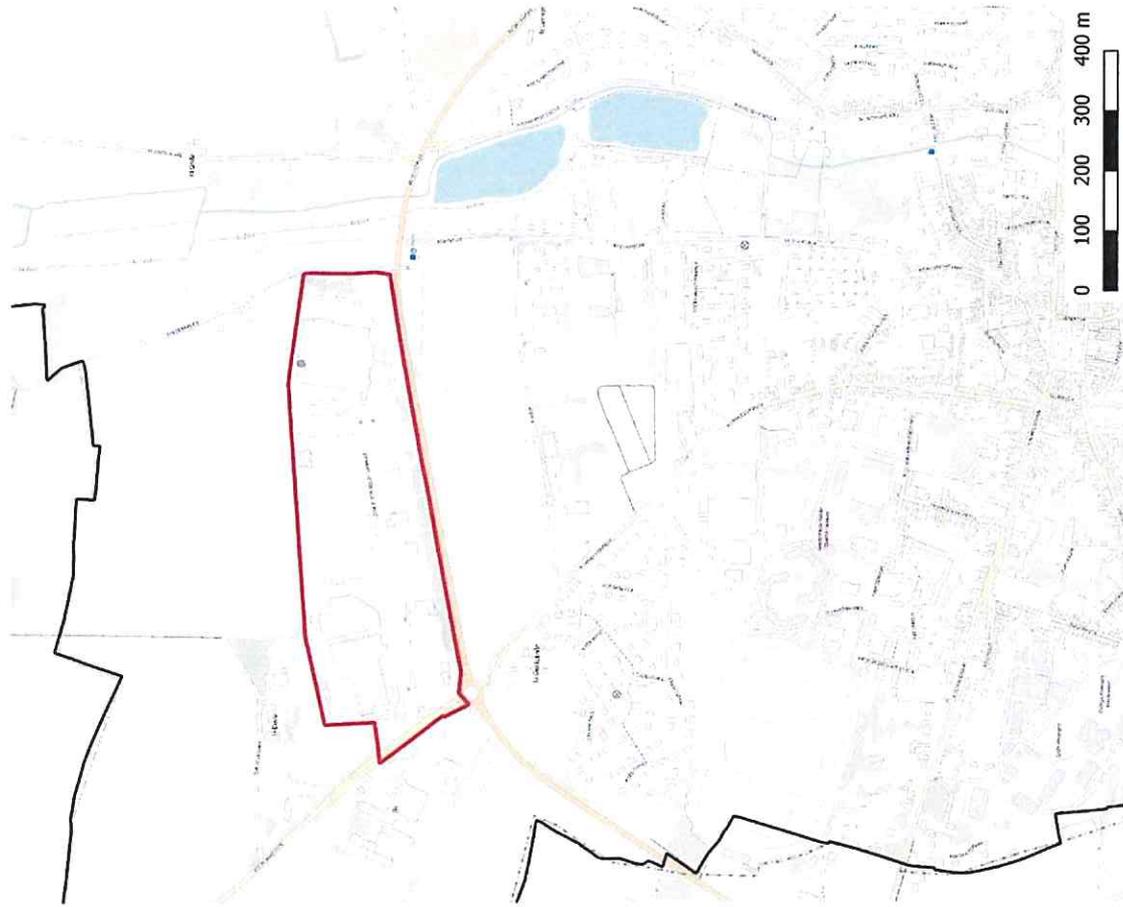


## Adaptations apportées aux plans de zonage

La modification des plans de zonage consiste à créer un sous-zonage UZh sur la zone d'activités du Saosnois en lieu et place du zonage UZ actuel.

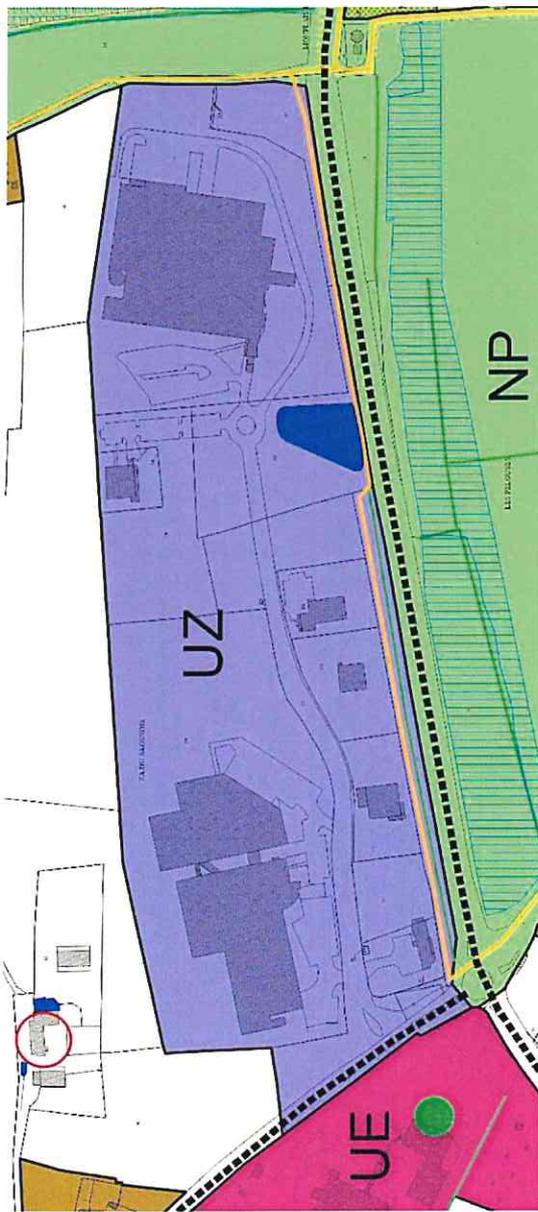
Les extraits des plans de zonage sont présentés dans les pages suivantes.

Carte de localisation de la zone d'activités du Saosnois



*[Signature]*  
vu, le commissaire enquêteur

Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification



vu, le commissaire enquêteur

### III – Analyse des incidences de la modification sur l’environnement

La présente partie doit permettre d’apprécier la manière dont la modification du PLU dans son ensemble impacte l’environnement au sens large.

#### Rappel de l’objet de la modification n°1 du PLU

La modification du PLU vise à :

- créer un sous-secteur UZh sur la zone d’activités du Saosnois,
- définir, pour ce nouveau secteur UZh, une règle de hauteur spécifique de 18 mètres maximum contre 12 mètres initialement, les autres règles applicables dans ce secteur restant identiques à celles de la zone UZ actuelle.

#### Analyse des incidences sur l’environnement et mesures pour assurer sa préservation et sa mise en valeur

- **Incidences sur la qualité de l’air et le climat**

D’une manière générale, la modification apportée reste limitée à l’échelle du territoire communal.

L’augmentation de la hauteur des constructions permise dans le cadre de la modification (+6 mètres) n’est pas susceptible d’avoir des incidences négatives sur la qualité de l’air ou sur le climat.

- **Incidences sur la topographie**

La modification apportée au règlement écrit et graphique ne

conduit pas à admettre de nouveaux travaux, constructions ou installations susceptibles de remettre en cause sensiblement la topographie communale.

- **Incidences sur l’hydrologie**

La modification n’est pas susceptible d’avoir un impact sur l’hydrologie communale :

- Le nouveau secteur urbanisé UZh est localisé à l’écart du réseau hydrographique,
- Les adaptations ne tendent pas à induire une artificialisation plus importante des sols. En permettant une hauteur plus importante, la modification est même susceptible de réduire l’emprise des bâtiments et donc l’artificialisation des sols.

- **Incidences sur la ressource en eau potable**

L’augmentation de la hauteur maximale des constructions conduit à accroître les possibilités de construire. Cette possibilité reste cependant limitée au seul secteur UZh défini sur la zone d’activités du Saosnois.

L’augmentation des possibilités de construire reste donc limitée à l’échelle du territoire communal et ne contribuera pas à accroître substantiellement les besoins en eau et la pression exercée sur la ressource en eau potable restera identique.

- **Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité**

L’analyse des incidences de la modification ne montre pas d’impact significatif potentiel sur les milieux naturels et la biodiversité du territoire :

- L’adaptation réglementaire porte sur une zone d’ores et déjà

vu, le commissaire enquêteur



urbanisée (ZA du Saosnois) présentant une sensibilité moindre en matière de biodiversité,  
 - L'adaptation réglementaire ne contribue pas à accroître l'artificialisation des sols et donc la réduction potentielle d'habitats naturels.

