

RO RE- C 9 - M. SCHELSTRAETE Michel – 4, rue des Hirondelles Mamers
M. Schelstraete dépose un courrier et une planche contenant 4 photos de son jardin et du site Trigano prises le 31 mai 2021.

Il reconnaît que le projet est intéressant pour Trigano et la ville de Mamers mais il souhaite qu'il soit réalisé sous certaines conditions :

- Plantation d'une haie épaisse située à plus de 10 m entre le lotissement et la parcelle AL200
- Obligation de la société Trigano d'assurer l'entretien de son terrain et des bordures extérieures entre sa clôture et celles des habitations du lotissement. Il s'agit d'éviter que des friches et des chardons ne colonisent ces espaces...comme c'est le cas actuellement.
- Prévoir dans le projet, le mode de terrassement et d'aménagement du terrain afin d'éviter le ruissellement non contrôlé des eaux de pluie sur ce terrain en pente, ce qui risquerait de conduire à l'inondation des caves des maisons du lotissement.

RO - M. HERNANDEZ Frédéric – 9, rue des Colombes – Mamers

RO - M. LOISEAU Sébastien – 14, rue des Colombes - Mamers

M. Hernandez et M. Loiseau Sébastien ne sont pas opposés au projet dont ils soulignent le caractère positif pour assurer des créations d'emplois par Trigano, un besoin vital pour la commune de Mamers

- Ils attirent l'attention sur le risque d'inondation qui concernerait les maisons du lotissement situées en bordure de la parcelle AL200. Le problème s'est déjà produit dans le passé et il a été solutionné par la création d'un fossé qui est souvent plein et pourrait déborder lors de fortes précipitations sur la parcelle AL200 en pente.

- Par ailleurs, ils réclament l'entretien de la zone non aedificandi qui est prévue entre les clôtures de terrains privés du lotissement et la clôture du site Trigano.

VI - 4 Le mardi 22 juin 2021- je prends connaissance de remarques écrites déposées sur le registre

RE 11- M. GONTIER Lionel – 17, rue des Colombes – Mamers

Il se déclare favorable à l'agrandissement de l'entreprise Trigano et justifie son avis : cela évitera d'agrandir le lotissement, limitera la circulation des véhicules et assurera ainsi la sécurité des nombreux enfants du lotissement.

RE 12- M. Mme DAGOREAU Christian et Michelle - 79, rue du Fort - Mamers

Le 21 juin, ils déposent un avis favorable au projet Trigano

C 14 – Lettre de M. et Mme BLIN – 3, rue des Hirondelles – Mamers

- Ils sont opposés à tout changement de zonage de la parcelle AL200 qui entrainera des nuisances sonores, odorantes et aura pour conséquence la diminution de la valeur des pavillons du lotissement Le Parc Mulot.
- Ils argumentent à partir de l'analyse des articles du règlement du PLU de Mamers de 2015 :

- La parcelle AL159 déjà occupée par Trigano pour le stockage des mobiles homes est envahie par les chardons (V photo)

- Le changement de zonage de la parcelle AL200 ne garantit pas de la possibilité de construire des bâtiments pour une activité industrielle.

- L'article UZ 10 du règlement fixe à 12 m la hauteur maximale des constructions...et des dispositions particulières autorisent son dépassement.
 - L'article UZ 11- 4 concernant les clôtures limite leur hauteur à 2m ...ce qui apparaît trop bas pour isoler de la vue d'éventuelles constructions de 12m.
- Ils demandent que soit précisé dans le règlement que la hauteur de la haie envisagée pour doubler la clôture soit d'au moins la hauteur de la construction envisagée afin de les préserver de cette vue.
 - Ils souhaitent qu'un règlement pris en accord avec les riverains réglemente les jours et heures de passage des engins de transport des mobiles-homes.

VI- 5- Troisième permanence : le jeudi 24 juin 2021 de 14h à 16h

J'enregistre les remarques et courriers déposés sur le registre.

Je reçois 4 personnes lors de cette 3^{ème} permanence

RE 13 - Mme GONTIER Marlène – 17, rue des Colombes – Mamers

Mme Gontier se déclare favorable au projet d'agrandissement de Trigano pour les raisons suivantes :

- Attractivité économique
- Pérennisation des emplois
- Création d'emplois si agrandissement

C 15 - de M. BREZILLON Marc – 7, rue des Hirondelles – Mamers

- Il fait remarquer que les permanences ne sont pas accessibles à tout le monde de par le choix des horaires.
- Habitant de longue date la rue des Hirondelles, sa maison bénéficie d'un environnement paisible, avec des vues agréables sur un champ cultivé.
- Il énumère ensuite les points négatifs du projet :
 - Pollution visuelle qu'une haie ne pourra que partiellement cacher. Quelle hauteur aura cette haie ? Quelles garanties d'entretien ?
 - Nuisances sonores lors du déplacement des mobiles-homes ...et davantage dans l'avenir si des constructions sont autorisées sur cette parcelle.
 - Aggravation du risque inondation qui pèse déjà sur les maisons (plaintes déposées ?) malgré la présence d'un fossé, d'autant que le terrain est en pente et que la zone de stockage sera moins perméable.
 - Dévaluation du prix des maisons de l'ordre de 25 à 30% par une implantation industrielle dont personne ne connaît la pérennité.
- Remarques sur l'organisation des services dans le lotissement
 - La seule parcelle d'espaces verts est la parcelle agricole AL200.
 - Places de parking non aménagées au bout de la rue des Hirondelles
 - Absence de service de ramassage des ordures en porte à porte comme dans le reste de l'agglomération alors que nous payons la même taxe. Cela, faute d'une zone de retournement pour le camion de ramassage.

- M. Brézillon termine par quelques propositions de compensations
 - Eloignement de la haie à plus de 10m de la zone résidentielle
 - Création dans cette zone de 10m entre la haie et la zone pavillonnaire, d'une partie gravillonnée qui pourrait servir de parking, sous le transformateur électrique au bout de la rue des Hirondelles
 - Implantation d'un conteneur semi-enterré pour le ramassage des ordures ménagères au bas de la rue des Hirondelles

RO RE 16 – M. BRYJA Hervé – ZA du Saosnois – Mamers – dessinateur- architecte
Vice-président de l'association d'entreprises du Nord-Sarthe

- Il se présente en défenseur de l'économie locale dont la société Trigano fait partie intégrante. Il rappelle que Mamers a déjà subi le choc de la fermeture de l'usine Moulinex et que si le projet Trigano ne peut se réaliser, l'entreprise risque de se délocaliser et de fermer. Or, les entreprises sont les contributeurs des ressources, de l'emploi et donc de la vie locale.
- Sur le volet paysager, il constate que le projet a pris en compte la présence d'habitations par la plantation de haies
- Les nuisances sonores seront limitées au transfert des mobiles-homes, elles n'affecteront pas les riverains le week-end, ni les soirées et nuits.
- L'activité de stockage préserve de la construction d'un lotissement qui serait plus impactant en termes de circulation et de bruit

RO RE17 - M. ELKHECHIBI Morad – 9, rue des Hirondelles – Mamers

M. Elkhechibi m'interroge sur le projet :

- distance des mobiles-homes par rapport aux habitations ?
- aménagements du terrain, clôtures ? Entretien du terrain situé entre la haie et la clôture ?
- accès au site

Il s'inquiète de l'impact du projet sur le prix de l'immobilier ...à la baisse

Il s'oppose à la possibilité de construction d'un bâtiment et souhaite que le règlement l'interdise.

RO RE18- M. LANCELIN Gilles –Président du club AGIR, association de 60 adhérents chefs d'entreprises du Nord-Sarthe

- Il rappelle que M. Feuillet, PDG de Trigano a sauvé l'entreprise grâce à l'activité mobiles-homes et caravanes pliantes.
- Il insiste sur le fait que Trigano pourrait décider de s'installer ailleurs si le projet est refusé...alors que l'agrandissement du site représente une garantie de pérennité pour 1 à 2 décennies.
- Il fait remarquer que l'activité de stockage n'est ni bruyante, ni polluante.
- Il termine par un message fort sur la nécessité d'encourager le projet afin d'apporter un signal positif dans ce territoire du Nord-Sarthe dont certaines entreprises doivent faire face à des difficultés liées au Covid (Howmet à St Cosmes- en- Vairais dans le secteur de l'aéronautique). De plus, le départ de Trigano aurait un impact sur des sous-traitants dont une société de transport de St Longis qui vient d'investir pour assurer le transport des mobiles-homes.

RO RE 19- Mme PAPIN Catherine – Mamers

- Elle note le caractère d'intérêt général du projet d'extension de l'entreprise Trigano
- La modification du zonage permettra d'assurer la pérennité de l'entreprise et de préserver l'économie locale.

C 20- de Mme GOURDET Yvonne – 5, rue des Hirondelles – Mamers

Mme Gourdet s'oppose au projet par crainte :

- Que la parcelle devienne un site de fabrication par la suite
- Que la circulation et le stationnement déjà difficiles dans la rue des Hirondelles ne soient aggravés par le passage de véhicules Trigano.

VI- 6- Clôture de l'enquête : le jeudi 24 juin 2021 à 16h

J'ai reçu au total 16 personnes lors des 3 permanences

Les remarques ou courriers ont été enregistrés sur les pages numérotées de 1 à 13 du registre. Au total, le registre contient :

- 20 Remarques écrites
- dont 6 Courriers annexés au registre

VII - Analyse et classement des remarques du public

Lors des 3 permanences, j'ai reçu 16 personnes et enregistré 20 remarques écrites dont 6 courriers annexés au registre.

VII 1-. Remarques favorables au projet, assorties parfois des conditions concernant l'aménagement du site :

RE 12 M. Mme DAGOREAU – RE11 M. GONTIER – RE13 Mme GONTIER – RE16 M. BRYJA Hervé - RE 18 M. LANCELIN Gilles – RE 19 Mme PAPIN

Favorables au projet pour les raisons suivantes :

- Assurer le développement de l'économie locale du Nord- Sarthe fragilisée par le Covid. Un territoire qui a besoin d'un message positif.
- Pérenniser les emplois (éviter le départ de Trigano vers un autre site) et même créer des emplois si l'agrandissement se réalise.
- Préserver l'activité des sous-traitants (dont des entreprises de transport), protéger les commerces et services de la ville de Mamers d'un départ de la population si le site fermait.
- Eviter l'agrandissement du lotissement et ainsi préserver le calme des habitants (circulation et bruit des riverains)
- Nuisances visuelles atténuées par la plantation de haies, activité de stockage non polluante
- Nuisances sonores limitées au transfert des mobiles-homes, inexistantes le week-end, les soirées et les nuits.

R6 M. AVELINE – R7 M. ROUGEON – R8 M. GRIGNAULT – R9 M. SCHELSTRAETE - R0 M. HERNANDEZ et R0 M. LOISEAU Sébastien

Ils soulignent le caractère positif du projet qui permettra de répondre aux besoins d'extension de la société TRIGANO, d'assurer des créations d'emplois envisagées par cette entreprise et donc de participer au développement de l'économie du territoire du Mamers.

R6 M. AVELINE ajoute un argument supplémentaire au nom des entreprises de la zone d'activités du Haut Eclair. Comme ses collègues, il attend avec impatience la réalisation du projet Trigano afin de restructurer les parcelles des sociétés BOUTON et CARRE-FAGOT sur lesquelles il envisage des projets de développement avec ses voisins.

Les remarques sont assorties de demandes de précisions ou d'aménagements pour que le projet se réalise dans de bonnes conditions au niveau de la sécurité et de la réduction de l'impact paysager. Celles-ci seront analysées dans la rubrique VII- 2 ainsi que dans le procès-verbal de synthèse adressé au Maire

VII - 2 – remarques critiques sur le projet ou opposition au projet

R1et R5 M.et Mme COULANGE – R9 M. SCHELSTRAETE – RE15 M. BREZILLON
Un projet « ahurissant », une zone destinée à la construction de maisons individuelles transformée en zone industrielle

Ces personnes s'opposent vivement au projet qui ne respecte pas leur environnement initial, celui qui leur a été promis lors de l'acquisition de leurs parcelles en 2004-2005, à savoir la création d'une seconde tranche de lotissement dans la parcelle AL200.
Perte d'un environnement paisible, avec une vue agréable sur un champ cultivé

R1- R 5 M. Mme COULANGE – R14 M. et Mme BLIN – R8 M. GRIGNAULT- R17 M. ELKHECHIBI – R15 M. BREZILLON

Ils expriment leur inquiétude sur les conséquences du projet sur le prix de l'immobilier...une dévaluation du prix de 25 à 30% pour l'ensemble des maisons du lotissement à cause de la proximité d'un site industriel, voire une maison invendable pour M. GRIGNAULT, le plus impacté par le projet.

R1 M. COULANGE

Il fait remarquer que le projet de classement de la parcelle AL200 actuellement en zone Ap en zone UZ manque de cohérence avec la politique de protection des terres agricoles

R1et R5 M. COULANGE – R2 M. FILLIEUL- R3 Mme BLIN – C10 M. LOISEAU Joël – R8 M. GRIGNAULT – C15 M. BREZILLON

Leurs remarques portent sur l'impact visuel du projet de stockage des mobiles-homes qui défigurent le paysage pour les automobilistes qui arriveront de la route de Ballon et emprunteront la RD238 ...ils auront le stockage comme paysage d'entrée de ville, ce qui n'est pas un atout pour attirer des habitants, encore moins des touristes.

Ce caractère industriel du paysage sera encore plus sensible pour les habitants du lotissement, notamment pour ceux qui jouxtent la parcelle AL200 dont la pente du relief accentuera l'effet masse.

M. COULANGE et M. LOISEAU Joël suggèrent même de déplacer le site TRIGANO dans la zone industrielle Nord de Mamers ou d'aménager une aire de stockage des mobiles-homes sur le terrain en friches de l'ancienne sucrerie.

R 3 Mme Blin - R5 M. Mme COULANGE – C10 - M. LOISEAU Joël – C15 M. BREZILLON

Ils font part de leur inquiétude sur le risque de nuisances sonores et de poussière qu'occasionneront les déplacements des mobiles-homes entre la zone de production et la parcelle AL200 de stockage

M. Mme COULANGE précisent que « toute forme de pollution entrainera une plainte de leur part ».

R5 M. Mme COULANGE – C10 M. LOIESAU Joël – C20 Mme GOURDET Yvonne – RE17 M. ELKHECHIBI – C15 M. BREZILLON

Ils posent des questions sur l'avenir du site de stockage

Ils estiment que le projet manque de précisions sur la vocation de la parcelle AL200 : « une plate-forme de stockage dans un 1^{er} temps...et après ? ».

Ils demandent que la société Trigano s'engage à ne pas construire de bâtiment ni à vendre une partie de ce terrain à d'autres sociétés pour un usage industriel qui générerait du bruit.

Certains habitants demandent que le règlement interdise la construction d'un bâtiment sur la parcelle AL200

VII - 3 - questions sur le projet ou demandes d'aménagements afin d'améliorer sa réalisation technique et son acceptabilité pour les riverains

R1 M. COULANGE – R2 M. FILLIEUL – R3 Mme BLIN – R7 M. ROUGEON

Comment sera organisé le stockage sur la parcelle AL200 ?

A quelle distance de la clôture du site Trigano seront les mobiles-homes ? Existera – il une zone « non aedificandi », si oui avec quel aménagement au sol ?

R1- R5 M. Mme COULANGE – RE et C10 M. LOISEAU Joël – R8 M. GRIGNAULT – R9 M. SCHELSTRAETE – R0 M. HERNANDEZ et M. LOISEAU Sébastien- R7 M. ROUGEON- RE 17 M. ELKHECHIBI

Les questions portent sur l'aménagement de la clôture qui doit entourer la parcelle AL200.

- Quelle distance entre les clôtures des maisons individuelles et celle de Trigano ?
- Quel aménagement entre les deux types de clôtures ?
- Quel type de haie arborée ? Hauteur des végétaux, épaisseur, entretien ?
- RO 9 M. GRIGNAULT réclame une haie identique entre son jardin et la bande d'accès entre les 2 parcelles du site Trigano ?
- Tous les riverains constatent que les abords actuels du site ne sont pas entretenus (photos à l'appui annexées au registre d'enquête) et se transforment en friches, avec prolifération de chardons ! Ils réclament que l'entretien des clôtures et espaces qui les entourent soit bien sûr à la charge de la société Trigano et que cette obligation soit inscrite dans le règlement.

R1- R5 M. Mme COULANGE – R6 M. AVELINE – R7 M. ROUGEON – R8 M. GRIGNAULT – R9 M. SCHELSTRAETE – R0 M. HERNANDEZ et M. LOISEAU Sébastien – C 15 M. BREZILLON

Tous ces riverains signalent que l'aménagement de la parcelle AL200 en pente vers le lotissement fait peser un grave risque d'inondation pèse sur ce secteur. Ils font référence à des faits d'environ 7- 8 ans, lors de fortes précipitations, l'eau de ruissellement de cette parcelle avait envahi les caves des maisons. Des fossés ont certes été creusés mais ils sont souvent pleins, d'autant qu'ils ne sont pas tous reliés au réseau d'eaux pluviales. Et le ruissellement sera plus important lorsque la parcelle ne sera plus en herbe mais empierrée pour supporter le poids des mobiles-homes (terrain moins perméable)

Ce risque doit être pris en compte dès la réalisation des travaux de terrassement dans la mesure où une inondation s'est déjà produite lors de l'aménagement de la parcelle cédée par la commune pour le 1^{er} agrandissement du site

R8 M. GRIGNAULT suggère de buser les fossés et de les relier au réseau d'eaux pluviales, sur le modèle qui existe déjà le long de sa parcelle, côté zone artisanale du Haut Eclair

R 7- M.ROUGEON demande des précisions sur l'identité des propriétaires des fossés (les particuliers dont les maisons jouxtent la parcelle AL200, la commune ou la société Trigano ?) ...cela afin d'établir la responsabilité de chacun à propos de l'entretien de ces fossés.