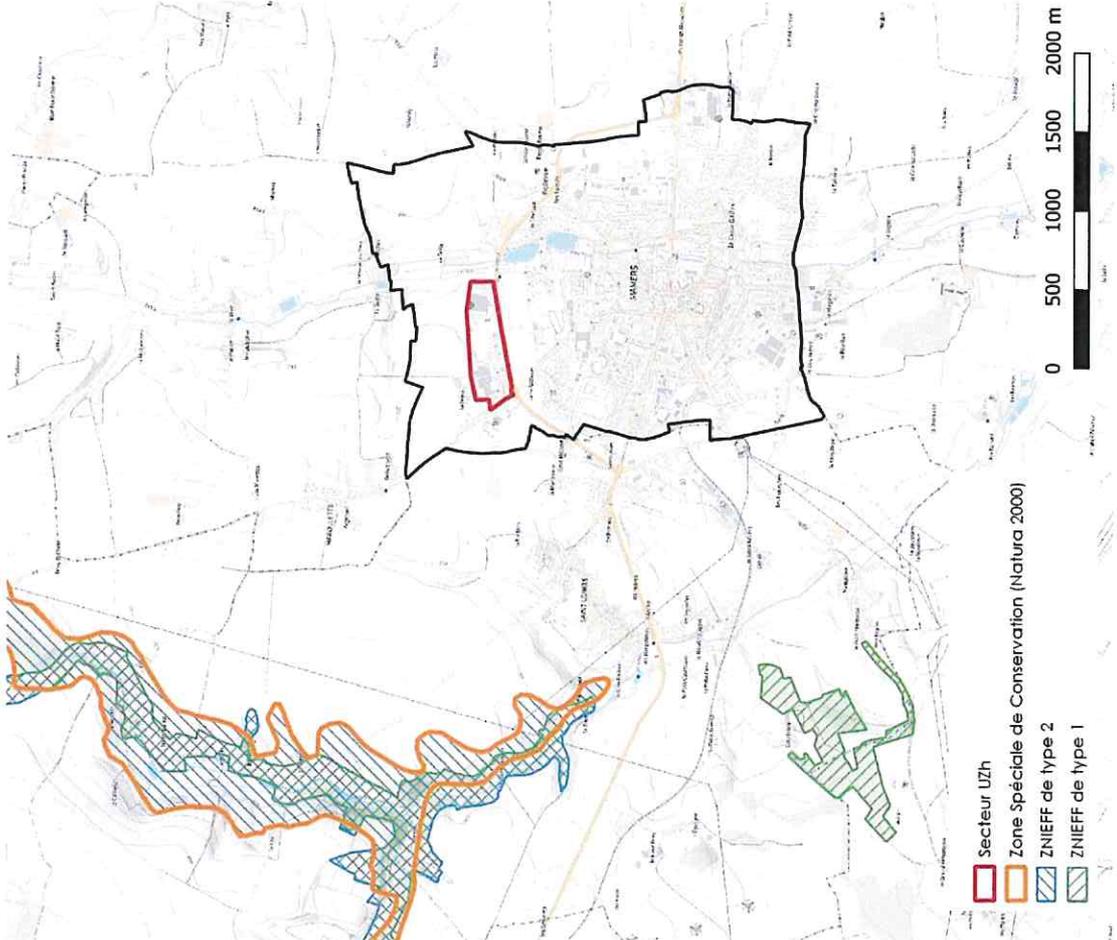
**Situation du projet par rapport aux zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**

Conformément au décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000, les incidences du projet sont appréciées au regard des sites Natura 2000 sur lesquels le projet peut avoir des incidences significatives.

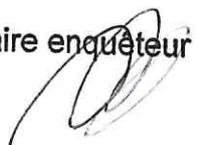
La carte présentée sur la page suivante permet de localiser le secteur UZh par rapport aux périmètres environnementaux les plus proches.

- La zone UZh est ainsi située :
- à plus de 2 km à l'est des ZNIEFF de type 1 et 2 couvrant notamment la vallée du Ruffin,
  - à environ 2 km à l'est de la zone Natura 2000 la plus proche qu'est la zone spéciale de conservation (ZSC) « VALLEE DU RUTIN, COTEAU DE CHAUMITON, ETANG DE SAOSNE ET FORET DE PERSEIGNE » dont la protection doit permettre de prendre en compte et préserver la remarquable diversité d'habitats représentant les divers stades dynamiques, depuis les pelouses calcicoles jusqu'aux stades forestiers. Les étangs et prairies tourbeuses complètent l'ensemble.

Localisation du secteur concerné par la modification par rapport aux périmètres environnementaux les plus proches



vu, le commissaire enquêteur



Considérant :

- l'éloignement du secteur concerné par la modification par rapport aux zones importantes pour l'environnement (ZNIEFF, zone Natura 2000, etc.),
- le cadre urbanisé dans lequel la modification s'inscrit,
- la nature et l'ampleur très limitées des adaptations apportées aux dispositions réglementaires du PLU, qui ne sont pas susceptibles de remettre en cause les objectifs de protection des habitats d'intérêt identifiés dans la zone Natura 2000,

**il est possible de considérer que la modification du PLU de Marmers n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables directes ou indirectes sur l'environnement et notamment sur la conservation des zones Natura 2000.**

- **Incidences sur le cadre patrimonial**

Les adaptations envisagées sont sans impact majeur sur le cadre patrimonial de la commune.

La zone d'activités du Saosnois est localisée à l'écart des périmètres de protection délimités autour des monuments historiques de la commune (église Notre-Dame, église St-Nicolas, halle aux grains, hôtel d'Espagne).

Il convient de noter que la zone d'activités du Saosnois est localisé au sein d'une zone de présomption de prescriptions archéologiques affectant par ailleurs l'ensemble du territoire de la commune.

- **Incidences sur le cadre paysager**

La modification de la règle de hauteur maximale des constructions dans le secteur UZh va induire une augmentation potentielle des bâtiments créés dans la zone. Ces bâtiments auront donc un impact accru dans le paysage communal

d'autant plus que la zone d'activité du Saosnois est localisée sur un point haut dominant la ville. Les aménagements paysagers réalisés dans le cadre de la zone d'activités du Saosnois permettront de limiter cet impact notamment en bordure de la RD311 (en contrebas de la zone). La végétation présente en périphérie du secteur jouera également un rôle d'écran paysager.

Quelques points de vue ponctuels sur la zone d'activités depuis d'autres points hauts périphériques resteront toutefois impactés par le bâtiment de grande hauteur.

Vue sur la ZA du Saosnois depuis la RD300 à l'est



Afin de limiter l'impact paysager, il convient de rappeler le choix de la commune de limiter la possibilité d'une hauteur plus importante dans la seule zone d'activités du Saosnois au travers de la délimitation d'un secteur UZh. Les autres zones d'activités ne seront donc pas impactées.

- **Incidences sur l'activité agricole**

La modification apportée au règlement écrit et graphique porte sur une zone urbanisée et est donc sans impact pour l'activité agricole.

- **Incidences sur les déplacements**

La modification n'est pas susceptible d'avoir un impact sur les modes ou habitudes de déplacements sur le territoire.

- **Incidences sur les risques et nuisances**

Le secteur concerné par la modification est localisé à l'écart de toute zone ou site concerné par un risque naturel ou technologique majeur (risque d'inondation identifié en bordure de la Dive dans le cadre de l'atlas des zones inondables de l'Orne Saosnoise, secteur soumis à un risque d'effondrement, secteur d'information sur les sols, site pollué ou potentiellement pollué, installation classée pour la protection de l'environnement)

Les secteurs restent cependant concernés par les risques suivants :

- Risque lié au retrait-gonflement des argiles (aléa faible)
- Risque sismique (aléa faible)
- Risque radon de potentiel faible (potentiel de catégorie 1).

L'adaptation apportée n'est pas par ailleurs susceptible de générer de risques ou de nuisances graves pour l'environnement ou pour la population locale.

vu, le commissaire enquêteur



Département :  
SARTHE

Commune :  
MAMERS

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 04/10/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

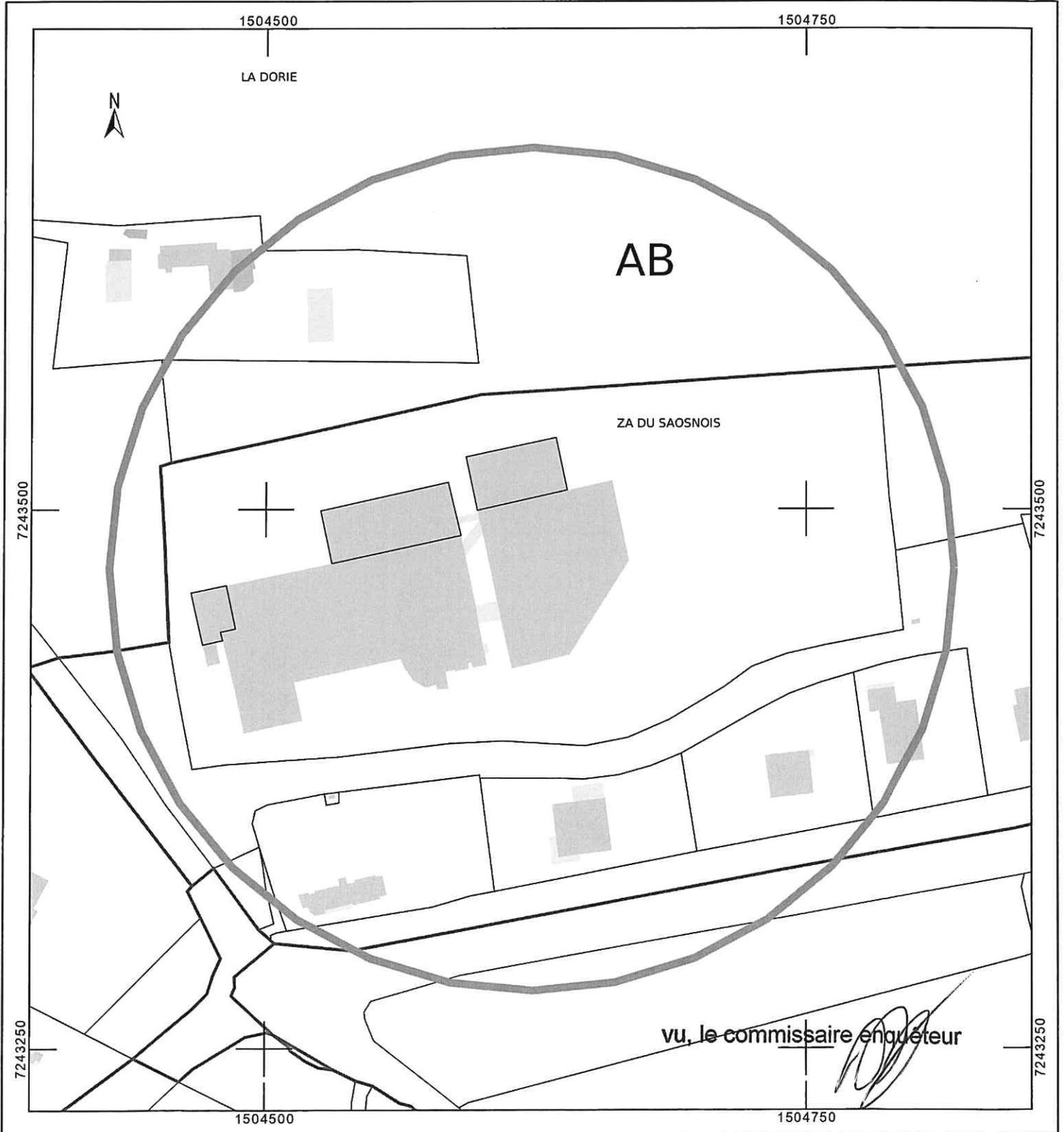
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