R5 M. Mme COULANGE – R 10 M. LOISEAU Joël – R7 M. ROUGEON – C 20. Mme GOURDET- RE17 M. ELKHECHIBI

Plusieurs questions sur les accès au site Trigano

Côté Rode : M COULANGE demande que soit précisée l'interdiction de créations d'accès pour les camions sur la RD238

Côté lotissement : les riverains de la rue des Hirondelles exigent qu'il n'y ait pas d'accès à la parcelle AL200 par cette rue afin de les protéger des nuisances (circulation, bruit) et de la dégradation du revêtement routier qui seraient liées au trafic.

R7 M. ROUGEON demande des précisions sur l'accès des pompiers à la parcelle AL200... d'autant qu'une borne incendie est située sur le site, à proximité de la rue des Hirondelles.

R1 M. COULANGE : la question porte sur l'accès à un transformateur électrique et à une borne d'arrivée d'eau implantés à l'extrémité de la rue des Hirondelles mais sur la parcelle AL200

C 14- M. Mme BLIN - demandes sur l'écriture d'articles du règlement du PLU qui ne garantissent pas de l'avenir de la parcelle AL200

Il s'agit des articles UZ10 et UZ11 portant sur les hauteurs maximales des constructions et des clôtures ainsi que sur la réglementation du bruit lors des transports des mobiles-homes.

VII - 4 - Remarque sur l'organisation de l'enquête publique

C 15 M. BREZILLON fait remarquer que les permanences ne sont pas accessibles à tout le monde de par le choix des horaires de présence du commissaire-enquêteur.

VII - 5 - Remarques ne relevant pas de l'enquête publique

C 20 Mme GOURDET - C 15 M. BREZILLON :

- Absence d'aménagement de places de parking au bout de la rue des Hirondelles
- Espaces verts inexistant dans le lotissement
- Problème du ramassage des ordures ménagères dans la rue des Hirondelles. Les habitants paient une taxe identique à celles des autres Mamertins mais ne bénéficient pas d'un service identique et doivent apporter leurs sacs en bas de la rue, faute d'une zone de retournement pour le camion de ramassage.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES REMARQUES

Michèle ROUSSILLAT
Commissaire-enquêteur

A Monsieur Frédéric BEAUCHEF
Maire de Mamers

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser le procès-verbal de synthèse des observations relatif à l'enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de Mamers

J'ai été désignée par Monsieur le Vice- Président du Tribunal Administratif de Nantes par arrêté du 31 août 2020 pour conduire cette enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du mardi 26 mai 2021 à 9h au jeudi 24 juin 2021 à 16h, en application de votre arrêté du 27 avril 2021.

Lors des 3 permanences que j'ai tenues à la mairie de Mamers

- j'ai reçu 16 personnes.
- 20 remarques sont inscrites sur le registre d'enquête publique dont 6 courriers qui ont été déposés et annexés au registre

Je vous joins le compte-rendu de ces remarques (en annexe de ce courrier) et mon analyse personnelle organisée par thèmes.

Je dois également ajouter à mon procès-verbal les remarques, questions ou recommandations qui émanent des avis des Personnes Publiques Associées ou consultées ainsi que celles qui ont été transmises dans l'avis de l'Autorité environnementale du 21 avril 2021 (document joint)

Je vous serais très obligée de bien vouloir étudier ces remarques et de me faire parvenir un mémoire en réponse à l'ensemble de ces questions, dans un délai de 15 jours.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

Le Mans, le 28 juin 2021

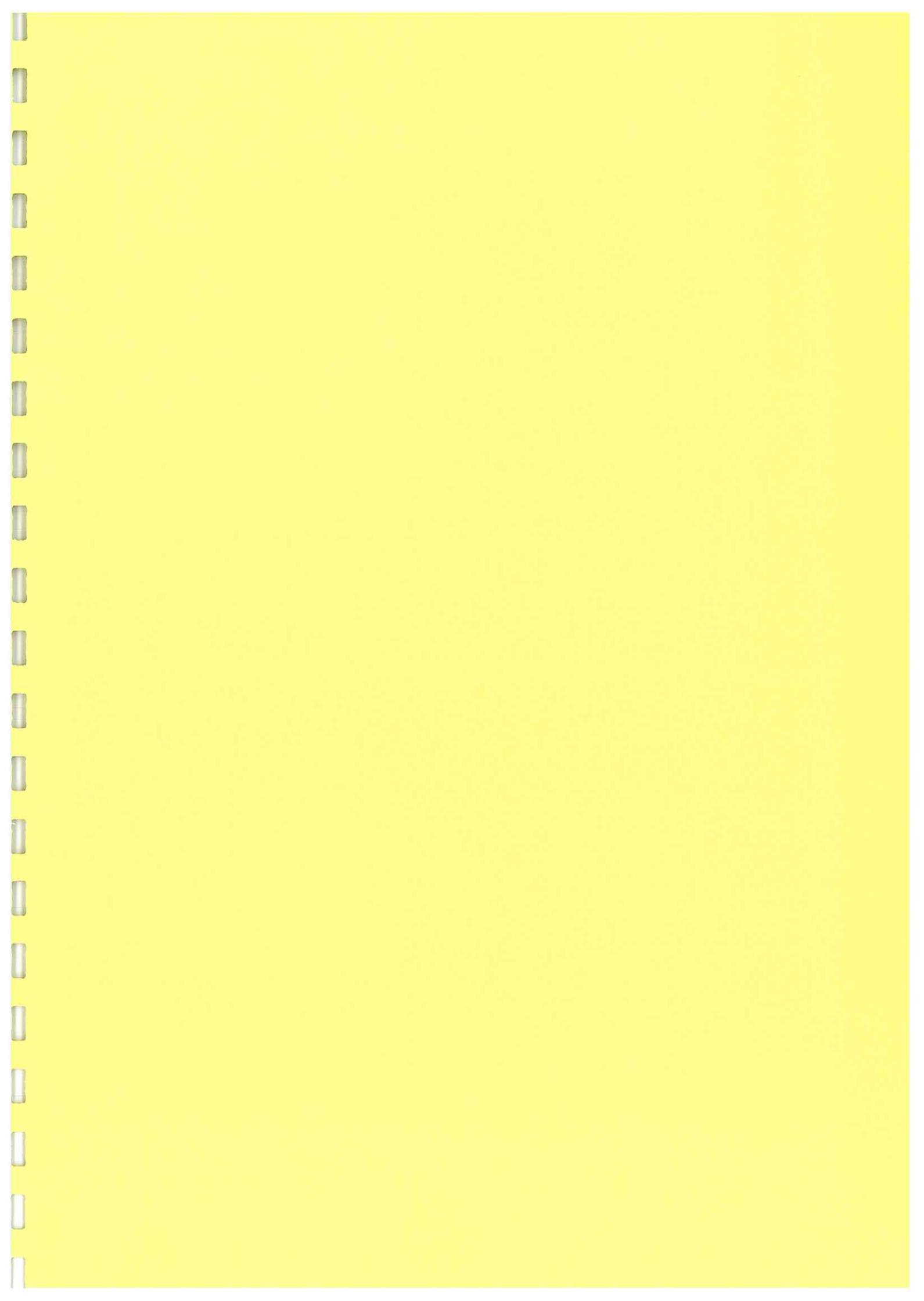
Le commissaire-enquêteur
Michèle ROUSSILLAT

Mamers, le 6 juillet 2021

Le Maire,

Frédéric BEAUCHEF





CONCLUSIONS

ET AVIS

DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

PRESENTATION

Il me paraît nécessaire de présenter le contexte géographique et socio-économique de la ville de Mamers afin de mieux comprendre les enjeux de la déclaration de projet soumise à l'enquête publique.

Localisation et situation administrative

La commune de Mamers est située au NE du département de la Sarthe, à environ 46 km du Mans et 25 km d'Alençon, en limite du Perche et aux confins du département de l'Orne. Siège d'une sous-préfecture, elle adhère depuis 2017 à la plus vaste Communauté de Communes Maine Saosnois qui regroupe 51 communes du NE de la Sarthe.

Evolution démographique

1968 : 5777 habitants	taux de natalité
1982 : 6450	de 1968 à 1975 : 21,6 %°
1999 : 6884	de 2012 à 2017 : 10,8 %°
2007 : 5679	solde migratoire négatif depuis les années 1960
2017 : 5299	

Ville dynamique dans le passé, la ville de Mamers « continue de perdre des habitants » depuis ces 20 dernières années. Les chiffres de l'INSEE publiés le 30-12-2019 « sont peu glorieux pour Mamers » (article du journal Le Perche).