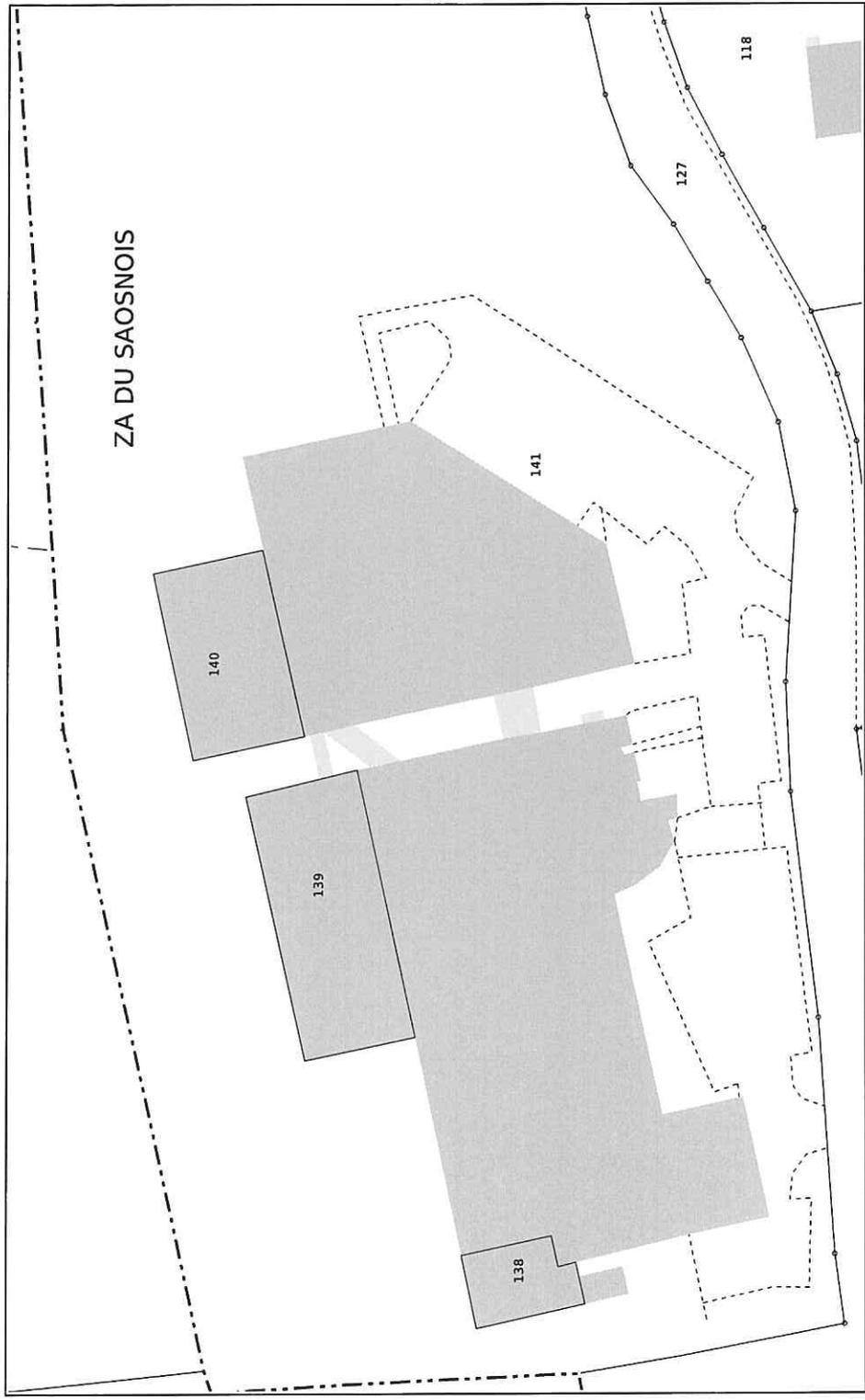
-----  
PLAN DE SITUATION  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
LE MANS  
33 avenue du Général de Gaulle 72038  
72038 LE MANS cedex 9  
tél. 02 43 83 81 30 -fax  
odif.le-mans@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





vu, le commissaire enquêteur

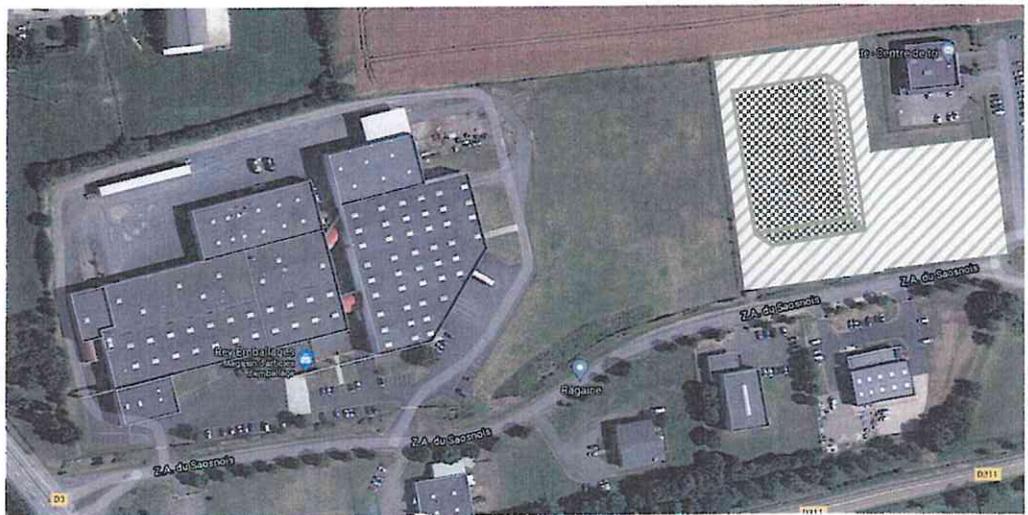
Google Maps



Images ©2021 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2021 50 m

vu, le commissaire enquêteur

# LGR PACKAGING - PROJET PLATEFORME LOGISTIQUE – MAMERS (72)



06/01/2021

## Nouveau bâtiment logistique

- 1) Projet de construction (*Greenfield*) d'une plateforme logistique visant l'optimisation des flux de livraisons croissants de plusieurs entités LGR Packaging nationales et européennes vers les régions « Centre, Grand Ouest et Grand Nord-Ouest » de la France pour ses marchés Packaging Carton pour l'Agro-alimentaires et l'Hygiène/Santé .
- 2) La très proche proximité du site de REY Emballages (Mangers - 72) serait considérée comme un atout. Rey Emballages pourrait en effet palier à effet immédiat à toute défaillance temporaire humaine ou technologique de cette plateforme.

VU, le commissaire enquêteur

# LGR Packaging - Projet Plateforme logistique – Mamers (72)

## NOUVEAU BATIMENT LOGISTIQUE

### I. PRESENTATION DU PROJET

Projet de construction d'un nouveau bâtiment sur un terrain adjacent au site de Rey Emballages en Z.A du Saosnois. Il est prévu que ce bâtiment réponde aux plus récentes normes environnementales en terme de développement durable et qu'il soit doté d'équipements modernes et automatisés pour l'ensemble des flux logistiques et des manutentions internes.

**Légende de la photo en page couverture :**



Terrain à acquérir



Bâtiment à construire

**Calendrier prévu :**

L'acquisition du terrain est prévue sur 2021 pour une construction dès début 2022. Le démarrage de la plateforme logistique étant planifié pour le second semestre 2022 et une pleine exploitation courant de l'année 2023.

### II. CONSIDÉRATIONS TECHNIQUES

Compte tenu des formats « hors tout » et surtout de la hauteur des palettes conditionnées stockées dans ce bâtiment, la hauteur « sous charpente » sera cruciale afin de limiter la surface au sol et aussi les déplacements intempestifs de chariots.