Situation socio-économique (chiffres de l' INSEE)

	2007	2017
Evolution du taux d'activité	70,1%	69,3 %
et du taux de chômage	10,5 %	14,2%

Chômage chez les 15-64 ans : 20,5 % chez les 15-24 ans : ≥ 32 %

Ces taux sont nettement supérieurs à la moyenne des Pays de la Loire

Le taux de pauvreté en 2017 est de l'ordre de 19 % de la population. Les ménages fiscaux imposés représentent 37 % des ménages, preuve des difficultés économiques et sociales de ce territoire.

Les facteurs d'explication sont multiples

- Le niveau de formation professionnelle de la population est faible dans ce territoire très rural
- La désindustrialisation du tissu économique a été un accélérateur du déclin. En particulier, la fermeture de l'usine Moulinex en 1997, le fleuron de Mamers, a entraîné la suppression de 411 emplois, constituant un véritable choc économique pour la ville. Le départ de Moulinex a participé au déclin de l'activité commerciale et de nombreux services. A titre d'exemple, il ne reste plus un seul hôtel dans cette ville de 5000 habitants.

- La situation excentrée de Mamers, en limite du département, enclavée par rapport aux moyens de communication modernes (absence de liaison autoroutière et de voie ferrée à moins de 25 km). Seules deux lignes de bus assurent le transport de passagers vers Le Mans ou Alençon.

Quelques atouts cependant laissent espérer une légère reprise économique

- Une embellie dans le centre-ville qui se traduit par la réouverture de quelques magasins
 - La rénovation de belles demeures du XIX - XXème siècle par des agriculteurs retraités attirés par les services de la ville, en particulier des commerces alimentaires de qualité.
 - Le maintien de services de l'Etat, de la Région ou du département : sous-préfecture, centre des impôts, Pôle Emploi, collèges et lycée classique et professionnel, hôpital, maison médicale, compagnie de gardes-mobiles, activités culturelles et sportives... Ils sont en même temps créateurs d'emplois.
 - Les efforts des élus pour redynamiser le territoire
- Mamers et toute la Communauté de Communes Maine Saosnois ont été classées en 2017 dans le dispositif ZRR = Zone de Revitalisation Rurale qui permet d'obtenir des subventions de l'Etat.
 - Plus récemment, Mamers a été sélectionnée par les services de l'Etat dans le cadre du plan de relance de l'activité économique, suite à la crise du Covid 19. La ville a ainsi bénéficié d'une subvention de 200 000 euros qui doivent permettre l'aménagement de la place Carnot, patrimoine architectural de Mamers. Une consultation des habitants est prévue afin d'assurer la réussite du projet.
 - Dans une deuxième phase, Mamers espère être éligible à une subvention de la Région dans le cadre du plan de relance à l'investissement local (DSIL), les fonds obtenus seraient affectés en 2021 à l'école de musique et de danse communautaire. (article Ouest-France du 7-12-2020)
 - Mamers élabore actuellement un dossier afin de « décrocher le label Petite Cité de Caractère » - article Ouest-France du 2 juillet 2021. Les habitants et les élèves du Lycée de Perseigne sont associés au projet

Ces dernières informations prouvent la volonté des élus de se battre pour redynamiser leur territoire. La demande d'aménagement de la parcelle AL200 par l'entreprise Trigano se situe dans ce contexte.

Présentation de l'objet de l'enquête publique

Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Le porteur du projet : la commune de Mamers

Dès 2018, face au développement de leur activité de construction de mobiles-homes et au manque de place pour assurer leur stockage entre la phase de construction et leur transport, surtout au printemps, vers les clients répartis dans toute l'Europe, les responsables de la société Trigano font part au maire de leurs besoins d'extension de leur site.

Monsieur le Maire, conscient des difficultés de sa commune sur le plan économique, participe activement à la recherche de solutions pour répondre aux besoins de Trigano. Dans l'urgence, la 1ère solution en 2018-2019 fut le transfert des mobiles-homes par convois exceptionnels sur des terrains de la commune de Marolles-les-Braults, à 14 km. Parallèlement, en collaboration avec les responsables de Trigano, est envisagée une solution moins coûteuse, plus « durable » dans le temps et sur le plan environnemental, à savoir, l'aménagement de la parcelle AL200, située à proximité du site Trigano et d'accès facile et direct.

Cette parcelle étant classée en zone A et Ap dans le PLU actuel, il était nécessaire de modifier le PLU de 2015 pour réaliser le projet ...d'où l'obligation d'un dossier soumis à enquête publique.

L'entreprise Trigano de Mamers : le plus gros employeur de la ville, implanté de longue date et en phase de croissance depuis 5 ans

Le site de Mamers créé dès 1919 sous le nom de Raclet a dès l'origine été orienté vers la fabrication de toiles de tentes.

L'effectif ne cesse de croître, passant de 20 salariés en 2019 à 238 salariés en 2020 pour répondre à la demande croissante de caravanes pliantes et de mobiles-homes.

La dynamique du site s'inscrit dans un contexte général de développement de « l'hôtellerie de loisirs ». En 1987, François Feuillet rachète le groupe Trigano, diversifie les productions, s'adapte au marché des véhicules et équipements de loisirs pour devenir « le roi du camping-car en Europe » (revue Capital du 13-08-2018).

Le site de Mamers a conservé la tradition de la fabrication des tentes mais il a élargi sa gamme de productions : caravanes pliantes et mobiles-homes. Pour faire face à son développement, il souhaite pouvoir agrandir le site afin de stocker les productions avant leur expédition et à plus long terme créer une nouvelle ligne de production.

La seule possibilité d'extension du site est l'acquisition de la parcelle AL200 pour laquelle Trigano a obtenu un accord du propriétaire. Ce terrain est classé dans le PLU de 2015 en zone A, aussi le projet ne peut se réaliser qu'après une modification du PLU qui autoriserait son classement en zone UZ.

L'an dernier, Trigano a dû rechercher des zones de stockage à l'extérieur de la commune, à Marolles-les-Braults, située à 14 km. Cette situation, non seulement a un coût financier mais engendre des nuisances sur le plan de la circulation dans la mesure où le transport est réalisé par convois exceptionnels.

Description du projet

Le projet a pour objectif l'agrandissement de la surface dédiée à la société Trigano par l'aménagement de la parcelle AL200 pour assurer le stockage de mobiles-homes et de caravanes pliantes en sortie d'usine avant leur expédition.

Dans une 1^{ère} phase, il n'est pas envisagé de construction(s) sur cette parcelle mais si le besoin d'un nouveau bâtiment était nécessaire au développement de l'entreprise, sa hauteur sera limitée à 8 m.

Le problème de la liaison entre la parcelle AL200 et le site actuel a déjà été résolu par la société Trigano. L'accès se fera par une voie de 10 m, en fond des parcelles AL166 et

AL165. Les autres accès tant sur la RD 238 que sur les zones UB1 et UC (au Nord et à l'Est de la parcelle AL200) ne seront pas autorisés.

La parcelle AL200 est entourée sur 2 faces par des secteurs d'habitat, aussi une réflexion sur la cohabitation avec les riverains a été envisagée. La bande plantée existante sur la zone UZ sera conservée et prolongée le long des zones UB1 et UC.

Enfin, la parcelle AL200 bordant la RD238 est concernée par la loi Barnier, à savoir le maintien d'une bande de 75 m en zone A.

Le contexte législatif

- Loi n° 2002-276 du 27 février 2002

La procédure retenue par le Maire de Mamers s'intègre dans le contexte de réformes relatives à la démocratie de proximité. Selon le Conseil d'Etat, « en prenant la déclaration de projet, la collectivité donnera une existence formelle à son projet et prendra pleinement ses responsabilités. Il y a donc décentralisation de l'appréciation de l'intérêt général du projet »

- Article L.300-6 du code de l'urbanisme : loi du 1^{er} août 2003 – la déclaration de projet doit montrer l'intérêt général que présente l'opération.

Son objectif est la mise en compatibilité accélérée et simplifiée des documents d'urbanisme.

- Articles R104-8 à R104-14 du Code de l'urbanisme précisent que la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale
- Les articles L153-54 du Code de l'urbanisme qui précisent la composition du dossier soumis à l'enquête publique ont été respectés. La MRAe a rendu un 1^{er} avis le 27 avril 2020 puis un second avis le 21 avril 2021 sur le dossier de décembre 2020. ; ils sont annexés au dossier d'enquête publique

CONCLUSIONS

La procédure de l'enquête publique

1 - Nomination

En réponse au courrier du 13 août 2020 adressé par Monsieur le Maire de Mamers au Tribunal administratif de Nantes, demandant la nomination d'un commissaire-enquêteur, j'ai reçu une désignation du Tribunal administratif le 31 août 2020.

2 - Puis une longue période de 8 mois d'attente s'écoule alors entre ma nomination en tant que Commissaire enquêteur et l'arrêté d'Enquête Publique

- En septembre 2020, lorsque je prends connaissance du dossier d'EP, je constate qu'il manque l'avis de l'Autorité environnementale. Cette situation rend impossible l'organisation de l'enquête publique.

- De nombreux échanges téléphoniques ou par mails ont lieu alors entre les services de la MRAe (Mme Veysere-Maupeu) et Mme Lepeltier (DGS de la mairie de Mamers).

La MRAe conseille à Mme Lepeltier de retirer le dossier d'évaluation environnementale (annexe 1) du mois de juillet 2020 et de présenter un nouveau dossier qui réponde aux

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mamers (72600) – réf enquête : E20000115

Enquête Publique du 26 mai 2021 au 24 juin 2021 – arrêté n° 2021/184 du 29 avril 2021 du Maire de Mamers

Commissaire-enquêteur : Michèle Roussillat

nombreuses remarques qui figurent dans l'avis de la MRAe du 27 avril 2020, après examen du dossier selon la procédure du cas par cas.

- Le Cabinet d'urbanisme Pharo a donc réalisé un nouveau dossier (annexe2 - décembre 2020)
- Durant les mois de janvier-février 2021, des problèmes techniques dans l'envoi par email de ce dossier et de « non réception » par la MRAe ont encore retardé la procédure
- Ce n'est donc que le 18 février 2021 que la MRAe accuse réception de l'Annexe 2. Elle précise alors qu'elle dispose d'un délai de 3 mois pour étudier le dossier et transmettre son avis « c'est-à-dire jusqu'au 18 mai 2021 ». Cet avis est adressé par email à Mme Lepeltier le 21 avril 2021

3 - Enfin, nous pouvons organiser l'enquête publique avec Mme Lepeltier, avec pour objectif de la finaliser en juillet dans l'espoir de répondre aux besoins de l'entreprise Trigano à l'automne.

L'arrêté d'enquête publique est fixé du 26 mai au 24 juin 2021, en collaboration avec Mme Lepeltier, soit une période de 30 jours consécutifs. Il précise le lieu (la mairie de Mamers), les dates et horaires des permanences du commissaire-enquêteur, à savoir :

Le mercredi 26 mai 2021 de 9h à 12h

Le lundi 7 juin 2021 de 9h à 12h

Le jeudi 24 juin 2021 de 14h à 16h

Les jours et horaires variés, et surtout le choix du lundi matin, jour du marché de Mamers, ont eu pour objectif de favoriser la participation du public.

4- Affichage et publicité

- Les affiches de format A2, de couleur jaune, ont été posées le 11 mai 2021, dans des lieux dégagés (sur la Rode de Mamers et près des sites concernés par la modification du zonage du PLU) afin d'informer l'ensemble de la population et plus particulièrement les habitants proches du site Trigano. J'ai vérifié leur présence et le plan d'affichage figure en annexe de mon rapport.

En raison des intempéries, les 1^{ère} affiches papier ont dû être remplacées par des affiches plastifiées le 26 mai 2021 afin de s'assurer de leur bon état de conservation jusqu'à la fin de l'enquête.

- L'avis d'enquête publique est paru dans les 2 journaux locaux, Ouest-France et Le Maine Libre, le 8 mai 2021, soit plus de 15 jours avant le début de l'EP pour la 1^{ère} insertion, et le 1^{er} juin 2021, dans les 8 premiers jours de l'EP pour la 2^{ème} insertion.
- L'enquête publique a été également annoncée sur la page d'accueil du site internet de la Mairie de Mamers (colonne actualité du mois, en rouge) dès le 11 mai 2021. Le public peut également y prendre connaissance du dossier d'EP.

5 - la concertation préalable

Elle s'est organisée d'abord entre le Maire et le directeur du site Trigano, M. Picquart, afin d'évaluer les besoins de l'entreprise et de définir les voies d'accès à la parcelle AL200.

M. Evrard, alors adjoint à l'urbanisme a rencontré la propriétaires des parcelles AL166 et AL165 afin d'obtenir leur accord de cession d'une bande de terrain sur une largeur de 10 m de leur propriété pour réaliser un couloir d'accès entre le site de production de Trigano et l'aire de stockage prévue sur la parcelle AL200.

Ensuite des réunions ont eu lieu entre les élus, les architectes du Cabinet Pharo et les services de l'Etat ou personnes associées. La période du printemps 2020 n'a hélas pas

favorisé les échanges en présentiel et le confinement strict est en partie à l'origine du retard et des imperfections du dossier.

Dans le contexte sanitaire Covid, aucune réunion publique d'information n'était possible. Cependant Le Maire et M. Evrard ont pu informer les habitants du lotissement lors de l'enquête publique de septembre 2020 sur le transfert d'une voirie privée en voirie municipale. A cette occasion, certains habitants ont manifesté leur satisfaction face à la déclaration de projet de modification du PLU qui les protège de la vente de la parcelle AL200 à un lotisseur si elle était restée en zone 1AUe. Ils ont déclaré préférer les nuisances limitées de Trigano (le jour et seulement du lundi au vendredi) aux possibles problèmes de voisinage d'un lotissement.

6 - Le dossier

Le dossier mis à l'enquête publique contenait les pièces listées dans la loi de 2002 qui encadre la procédure de déclaration de projet.

- La déclaration de projet d'octobre 2019
- L'annexe 1 – évaluation environnementale – juillet 2020
- L'annexe 2 – évaluation environnementale – décembre 2020

La présence de 2 annexes intitulées « évaluation environnementale » risque de perturber le public. Pour rappel, seule la 2^{ème} annexe de décembre 2020 a été prise en compte dans l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe) comme le précise son courrier du 21 avril 2021.

- Les avis des services de l'Etat et des PPA

La Chambre d'Agriculture de la Sarthe :

- elle regrette la perte de 4ha de potentiel agricole en zone A et Ap.
- elle reconnaît que le bail avec l'agriculteur était arrivé à échéance et que la parcelle est enclavée à l'intérieur de la zone urbanisée
- elle demande une ré-évaluation des besoins en zone d'urbanisation en extension dans les prochaines procédures d'urbanisme
- elle accorde « un avis favorable avec cette réserve ».

La Communauté de Communes Maine – Saosnois : « pas de remarque particulière sur le dossier »

La CDPENAF : « avis favorable sous réserve de » :

Revoir le règlement graphique (en particulier en application de la bande de recul des 75m le long de la rocade RD238)

- Maintenir la zone A en favorisant son entretien par une gestion fourragère
- Actualiser les besoins de la société Trigano suite à la crise du Covid 19

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

La MRAe reconnaît que le dossier tend à démontrer que le changement d'usage de la parcelle AL200 vers une activité industrielle de stockage est compatible avec les enjeux du site mais que des incertitudes à long terme demeurent.

Elle demande de lever les incohérences et imprécisions du dossier (notamment paysagères du projet).

Elle demande d'apporter la démonstration de la bonne mise en œuvre des outils du code de l'urbanisme pour garantir l'absence de nuisances pour les riverains sur le long terme.

Par ailleurs, une erreur concernant le classement de la RD238 dans la catégorie des voies à grande circulation a été à l'origine du maintien du classement de la parcelle AL200 en zone Ap (proche de la Rocade) et en zone AUa destinée aux besoins de la société Trigano.

Ces remarques seront étudiées dans les conclusions

7 - la visite des lieux

- La 1^{ère} visite des lieux, sous la conduite de M. Picquart, directeur de l'entreprise Trigano m'a permis de comprendre le fonctionnement de l'usine, de connaître les projets de développement et les besoins en espace qui conditionnent leur réussite. M. Picquart n'a pas caché que si Trigano ne pouvait envisager une extension du site, la société serait dans l'obligation de chercher une autre implantation...en dehors de Mamers !
- Lors de visites suivantes, j'ai analysé surtout la faisabilité du projet d'extension de l'entreprise Trigano ;
 - La proximité de la parcelle AL200 par rapport au site actuel
 - La facilité d'accès entre la parcelle AL200 et les ateliers de production grâce à la création d'une bande d'accès de 10 m de largeur prise sur les terrains des entreprises artisanales proches qui ont accepté cette cession.
 - Au chapitre du paysage, j'ai constaté que le projet de stockage impacte le champ visuel des habitants du lotissement, j'ai interrogé le directeur de l'usine Trigano et le Cabinet d'urbanisme Pharo pour qu'ils anticipent des propositions d'aménagement paysager afin d'appliquer la directive « éviter, réduire, compenser ».

Conclusions du commissaire-enquêteur sur la procédure

La procédure de l'enquête publique est conforme au Code d'environnement : pièces du dossier, publicité et affichage. La période du Covid 19 a malheureusement limité la concertation avec le public et parfois avec les services de l'Etat en raison de l'application des mesures sanitaires.