Les conditionnements standards qui sont entreposés vont « 800 x 1200 x 1200 » jusqu'à « 1000 x 1200 x 1850 ».

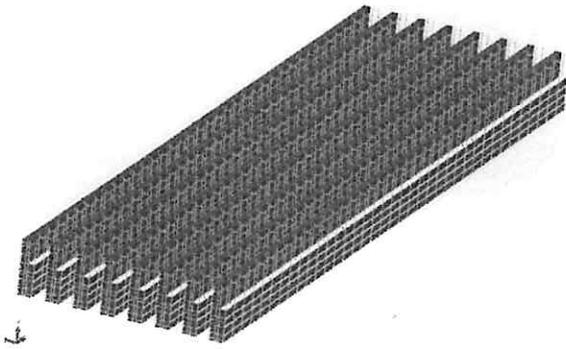
À titre d'exemple, pour un stockage de 5000 palettes sur 7 à 10 niveaux, la surface utile au sol doit être d'environ 1500m<sup>2</sup>. Comparativement à surface identique, une hauteur de stockage sur seulement 4 à 5 niveaux, permettrait de ne stocker que 2000 palettes maximum.

Pour la réalisation d'un stockage sur 7 à 10 niveaux, la hauteur utile du bâtiment devrait donc être à minima de plus de 16m, soit un « hors tout » estimé à 18m.

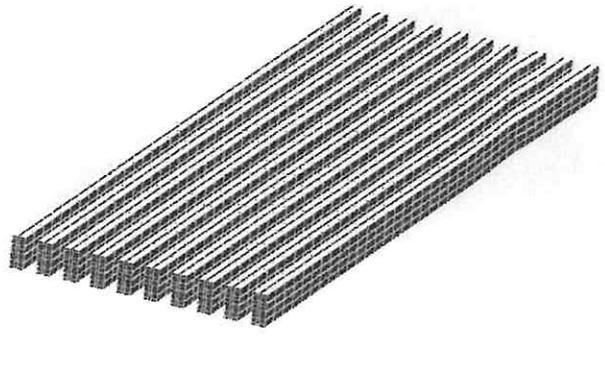
A ne pas négliger pour le futur, au-delà des aspects purement logistiques internes, qu'un bâtiment trop bas limiterait dans les possibilités d'extensions futures de stockages complémentaires (voir évolution éventuelle du C.O.S).

vu, le commissaire enquêteur

Simulation Grande Hauteur 18m

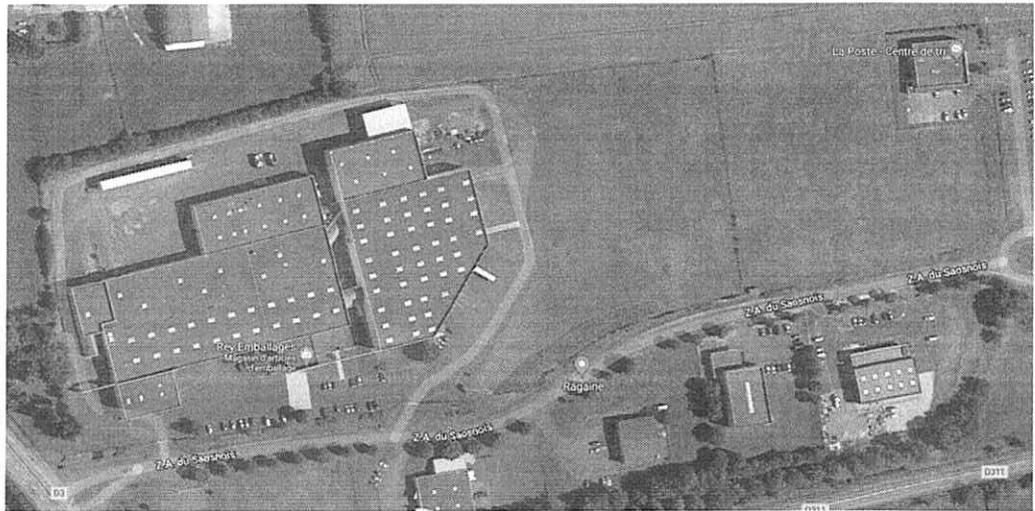


Simulation Hauteur 12m



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned below the text 'vU, le commissaire enquêteur'.

# PROJET PLATEFORME LOGISTIQUE – MAMERS (72)



17/11/2021

## Nouveau bâtiment logistique

Projet de construction (*Greenfield*) d'une plateforme logistique  
devant desservir plusieurs entités LGR

Légende de la photo ci-dessus :

Terrain à acquérir  
(Après de la commune  
& auprès de LGR)

Bâtiment à construire

vu, le commissaire enquêteur

# Projet Plateforme logistique – Mamers (72)

## NOUVEAU BÂTIMENT LOGISTIQUE

### I. PRESENTATION DU PROJET

Projet de construction d'un nouveau bâtiment sur le terrain adjacent au site de Rey Emballages (terrain à acquérir). Ce bâtiment, devant répondre aux plus récentes normes environnementales sera doté d'équipements modernes et automatisés et deviendra une plateforme logistique qui desservira notre site Rey Emballages ainsi que d'autres entités LGR et des clients externes.

#### Calendrier prévu :

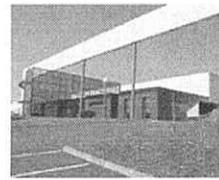
L'acquisition du terrain est prévue sur 2021 pour une construction dès 2022. Le démarrage de la plateforme logistique est planifié pour le début de l'année 2023.

#### Juridique :

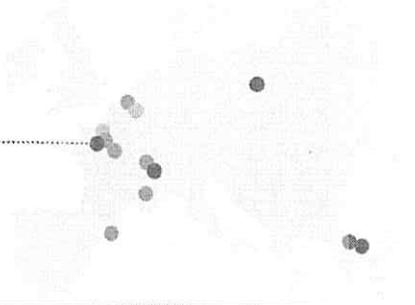
Sur la plan juridique, les investissements seront réalisés par deux nouvelles sociétés qui demeurent à être constituées (une nouvelle société d'exploitation & une nouvelle société immobilière).

### II. PRÉSENTATION DE REY EMBALLAGES

Implantée dans le nord du département de la Sarthe, l'entreprise Rey Emballages conçoit, fabrique et vend des emballages imprimés en carton recyclé destinés à tous les secteurs de la grande consommation (alimentaire, électronique, équipement ménager, ...) ainsi qu'au secteur médical (diagnostic, ...). Sa situation stratégique permet de couvrir l'ouest et le nord de la France ainsi que l'Europe du Nord.



Mamers  
(72) FRANCE



#### Produits :



vu, le commissaire enquêteur

### III. BUDGET GLOBAL DE L'INVESTISSEMENT

Nouveau bâtiment / Plateforme Logistique	2021	2022	TOTAL
Acquisition du terrain + Construction du bâtiment (incl VRD)	108 000 €	4 007 000 €	4 115 000 €
Investissements industriels + logistique pour la plateforme logistique	- €	1 290 000 €	1 290 000 €
<b>TOTAL / PHASE 2</b>	<b>108 000 €</b>	<b>5 297 000 €</b>	<b>5 405 000 €</b>

### IV. COMPTES DE RÉSULTATS PRÉVISIONNELS

Résultats prévisionnels consolidés: Société d'exploitation + SCI	MONTANTS EN MILLIERS D'EUROS		
	Année 2023 (10 mois)	Année 2024 (12 mois)	Année 2025 (12 mois)
Chiffre d'affaires (HT) total de l'entreprise	1 157	1 636	2 039
<i>dont chiffre d'affaires généré par les résultats du projet</i>	<i>1 157</i>	<i>1 636</i>	<i>2 039</i>
<b>A. TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>1 157</b>	<b>1 636</b>	<b>2 039</b>
+ Achats et charges externes (incl interims)	59	78	86
<b>B. TOTAL CONSOMMATION EN PROVENANCE DE TIERS</b>	<b>59</b>	<b>78</b>	<b>86</b>
<b>C. VALEUR AJOUTEE (A-B)</b>	<b>1 097</b>	<b>1 558</b>	<b>1 953</b>
+ Subvention d'exploitation	-	-	-
- Impôts et taxes (incl assurances)	59	78	85
- Charges de personnel (excl interims)	89	118	130
<b>D. EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>949</b>	<b>1 362</b>	<b>1 738</b>
- Dotation aux amortissements	474	586	569
<b>E. RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>475</b>	<b>776</b>	<b>1 170</b>
+ Produits financiers	-	-	-
- Charges financières	41	50	50
<b>F. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>434</b>	<b>727</b>	<b>1 120</b>
- Impôts sur les bénéfices	115	182	280
<b>G. RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>319</b>	<b>545</b>	<b>840</b>
Effectifs	2	2	2
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>793</b>	<b>1 131</b>	<b>1 409</b>