La présence de 2 dossiers d'évaluation environnementale a compliqué mon analyse du dossier et a été responsable d'un retard important dans l'organisation de l'enquête publique

L'Autorité environnementale a relevé un certain nombre d'incohérences et imprécisions dans le dossier du mois de juillet 2020, aussi dès le mois d'octobre 2020, j'ai cherché à approfondir les points concernés par les remarques de la MRAe dans son avis au cas par cas. La 2^{ème} annexe d'évaluation environnementale de décembre 2020 a donné lieu à l'avis de l'Autorité environnementale du 21 avril 2021 qui pointe les insuffisances du projet de modification du PLU.

On peut regretter cette longue procédure qui a entraîné un retard dans l'adoption du projet de modification du PLU mais elle a permis d'améliorer sa justification. En effet, la société Trigano confirme la progression de ses activités malgré la crise du Covid. Par ailleurs, ce délai de près de 10 mois entre ma nomination et la réalisation de mon rapport et de mon avis a été propice à ma recherche d'informations pour argumenter mes conclusions. J'ai multiplié les contacts avec la mairie de Mamers, le Cabinet Pharo, les responsables du site Trigano, les services de l'Etat, la Chambre d'Agriculture, la SAFER mais aussi avec l'agriculteur exploitant de la parcelle AL200...autant d'échanges pour enrichir ma réflexion.

Le déroulement de l'enquête et la participation du public

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions d'accueil du public, dans le respect du protocole sanitaire liées au Covid 19 dont j'ai rappelé les règles si cela était nécessaire. Je remercie Mme Lepeltier-DGS et les services administratifs de la mairie de Mamers, tous à l'écoute des problèmes et prêts à apporter leur collaboration à l'organisation matérielle de l'enquête en cette période délicate.

Le bilan s'établit ainsi :

J'ai accueilli 16 personnes lors des 3 permanences
 20 RE = remarques écrites figurent sur le registre dont 6 courriers ou documents ;
 elles précisent parfois des RO = remarques orales.
 11 personnes ont émis une remarque favorable au projet, parfois assortie d'une demande d'aménagement.

Si l'on peut déduire de ces chiffres que la participation du public a été modeste par rapport à une population de 5299 habitants (chiffres de 2017) de la ville de Mamers, c'est sans doute parce que le projet s'avère vital pour l'entreprise Trigano et le territoire en termes d'emplois et de redynamisation du secteur.

Je constate que le public s'est déplacé pour manifester sa satisfaction face au projet et j'ai pu enregistrer la conviction de chefs d'entreprises qui assurent la défense de leur territoire.

Autre constat, les remarques de contestation ne sont pas négligeables mais sont très ciblées géographiquement. Il s'agit d'habitants du lotissement, riverains du site Trigano, en particulier de la rue des Hirondelles.

Conclusions du commissaire-enquêteur :

La participation du public est classique par rapport à ce type d'enquête. Mais c'est surtout la variété des arguments qui a attiré mon attention et qui me permettra d'enrichir mes conclusions, en particulier dans le bilan entre l'intérêt particulier et l'intérêt général, mais aussi dans la recherche de solutions pour réduire les impacts sur l'environnement.

J'ai pris conscience du mécontentement des riverains du lotissement proche du site Trigano. Dès la 2^{ème} permanence, j'ai informé Monsieur le Maire des remarques des citoyens et il a organisé une réunion de travail avec l'architecte en charge du dossier et le directeur de la société Trigano afin de proposer des solutions aux questions qui émergeaient de mes entretiens avec le public ou de leurs courriers. A l'approche des congés de l'été 2021, cette initiative est apparue urgente pour que je puisse émettre un avis argumenté à l'aide des réponses de Monsieur le Maire à mon procès-verbal de synthèse.

Par ailleurs, je note que certains habitants du lotissement ou représentants d'associations de chefs d'entreprises du Nord-Sarthe ont affirmé qu'ils étaient favorables au projet, essentiel pour l'économie locale. Dans leurs remarques ils exposaient seulement leur crainte par rapport à des risques et apportaient leur collaboration en proposant des aménagements du projet.

Réponses aux remarques du public

R1 M. COULANGE – R2 M. FILLIEUL – R3 Mme BLIN – R7 M. ROUGEON

Comment sera organisé le stockage sur la parcelle AL200 ?

A quelle distance de la clôture du site Trigano seront les mobiles-homes ? Existera – il une zone « non aedificandi », si oui avec quel aménagement au sol ?

Réponse du Maire

Il existe une zone « non aedificandi » de 10 m pour cette parcelle en particulier. Elle est située sur le pourtour de la parcelle qui longe le lotissement du Parc Mulot.

Dans l'état actuel du projet, la parcelle AL200 doit permettre à Trigano d'augmenter sa capacité de stockage de produits finis (Mobil Home ou caravane pliantes). Les Mobil Home qui seront stockés sur la parcelle font 3.5 mètres de haut. La réalisation d'une haie végétale permettra de les cacher. Cette haie sera plantée à 50 cm de la limite pour une hauteur maximale de 2 m. (art 671 du Code Civil)

Conclusions du commissaire-enquêteur

Le dossier a prévu une non aedificandi de 10m pour préserver les riverains de la proximité des mobiles-homes. Trigano confirme qu'elle sera respectée, à l'intérieur de son site, doublée par une haie végétale, l'ensemble de ces aménagements ayant pour objectif de réduire l'impact paysager du stockage sur les habitations les plus proches.

Il faudra bien sûr attendre que la végétation pousse pour qu'elle joue son rôle de protection contre les nuisances visuelles et je reconnais que cette mesure de compensation contribuera à réduire l'impact mais ne pourra le supprimer totalement

R1- R5 M. Mme COULANGE – RE et C10 M. LOISEAU Joël – R8 M. GRIGNAULT R9 M. SCHELSTRAETE – R0 M. HERNANDEZ et M. LOISEAU Sébastien- R7 M. ROUGEON- RE 17 M. ELKHECHIBI

Les questions portent sur l'aménagement de la clôture qui doit entourer la parcelle AL200.

Réponse du Maire

Le site sera complètement clôturé afin de sécuriser le stockage des produits.

La haie permettra de cacher les Mobil Home stockés sur le parc. Il sera prévu une haie composée d'essences qui seront à 30% à feuillage persistant et à 70% à feuillage caduc ou marcescent.

Les abords, dont la bande de 10 m « non aedificandi » seront entretenus par l'entreprise Trigano.



Zone Haie Bocagère

Remarque du commissaire-enquêteur

Ce schéma fournit par la société Trigano précise l'emplacement de la haie bocagère

Mais je note qu'il oublie de prolonger le trait rouge le long du secteur UC comme l'impose l'article UZ13 du règlement du PLU

Conclusions du commissaire-enquêteur

Les réponses du Maire et le schéma de Trigano sur l'implantation de la haie bocagère répondant aux interrogations des riverains.

Je suggère que la haie qui borde la RD238 soit étoffée par quelques plantations « dans les trous de verdure » afin de réduire l'impact visuel du stockage le long de cet axe de circulation

R1- R5 M. Mme COULANGE – R6 M. AVELINE – R7 M. ROUGEON – R8 M. GRIGNAULT – R9 M. SCHELSTRAETE – R0 M. HERNANDEZ et M. LOISEAU Sébastien – C 15 M. BREZILLON

Tous ces riverains signalent que l'aménagement de la parcelle AL200 en pente vers le lotissement fait peser un grave risque d'inondation pèse sur ce secteur

Réponse du Maire

La mairie a eu connaissance d'inondations telles que mentionnées par les riverains. Des aménagements, notamment d'un fossé bordant la plupart des parcelles construites, ont été réalisés en 2014/2015. Par ailleurs, les fortes inondations de 2018 n'ont été constatées que sur des quartiers en partie basse de la ville.

L'aménagement de la surface de la parcelle devra tenir compte de ce risque éventuel, et par conséquent, l'installation de systèmes de drainage suffisants sera imposée. Notamment, il pourra être envisagé un busage du fossé tout autour de la parcelle en limite des propriétés habitées.

Les fossés sont situés sur la parcelle AL 200, et appartiendront à l'acquéreur de cette parcelle.

Conclusions du commissaire-enquêteur

Question également formulée par la MRAE, Réponse p. 56

Je prends acte des réponses rassurantes des services de protection de la commune sur le risque inondation sur cette parcelle. La société Trigano devra prendre en compte la gestion des eaux sur sa propriété et assurer l'entretien des fossés.

R5 M. Mme COULANGE – R 10 M. LOISEAU Joël – R7 M. ROUGEON – C 20. Mme GOURDET- RE17 M. ELKHECHIBI

Plusieurs questions sur les accès au site Trigano

Côté Rocade : M COULANGE demande que soit précisée l'interdiction de créations d'accès pour les camions sur la RD238

Réponse du Maire

La création d'un accès sur la RD 238 est soumise à l'avis du Conseil Départemental de la Sarthe.

Côté lotissement : les riverains de la rue des Hirondelles exigent qu'il n'y ait pas d'accès à la parcelle AL200 par cette rue afin de les protéger des nuisances (circulation, bruit) et de la dégradation du revêtement routier qui seraient liées au trafic.

Réponse du Maire

Il n'y aura pas d'accès à la parcelle AL 200 par les 3 rues du Lotissement du Parc Mulo.

R7 M. ROUGEON demande des précisions sur l'accès des pompiers à la parcelle AL200... d'autant qu'une borne incendie est située sur le site, à proximité de la rue des Hirondelles.

Réponse du Maire

Selon le projet déposé par l'entreprise, il y aura nécessité de formuler dans la demande de déclaration de travaux les installations pour la sécurité incendie des lieux.

R1 M. COULANGE : la question porte sur l'accès à un transformateur électrique et à une borne d'arrivée d'eau implantés à l'extrémité de la rue des Hirondelles mais sur la parcelle AL200

Réponse du Maire

Il s'agira de servitudes qui s'imposeront à l'entreprise.

Conclusions du commissaire-enquêteur

La question des accès est définie par un arrêté du Conseil départemental pour la RD238, par des décisions municipales pour les accès à l'intérieur du lotissement. En ce qui concerne l'accès à la borne d'arrivée d'eau et au poste électrique, Trigano devra respecter les servitudes de la parcelle AL200. Quant à l'accès pour les pompiers il est prévu dans l'article UZ3-1 du règlement du PLU

Je considère que ces éléments sont de nature à rassurer les riverains du Parc Mulo.

C 14- M. Mme BLIN - demandes sur l'écriture d'articles du règlement du PLU qui ne garantissent pas de l'avenir de la parcelle AL200 (articles UZ10 et UZ11)

Réponse du Maire

Les constructions éventuelles devront respecter une hauteur maximale de 8 m.

Le transfert des Mobil Home est réalisé via un tracteur agricole dont le niveau sonore est équivalent à celui d'un véhicule routier.

Le transfert s'effectue à très faible vitesse, par conséquent, les bruits générés sont limités.

Conclusions du commissaire-enquêteur

*Je cite la référence du règlement du PLU qui répond parfaitement à cette question :
« L'article UZ10 du règlement du PLU indicé en un sous-secteur pour cette zone en particulier devra limiter les hauteurs de constructions à 8m au lieu de 12 mètres »*

VII 4 - Remarque sur l'organisation de l'enquête publique

C 15 M. BREZILLON fait remarquer que les permanences ne sont pas accessibles à tout le monde de par le choix des horaires de présence du commissaire-enquêteur.

Réponse du Maire

Les permanences ont été définies de telle façon qu'elles n'ont pas été programmées les mêmes jours et aux mêmes horaires. Par ailleurs, le public avait la possibilité de déposer ou d'envoyer un courrier à la Mairie qui devait le communiquer au Commissaire Enquêteur.

Conclusions du commissaire-enquêteur

L'enquête publique s'est déroulée conformément au Code de l'environnement. Les permanences, au nombre de 3, selon la norme pour ce type d'enquête, ont été réparties sur des jours et horaires variés de la semaine, privilégiant un lundi matin, jour de marché à Mamers, dans le respect des horaires d'ouverture de la mairie... ce choix d'organisation ayant pour objectif de favoriser la participation des citoyens.

Tout citoyen qui le désirait pouvait prendre connaissance du dossier et me communiquer ses remarques par courrier ou sur le registre, comme le précisait l'avis d'enquête publique.

Je constate d'ailleurs que plusieurs personnes ont utilisé cette possibilité pour rédiger leurs remarques sur le registre ou déposer un courrier.

En conclusion, je considère que les citoyens ont pu s'exprimer conformément à la loi.

VIII 5 – Remarques ne relevant pas de l'enquête publique

C 20 Mme GOURDET - C 15 M. BREZILLON :

- Absence d'aménagement de places de parking au bout de la rue des Hirondelles
- Espaces verts inexistant dans le lotissement
- Problème du ramassage des ordures ménagères dans la rue des Hirondelles. Les habitants paient une taxe identique à celles des autres Mamertins mais ne bénéficient pas d'un service identique et doivent apporter leurs sacs en bas de la rue, faute d'une zone de retournement pour le camion de ramassage.

Réponse du Maire

Ces questions ne relèvent pas du sujet de la présente enquête publique.

Le commissaire-enquêteur : dont acte

Réponses aux observations des services de l'Etat et personnes consultées

Chambre d'Agriculture de la Sarthe

Dans son avis du 10 mars 2020 , elle se déclare favorable au projet sous réserve que la perte de 4 ha du potentiel agricole soit compensée par l'optimisation des surfaces destinées aux activités ainsi que par la ré-évaluation stricte des besoins en zones d'urbanisation dans les prochaines procédures d'urbanisme.

Je me suis entretenue à 2 reprises avec Mme Pellier, responsable du service Urbanisme et aménagement. Les remarques de la Chambre d'Agriculture s'inscrivent dans la politique de protection des surfaces agricoles mais l'avis qui a été donné montre aussi la volonté de préserver la vie économique et d'éviter la désertification de ces territoires du Nord-Sarthe touchées par le déclin démographique. Nous avons calculé ensemble les surfaces agricoles « perdues » en prenant en considération la mesure de compensation proposée par les élus de Mamers ...au total : 0,37 ha. La DDT ajoute qu'il s'agit de terres enclavées en milieu urbain dont la mise en valeur sera de plus en plus délicate en raison de la limitation de l'utilisation de produits de traitement à proximité d'habitations.

Lors de mes entretiens téléphoniques avec des responsables de la SAFER de la Sarthe M. VASSELIN, puis très récemment avec Monsieur GEVRAISE le 22 juin 2021 ont déclaré ne pas s'opposer à la volonté de développement de la société Trigano, conscients de l'importance du projet pour la ville de Mamers. M. Gevraise reconnaît les contraintes d'exploitation agricole de cette parcelle entourée par des espaces urbanisés et une route.

Conclusions du commissaire-enquêteur

Je prends acte des conclusions de la Chambre d'Agriculture, confirmées par la SAFER, favorables au projet. Les solutions de la commune permettent d'apporter des réponses aux réserves émises : la parcelle située près du Lycée de Perseigne classée en zone Ap compense en grande partie la perte de la zone A classée en zone AUe dans la parcelle AL200.

L'exploitation de parcelles agricoles, insérées dans une zone urbanisée, s'avère aujourd'hui très compliquée en raison des normes de protection des habitations

Par ailleurs, la pression sur le foncier urbanisable de Mamers est faible, seuls 10 permis de construire ont été attribués entre 2015 et 2020 (1,1 hectares). Quant à la ré-évaluation des besoins en urbanisation à long terme, ils seront à l'étude dans le projet de PLUI en discussion dans les Communautés de Communes. Ils seront limités dans la mesure où la ville de Mamers souhaite privilégier la densification et le renouvellement urbain.

Réponse à l'avis de la DDT de la Sarthe

La CDPENAF a émis un avis favorable avec des réserves. Dès cet avis auquel s'est ajouté l'avis de la MRAe du 27 avril 2021, Monsieur le Maire a sollicité la Cabinet Pharo pour qu'il présente un nouveau dossier qui prend en compte ces réserves.

L'annexe 2 – évaluation environnementale de décembre 2020- comporte un règlement graphique qui redistribue la parcelle AL200 en 2 parties conformément à la loi Barnier :

une parcelle de ha classée en zone agricole (A) le long de la rocade, d'une largeur de 75 m et une parcelle de ha classée en zone AUe (zone d'activités) destinée aux besoins de la société Trigano.

La CDPENAF demandait également d'actualiser les besoins de Trigano dans la période délicate du Covid. Il semble que cette crise sanitaire n'a pas touché l'activité de l'entreprise, bien au contraire, la clientèle appréciant ces équipements de loisirs individuels qui les sécurisent par rapport au public. Lors de ma rencontre du 7 mai 2021 avec M. Cauvin, directeur de l'entreprise, il m'a confirmé que le carnet de commandes s'est maintenu autour de 800 mobiles-homes en 2021 et que l'objectif du groupe est de 2000/an dans un délai de 5-6 ans. La société souhaite également développer l'activité « caravanes pliantes » pour conquérir le marché européen. Les effectifs actuels de 188 salariés pourraient atteindre 250.

Dans son mémoire en réponse, le maire confirme que le reclassement de la parcelle AK 0529 en zone A sera voté lors de l'approbation de la modification du PLU.

Conclusions du commissaire-enquêteur

Les réponses apportées par le Maire et par le Directeur de l'entreprise Trigano permettent de lever toute ambiguïté sur les questions posées par la CDPENAF :

- *Application de la loi Barnier sur la parcelle AL200 et division en 2 parties- A et AUe*
- *Actualisation du PLU en vigueur avec la prise en compte du reclassement de la parcelle AK0529 en zone A*
- *Besoins de stockage confirmés par le Directeur du site Trigano*
- *Et surtout confirmation de la bonne santé de l'entreprise Trigano dès 2021, avec à l'avenir des créations d'emplois pour Mamers*

Réponses aux recommandations de l'Autorité environnementale

Dans son avis du 21 avril 2021, la MRAe émet des recommandations dans l'objectif d'améliorer le document d'urbanisme présenté à l'enquête publique et d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. L'analyse de cet avis m'a conduit à interroger différents ou personnes pour approfondir certains éléments du dossier et améliorer la rédaction finale du document d'urbanisme avant son approbation.