### V. PRÉVISIONS DE RENTABILITÉ ET D'EMPLOIS LIÉES AU PROJET

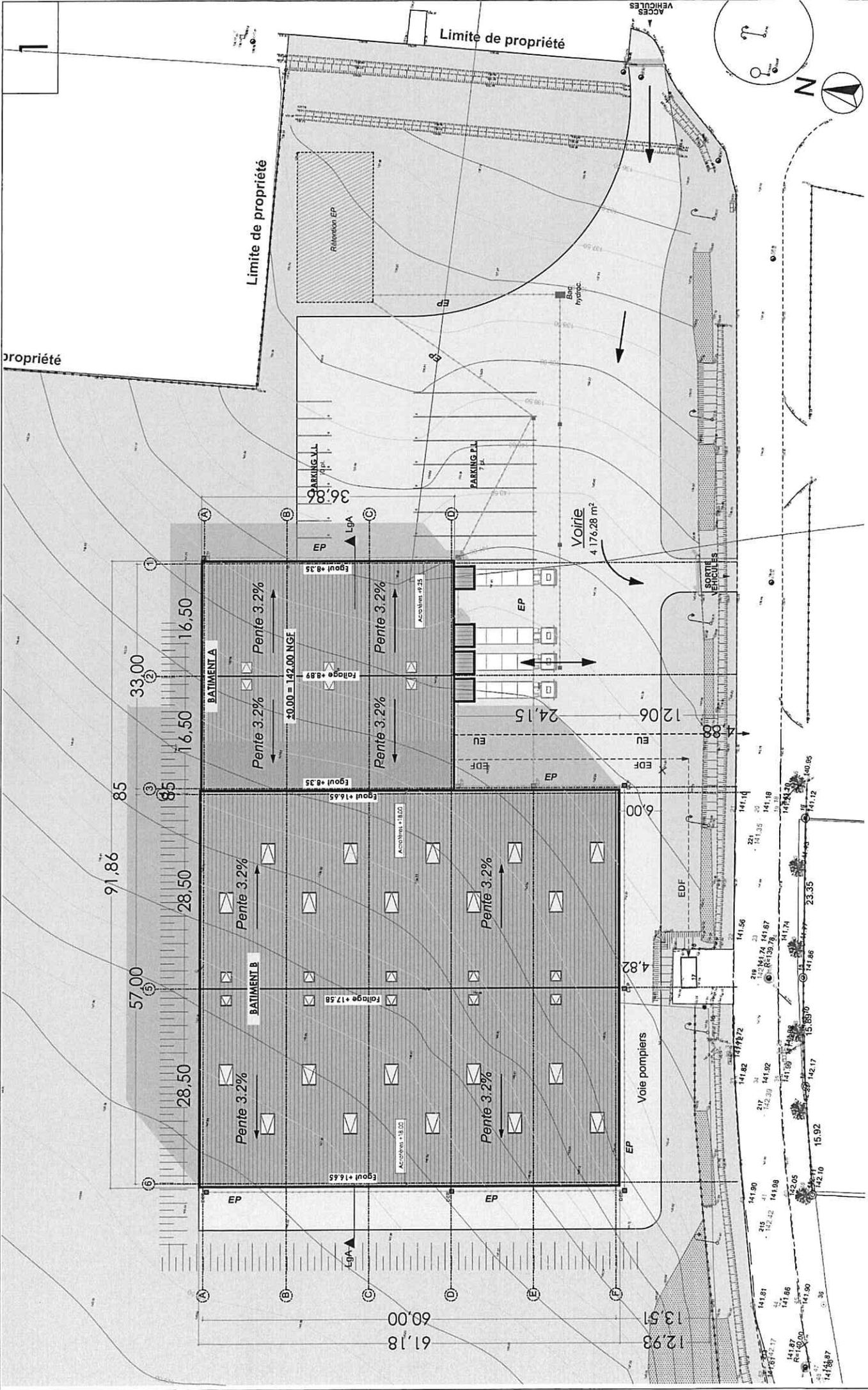
Résultats prévisionnels consolidés: Société d'exploitation + SCI	MONTANTS EN MILLIERS D'EUROS		
	1ère année : 2023	2de année : 2024	3ème année : 2025
CHIFFRE D'AFFAIRES GENERE PAR LES RESULTATS DU PROJET	1 157	1 636	2 039
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION PREVISIONNEL	949	1 362	1 738
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT GENERE PAR LE PROJET	793	1 131	1 409
Emplois créés grâce au projet	2	-	-

- ⊗ Le CA présenté ci-dessus a été estimé sur la base des hypothèses suivantes :
- Capacité de stockage : 8000 palettes
  - Durée de stockage moyen : 60 jours
  - Nb de palettes in/out : 48 700 palettes/an (pour une moyenne de 8000 palettes en stock)
  - Part utilisation pour Rey = 31% ; Part utilisation pour Reine = 31% ; Part externe = 38%
  - Prix stockage = 15-25€/mois + 1,50-2,50€/palette pour chaque mouvement in/out
  - Taux de remplissage : an 1 = 70% ; an 2 = 75% ; an 3 = 85% (appliqué sur 8000 palettes)

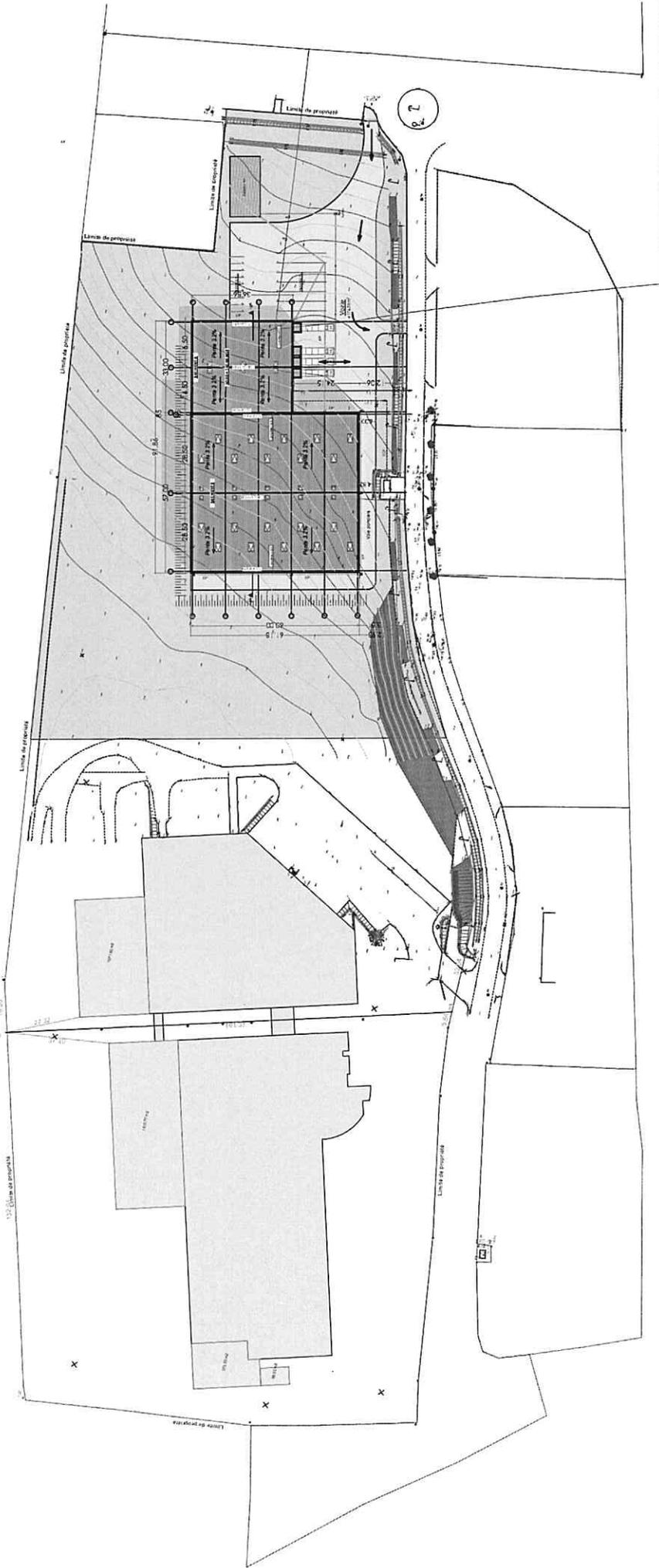
### VI. SYNTHÈSE DES FINANCEMENTS RECHERCHÉS

Nouveau bâtiment / Plateforme Logistique	2021	2022	TOTAL
Construction du bâtiment + quai + tunnel		4 007 000 €	4 007 000 €
Acquisition de matériel logistique (racks, chariots)		1 230 000 €	1 230 000 €
<b>TOTAL / PHASE 2</b>	<b>- €</b>	<b>5 237 000 €</b>	<b>5 237 000 €</b>

vu, le commissaire enquêteur



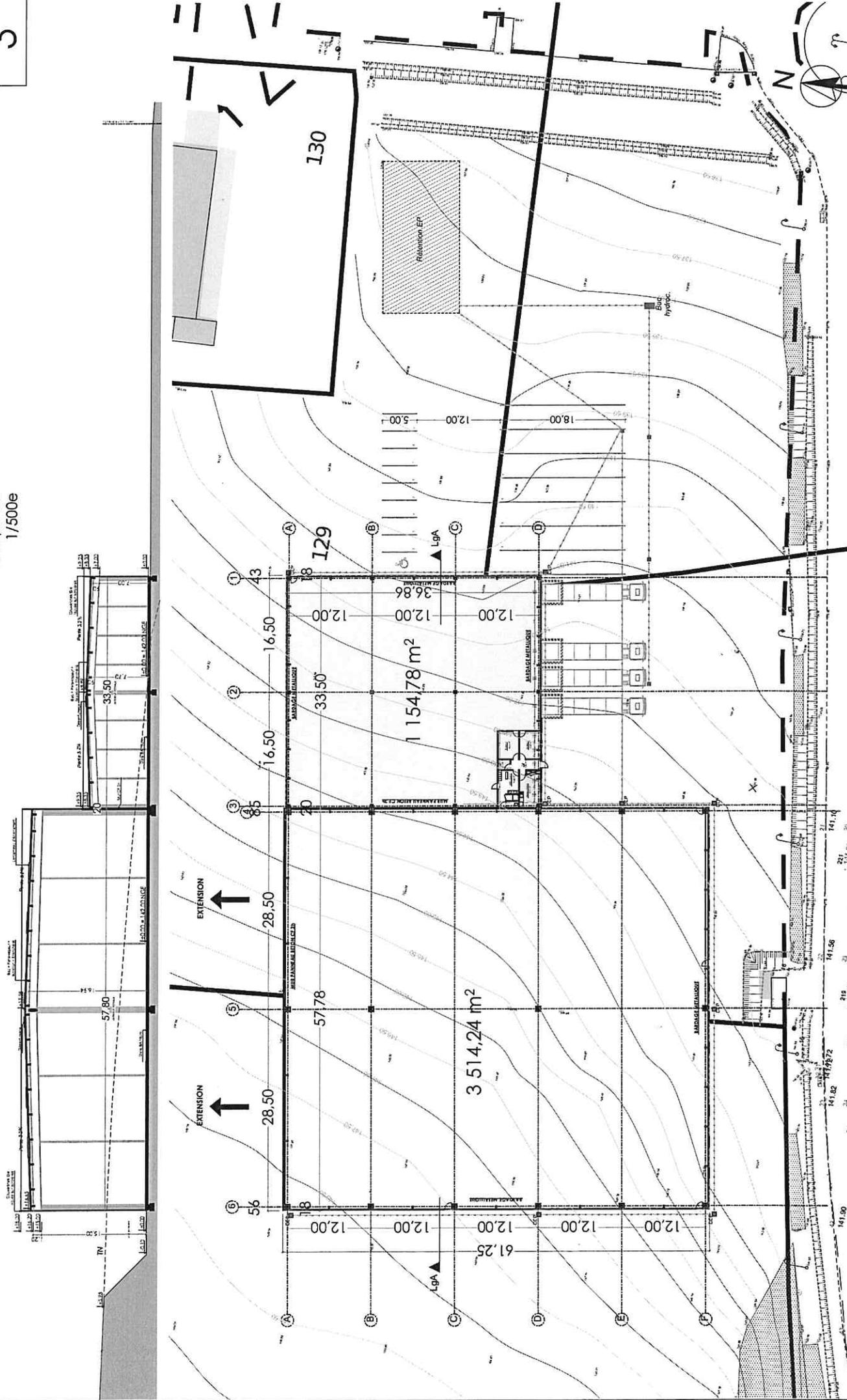
Indice :	Date :	Modifications :	Maitre d'ouvrage : <b>LOGR</b> ZA du SAOSNOIS 72600 MAMMERS		Opérateur : <b>PROJET IGR - Construction d'un bâtiment industriel</b> ZA du SAOSNOIS 72600 MAMMERS	N° de plan / Page : <b>01</b>
			Maitre d'œuvre : <b>LAGOUTTE Gérard - Architecte DPLG</b> Bâtiments - 7 Rue Jean-Jacques Rousseau - 72000 MONTELLAUR Tél. : 04 75 01 71 97 - Fax : 04 75 03 03 84 Email : lgroutte.architecte@veriteo.fr			
			Format :	A3	Date :	29/11/21
			Echelle :	1:500	Phase :	AFS
<b>vu, le commissaire enquêteur</b>						



**vu, le commissaire enquêteur**



Indice :	Qualification :	N° de plan / page : <b>02</b>	
Date :	Logo : <b>LOGR</b> Adresse : <b>ZA du SAOSNOIS 72600 MAMERS</b>	Origine : <b>PROJET LGR - Construction d'un bâtiment industriel</b> Adresse : <b>ZA du SAOSNOIS 72600 MAMERS</b>	
N° de plan / page : <b>02</b> Echelle : <b>1:1500</b>	Logo : Adresse : <b>LAGOUTTE GÉRARD - ARCHITECTE DPLG</b> Adresse : <b>Bureau Professionnel 7 Rue Jean-Jacques Rousseau - 52000 MONTEILMAR</b> Tél : <b>04 75 01 77 57 - Fax : 04 75 03 03 84</b> Email : <b>lagoutte.architecte@wanadoo.fr</b>	N° de plan / page : <b>02</b> Adresse : <b>ZA du SAOSNOIS 72600 MAMERS</b>	Titre : <b>PLAN DE MASSE ELARGI</b>
	Format : <b>A3</b>	Date : <b>29/11/21</b>	
		Photo : <b>AFS</b>	

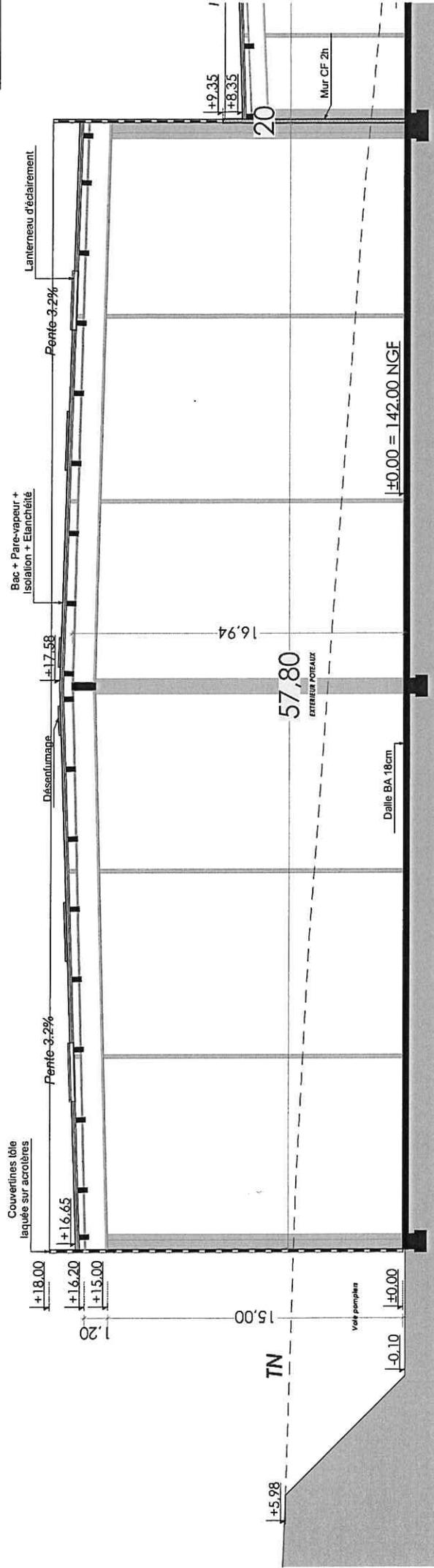


Index :	Modification :	Date :	Maître d'ouvrage :	LAGOUTTE Gérard - Architecte DPLG Boulevard Prédicats - 7 Rue Jean-Jacques Foucault - 72000 MONTLEUVAULT Tél : 04 75 01 77 97 - Fax : 04 75 53 03 64 Email : lagoutte.architecte@veradeo.fr	Maître d'ouvrage :	LOGR ZA du SAOSNOIS 72600 MAMMEIS	Operation :	PROJET IGR - Construction d'un bâtiment Industriel ZA du SAOSNOIS 72600 MAMMEIS
			Échelle :	1:500	Remet :	A3	Date :	29/11/21
			Projeté :		Phase :	AFS		
vu, le commissaire enquêteur								
				PLAN RDC				
				03				

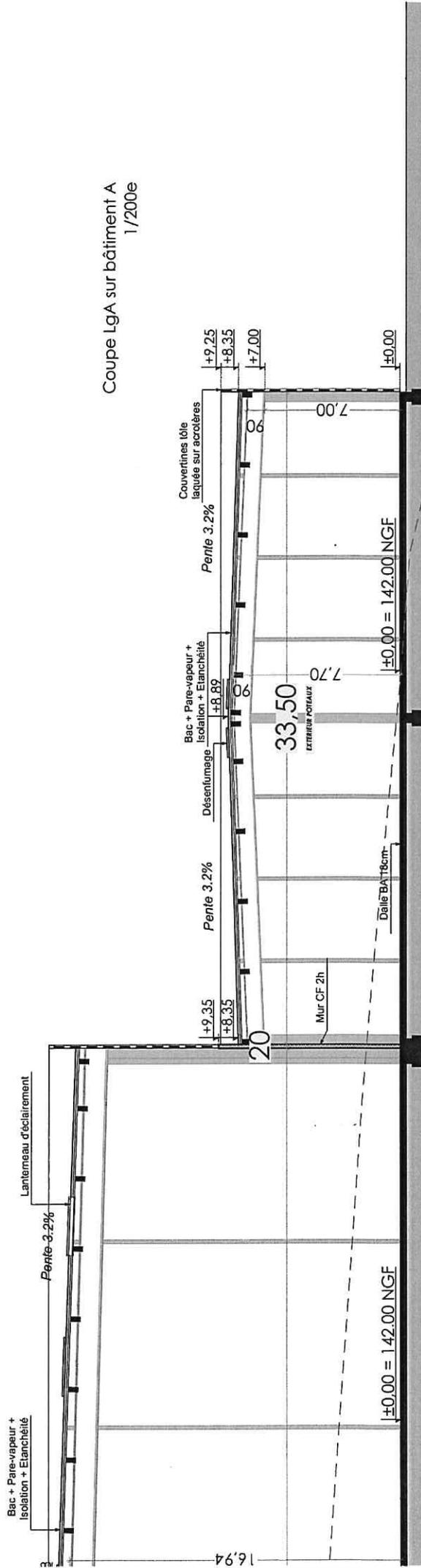


Coupe LgA sur bâtiment B  
1/200e

5

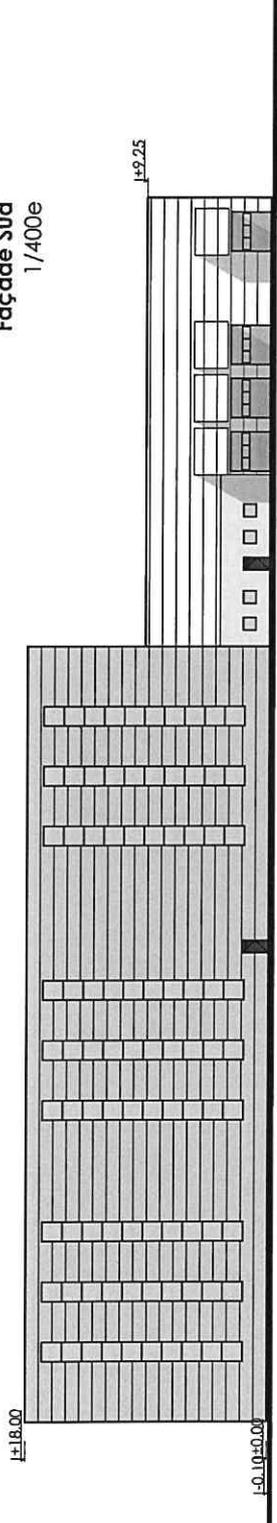


Coupe LgA sur bâtiment A  
1/200e

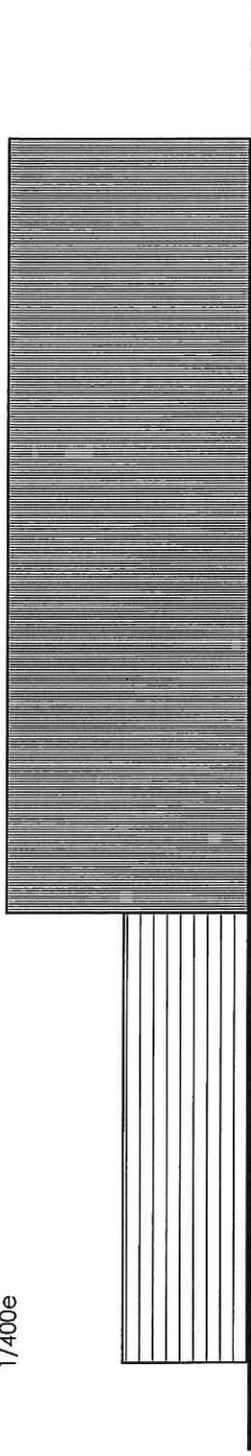


Indice :	Date :	Modification :	 <p>LAGOUTTE Gérard - Architecte DPLG          84 des Présidents - 7 Rue Jean-Jacques Roux - 28200 MONTELMAR          Tél : 04 75 01 77 97 - Fax : 04 75 53 03 64          Email : lagoutte.architecte@wanadoo.fr</p>	Membre d'ouvrage :	<p>LOGR          ZA du SAOSNOIS          72600 MAMERES</p>	Opération :	<p>PROJET IGR - Construction d'un bâtiment industriel          ZA du SAOSNOIS          72600 MAMERES</p>	N° de Révis / Page :	05
Echelle : 1:200			Format : A3	Date : 29/11/21	Projet : APS	<p><b>le commissaire enquêteur</b></p> 			

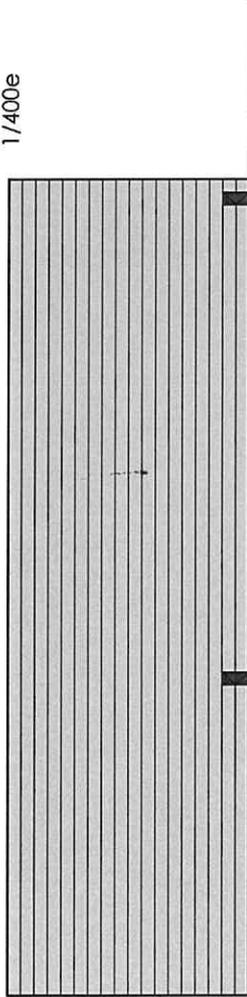
Façade Sud  
1/400e



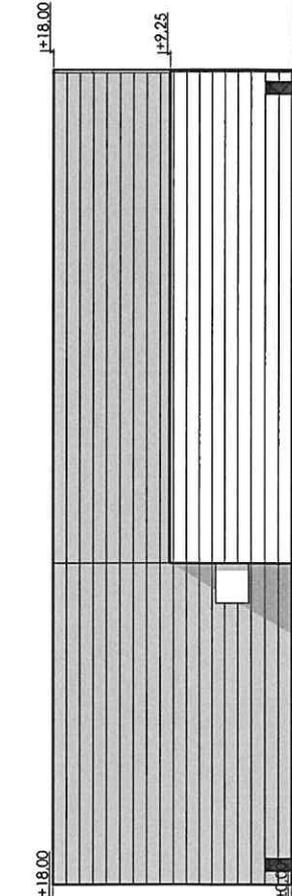
Façade Nord  
1/400e



Façade Ouest  
1/400e



Façade Est  
1/400e



**vu, le commissaire enquêteur**



Indice :	Modification :	Maître d'œuvre :	LAGOUTTE Gérard - Architecte DPLG 10 rue de la Fontaine Tél : 04 75 01 77 97 - Fax : 04 75 03 03 64 Email : lagoutte.architecte@wanadoo.fr	Maître d'ouvrage :	LOGR ZA du SAOSNOIS 72600 MAMERS	Opération :	PROJET LGR - Construction d'un bâtiment Industriel ZA du SAOSNOIS 72600 MAMERS
Date :	Remet :	Échelle :	A3	Date :	29/11/21	N° de Plan / Page :	
		1:400			APS	06	



Vu, le commissaire enquêteur

Index :	Date :	Modification :	Maître d'œuvre : <b>LAGOUTTE Gérard - Architecte DPLG</b> 84 des Présidents - 7 Rue Jean-Jacques Rousseau - 26200 MONTELMAR Tél : 04.75.01.71.57 - Fax : 04.75.53.03.54 Email : lagoutte.architecte@wanadoo.fr		Maître d'avant-projet : <b>LOGR</b> ZA du SAOSNOIS 72600 MAMMERS	Opération : <b>PROJET IGR - Construction d'un bâtiment industriel</b> ZA du SAOSNOIS 72600 MAMMERS	N° de pièce / Page : <b>07</b>
			Formati : <b>A3</b>	Titre :	<b>INSERTION PAYSAGERE</b>		
			Echelle :	Date : <b>29/11/21</b>			
				Phase : <b>APS</b>			



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Pays de la Loire  
après examen au cas par cas  
Projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la  
commune de Mamers (72)**

n° : PDL-2021-5528

vu, le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'M' or similar, is written over the text 'le commissaire enquêteur'.

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°1 du PLU de Mamers présentée par la commune de Mamers, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 19 juillet 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 22 juillet 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 3 septembre 2021 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de Mamers consistant à**

- modifier les règlements écrit et graphique du PLU en vigueur en vue de définir une règle spécifique de hauteur maximale de construction au sein d'un nouveau sous-secteur UZh de 18 mètres à l'égout du toit, au lieu de 12 mètres sur les autres secteurs UZ (secteurs d'accueil d'activités économiques de type « zones d'activités » artisanales, industrielles ou commerciales) ;

**Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- Le secteur UZh ainsi créé concerne uniquement la zone d'activités du Saosnois, localisée au nord de la commune ;
- l'absence de sensibilités environnementales et paysagères particulières à proximité du secteur ;
- le dossier identifie toutefois un impact accru sur le paysage communal depuis des points de vue ponctuels, compte tenu de la localisation du secteur en point haut ; à nuancer par la végétation en périphérie du secteur pouvant jouer un rôle d'écran paysager et la limitation au seul secteur de ladite zone d'activités ;
- la vocation actuelle du site qui accueille des activités industrielles, dont l'une a présenté le besoin d'un bâtiment de stockage de 18 mètres « hors tout » ;

## Concluant que

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du PLU de Mamers n'est pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

## DÉCIDE :

### Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du PLU de Mamers, présentée par la commune, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe Pays de la Loire<sup>1</sup>. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 14 septembre 2021  
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

1 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r106.html>

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

### Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD

CS 16326

44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Île Gloriette

B.P. 24111

44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



MAIRIE DE MAMERS  
Monsieur le Maire  
Hôtel de ville  
1, place de la République CS 60135  
72600 MAMERS

**Urbanisme  
Aménagement**

Le Mans, le 1er octobre 2021

Siège social

15, rue Jean Grémillon  
CS21312  
72013 Le Mans CEDEX 2  
Tél : 02 43 29 24 24  
Fax : 02 43 29 24 25  
[accueil@sarthe.chambagri.fr](mailto:accueil@sarthe.chambagri.fr)

Nos Réf. : CPAF/2021.159  
Objet : Modification n°1 du PLU - avis de la Chambre d'agriculture.  
Dossier suivi par : Céline PELLIER

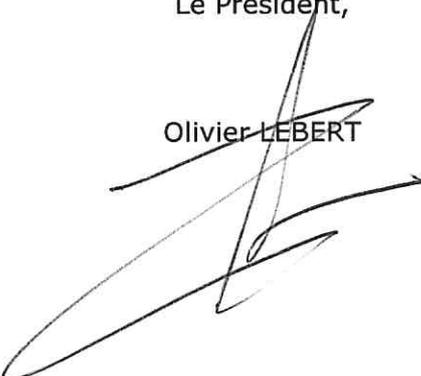
Monsieur le Maire,

Après examen du dossier de notification de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, reçu le 29 septembre 2021, nous vous informons que la Chambre d'agriculture n'a **pas de remarque** sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Olivier LEBERT



vu, le commissaire enquêteur



**Monsieur Le Maire**  
*Hôtel de ville*  
1 place de la République,  
CS 60135  
72600 Mamers

Le Mans, 19 octobre 2021

N/Réf. : CMAR/MB/CG

Objet : Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, votre projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, portant sur la modification d'autorisation de hauteur maximale sur une des zones d'activité au nord de la commune.

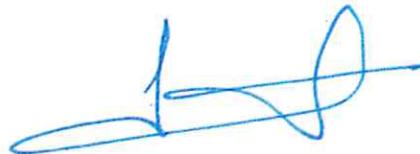
L'objectif de cette modification est de permettre une hauteur maximale des constructions portée à 18 mètres au lieu de 12 mètres aujourd'hui. Pour cibler cette autorisation uniquement sur la zone concernée et permettre ainsi à une entreprise de réaliser ce projet, il est créé une zone UZh, dont le règlement est modifié.

Après un examen du document, la CMA Sarthe n'a pas d'observation à apporter pour cette modification très limitée sur le fonds ; au surplus, elle n'entraînera pas de conséquence sur le secteur économique en général et l'artisanat en particulier.

Par conséquent, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet un **avis favorable** au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Nous sommes bien entendu ouverts à toute discussion et restons à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président de la CMA Sarthe,



Guy Deschoolmeester



**Le Président  
du Conseil départemental**

**Dominique LE MÈNER**

Président du conseil d'administration du SDIS  
Député honoraire

Monsieur Frédéric BEUCHEF  
Vice-président du Conseil départemental  
Maire de Mamers  
Hôtel de Ville  
1 place de la République  
CS 60135  
72600 MAMERS

Le Mans, le 19 NOV. 2021

Objet : Modification PLU

Monsieur le Maire, Cher collègue,

Vous m'avez transmis, pour observations avant enquête publique, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mamers.

Cette modification porte sur l'évolution du règlement écrit du PLU afin de faciliter le développement d'une entreprise de votre territoire. Le changement concerne l'article UZ 10 du règlement du PLU, sur la hauteur des constructions autorisée (de 12 mètres à 18 mètres). Cette évolution va permettre à une entreprise de votre commune de se développer sans s'étendre spatialement, ce qui va dans le sens de l'objectif de réduction de la consommation d'espace inscrit dans la « Charte Agriculture & Urbanisme » signée par le Département.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur l'impact visuel d'un bâtiment d'une telle hauteur sur le paysage sarthois. Je vous propose donc de préconiser une teinte sombre pour ce bâtiment, en plus de la végétalisation que vous avez envisagée.

Dans le but d'assurer au mieux le suivi des dossiers sur votre commune, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre une copie du dossier approuvé sous forme d'un dossier papier et sous forme informatique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, Cher collègue, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Direction générale adjointe  
Infrastructures et  
Développement territorial  
Service Aménagement  
N/Réf : GF/KG/08  
Dossier suivi par :  
Gilles Fortier  
02.44.02.40.39  
gilles.fortier@sarthe.fr

Dominique LE MÈNER

vu, le commissaire enquêteur

## NOTE DE SYNTHÈSE

### Complément - Conseil communautaire

Jeudi 16 décembre 2021 à 19h30 – Visioconférence

#### 1. ECONOMIE : VENTE D'UNE PARCELLE SUR LA ZA DU SAOSNOIS

La SCI TARTYNE est intéressée par l'acquisition d'une parcelle sur la ZA du Saosnois pour y créer un bâtiment de 3 000 m<sup>2</sup> environ, pour une activité de logistique (plateforme de stockage).



Il s'agit d'une partie de la parcelle cadastrée section AB n° 129, dont la surface est de 12 839 m<sup>2</sup>. Le prix déterminé par France Domaine est de 5 €HT le m<sup>2</sup> avec une marge de 10 %, soit 4.50 €HT le m<sup>2</sup>, qui a été approuvé par l'acquéreur.

Le transfert des biens des ex-communautés de communes n'étant pas encore acté pour la totalité de leurs biens par une publication au fichier immobilier, il convient au préalable de transférer la parcelle d'emprise à la communauté de communes Maine Saosnois.

Au vu de l'avis de France Domaine, le Président demande au conseil de se prononcer sur cette vente.

vu, le commissaire enquêteur





Urbanisme : n° 2021/552 Ville de Mamers

Extrait du registre des arrêtés du Maire

Arrêté d'enquête publique pour la désignation d'un commissaire enquêteur  
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme

Vu le code des relations entre le public et l'administration

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 juin 2019 engageant le projet de modification sur projet, du plan local d'urbanisme,

Vu la désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Nantes en date du 27 septembre 2021,

Vu le dossier d'enquête publique mis à disposition du public

Considérant que le projet nécessite la réalisation d'une enquête publique

ARRETE

#### ARTICLE 1 : OBJET, DATE ET DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet relatif à la modification du plan local d'urbanisme est soumis à une enquête publique destinée à recueillir les observations de la population. Cette enquête se déroulera pendant une durée de 30 jours consécutifs : **du 28 décembre 2021 à 14h30 au 28 janvier 2022 inclus à 16h30.**

Le projet a pour objet la modification du règlement de la zone UZ pour ce qui concerne la règle de hauteur maximale afin de répondre à un besoin de construction dans la zone artisanale du Saosnois.

#### ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR / PERMANENCES

Monsieur RABANT Yves est désigné en qualité de commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public à la mairie :

- Le mardi 28 décembre 2021 de 14h30 à 16h30
- Le lundi 10 janvier 2022 de 10h00 à 12h00
- Le vendredi 28 janvier 2022 de 14h30 à 16h30.

#### ARTICLE 3 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique comprend la note de présentation du projet, l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale, l'avant-projet de construction, les avis des personnes publiques associées.

#### ARTICLE 4: OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Mamers (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h sauf vendredi 17 h) pendant toute la durée de l'enquête afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture et consigner éventuellement ses observations, propositions ou contre-propositions sur le registre d'enquête. Celles-ci pourront par ailleurs être communiquées oralement ou par écrit

**vu, le commissaire enquêteur**

au commissaire enquêteur, à l'occasion de ses permanences, dont les dates et horaires sont précisés à l'article 2 ci-dessus. Elles pourront également être reçues par voie postale, au plus tard le 21 janvier 2022 par le commissaire enquêteur au siège de l'enquête où toute correspondance doit être adressée, à l'adresse suivante (en précisant sur l'enveloppe la mention : « Ne pas ouvrir ») : À l'attention de Monsieur Yves RABANT, Commissaire Enquêteur, Mairie de Mamers.

#### ARTICLE 5 : PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Le présent arrêté sera affiché à la porte de la mairie 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Cet arrêté sera également affiché aux abords du terrain concerné et aux entrées de ville. L'accomplissement de ces formalités sera constaté et justifié par un certificat du maire à l'issue de l'enquête publique. En outre, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête, la mairie de Mamers fera publier un avis au public dans deux journaux diffusés dans le département (Ouest-France et Le Maine Libre).

Le dossier sera également disponible sur le site internet de la mairie de Mamers à l'adresse

#### ARTICLE 6 : CLOTURE DE L'ENQUÊTE

À la date de clôture de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur. Celui-ci disposera alors d'un délai d'un mois pour transmettre au maire son rapport et ses conclusions. Ces documents seront ensuite laissés à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

#### ARTICLE 7 : DECISION INTERVENANT AU TERME DE L'ENQUETE

Après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil municipal délibèrera. Cette délibération sera ensuite transmise à M le Préfet de la Sarthe pour approbation dans le délai de deux mois prévu par la loi. Il sera également adressé au Président du Tribunal administratif de Nantes ainsi qu'au commissaire-enquêteur.

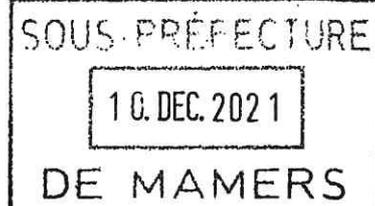
ARTICLE 8 : Les recommandations du protocole sanitaire sus-visé seront respectées dans la mesure du possible, et dans le respect des gestes barrières et de la distanciation sociale.

#### ARTICLE 8 : VOIE DE RECOURS

Le recours pour excès de pouvoir à l'encontre du présent arrêté peut être exercé devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa transmission et de son affichage.

Fait à Mamers, le 08 DECEMBRE 2021  
Le maire,

Frédéric BEAUCHEE



VU, le commissaire enquêteur