« Fournir la traduction littérale et graphique du futur règlement du PLU »

Cf document fourni par le cabinet Pharo.(annexe 1)

Conclusions du commissaire-enquêteur

Les articles du règlement qui seront modifiés par la mise en compatibilité du PLU figurent dans le dossier de déclaration de projet, à la page 10. Cela concerne :

- *l'article UZ3-1 sur les accès : interdiction de créer un accès sur la RD238 et dans le lotissement, sauf pour les pompiers entre le lotissement et la parcelle AL200. L'accès à la parcelle AL200 sera réalisé par une bande de 10m sur l'emprise des fonds de parcelles AL166 et AL165*
- *l'article UZ10 : hauteur des constructions limitée à 8m dans ce sous-secteur*
- *l'article UZ13 : dans la parcelle AL200, une bande plantée aménagée par rapport aux habitations riveraines devra se poursuivre le long des zones UB1 et UC*

Dans le PLU actuel, quelle est la définition exacte de la zone UZa ?

Le PLU actuel définit la zone UZ comme « secteurs d'accueil d'activités économiques de type « zones d'activités » artisanales, industrielles ou commerciales. Cette zone a vocation à accueillir de nouvelles entreprises sur des terrains présentant encore un potentiel d'implantation. »

Une zone UZc est également définie comme « secteur correspondant à des zones commerciales situées en périphérie de l'agglomération ».

La modification dont fait l'objet cette DP crée un sous-secteur de la zone UZ, dite UZa, qui n'existe pas dans le PLU actuellement en vigueur, correspondant à une zone d'activités avec des dispositions réglementaires restrictives particulières au regard de son environnement.

Zone Ap

Définition du règlement du PLU de 2015

« secteur agricole d'intérêt paysager - des secteurs enclavés en milieu urbain et réservés pour des opérations de construction à dominante d'habitat, à réaliser à plus long terme »

Conclusions du commissaire-enquêteur

Je prends acte de la définition des zones UZ et Ap, ainsi que de la création d'une zone UZc qui s'appliqueront aux parcelles dont le classement sera modifié au terme de l'enquête publique et de la décision du Conseil municipal de Mamers

Compléter l'évaluation environnementale par un diagnostic précis des milieux naturels et des risques naturels afin de garantir l'absence d'impact notable sur l'environnement

Aucune étude environnementale n'a été faite. Presque la totalité de la commune est urbanisée. La parcelle AI200 est enclavée entre le RD230 et une zone d'activités. Il n'existe pas d'enjeux naturels en ce qui la concerne.

Le plan de prévention des risques naturels et technologiques du Département de la Sarthe.

La commune de Mamers est classée en aléa sismique faible par décrets n°2010-1254

L'annexe 2 de l'évaluation environnementale du dossier, p. 14 à 18 fournit des éléments de réponses (extraits du rapport de présentation du PLU de 2015)

Le site concerné par l'extension de Trigano n'est pas inscrit dans un corridor écologique, ni dans un réservoir de biodiversité. Par ailleurs, le site Natura 2000 le plus proche de Mamers est à 1,8 km de la parcelle concernée par le projet.

Pour répondre à cette recommandation, j'ai pris soin de consulter les services de la Chambre d'Agriculture (Mme Pellier) et de la DDT (Mme Petithomme et Mme Landelle) ainsi que le Cabinet Pharo responsable du dossier.

Ces responsables notent que le dossier, en reprenant l'analyse du PLU de 2015, donne une vision globale des milieux naturels. On peut regretter l'absence d'une analyse plus précise sur les arbres et les haies situés sur la parcelle mais il semble que le projet de modification de son classement ne portera pas atteinte aux milieux sensibles dans la mesure où la végétation qui entoure la parcelle sera conservée et même renforcée dans les aménagements paysagers.

En ce qui concerne les risques naturels, la consultation du site « Géorisques » permet de conclure à l'absence de risque naturel sur l'ensemble de la commune de Mamers, non soumise aux plans de prévention des risques mouvements de terrain, inondation, cavités souterraines, sismiques. Le seul risque traduit dans un plan de prévention est celui du retrait-gonflement.

Conclusions du commissaire-enquêteur

Dans l'impossibilité de procéder à un inventaire précis des milieux naturels dans un délai si court, je me suis informée auprès des services de la DDT qui concluent à l'absence d'impact sur les milieux sensibles, en particulier les haies et les arbres qui seront conservés dans les aménagements paysagers.

Sur le plan des risques naturels, les documents officiels, en particulier le site « géorisques » et les réponses des services de la DDT ne mentionnent pas de risque naturel sur cette parcelle.

Cependant, les remarques des riverains sur le risque inondation m'ont amenée à réclamer une enquête auprès des services de secours (pompiers) de Mamers. Même s'ils se veulent rassurants, j'insiste pour que ce risque soit pris en considération lors des travaux d'aménagement du site afin d'assurer la protection des biens des habitants.

Conséquences du projet de modification du PLU sur le PADD

Les documents d'urbanisme incitent, à l'heure actuelle, à un travail de densification dense dans un cadre de renouvellement urbain, en optimisant notamment les dents creuses du tissu existant. Cette approche est différente de celle pratiquée en 2015. Le potentiel des dents creuses à Mamers est suffisant pour couvrir la réduction, à long terme, générée par la modification de la zone Ap présentée au PLU comme un potentiel d'extension à vocation d'habitat. Les opérations à construire dans un moyen et long terme, compenseront par leur densité.

Les services de la DDT et de la Chambre d'agriculture estiment que cette modification du PLU n'est pas en contradiction avec le PADD, s'inscrit dans les objectifs énoncés en 2015 et parfois les renforcent :

- Limitation de la consommation des espaces agricoles en classant à titre compensatoire la parcelle identifiée en zone 1AU en zone Ap.

Globalement, la perte de surfaces agricoles se limite à 0,37ha. Quant à l'équivalence fonctionnelle entre la partie de la parcelle AL200 « perdue » pour la zone agricole et sa compensation par la parcelle AK0529, Mme Pellier a comparé leur classement dans les déclarations PAC des agriculteurs, elles relèvent des terres labourables. Seule une analyse précise du sol permettrait de connaître les rendements de chacune. On ne peut en déduire que leur potentiel est identique mais la rentabilité agricole n'est pas éloignée.

- Le fait d'abandonner le classement de la parcelle AL200 destinée à l'urbanisation à long terme en périphérie de ville participe à la volonté de privilégier le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses afin de densifier le centre-ville

- Le classement de cette parcelle en zone d'activités a pour objectif prioritaire de répondre aux besoins de l'entreprise Trigano afin d'accompagner le développement économique de Mamers et de participer à la création d'emplois sur ce territoire.

Le PADD prévoyait la possibilité de transformer les secteurs de la zone Ap correspondant à des zones d'extension urbaine à long terme en zone Au, notamment dans les secteurs où les activités agricoles subissent de fortes contraintes liées à leur enclavement en milieu urbain (p.10 du PADD). Il me semble que cette situation s'apparente à la parcelle AL200 enclavée par la rocade et la proximité de la zone artisanale. L'objectif affirmé est de créer les conditions du développement économique.

Conclusions du commissaire-enquêteur

L'espace agricole ne perd que 0,37 ha. Je considère que le projet de modification du PLU ne porte pas d'atteinte majeure aux objectifs du PADD mais contribue au contraire à les renforcer dans la mesure où il privilégie le développement économique de ce territoire et limite la consommation d'espace agricole. La modification du PLU fait le choix du renouvellement urbain et de la densification du centre-ville en abandonnant des surfaces destinées à l'urbanisation périphérique.

Clarification du classement de la RD 238

Cf l'extrait du décret du 31 mai 2010.

Les constructions doivent présenter un recul minimum par rapport à l'axe des voies départementales de 20 m. (annexe 14 du règlement de voirie du Conseil Départemental du 20 novembre 2010)

Afin de clarifier le classement de la RD238, j'ai personnellement consulté le décret du 30 mai 2010 publié au JO. L'inventaire des Routes départementales classées à grande Circulation du département de la Sarthe ne mentionne pour la commune de Mamers que la RD211. L'arrêté départemental de la Sarthe et la carte des RD classées Grande vitesse reprend les mêmes éléments ;

Par erreur du Cabinet Pharo, la note de présentation du dossier d'enquête publique a répertorié la RD238 dans les RD à Grande vitesse, imposant un recul de 75m des installations pour limiter les nuisances sonores, ce qui a justifié le classement d'une bande en zone A.

Cette erreur n'a hélas pas été repérée par la DDT lors de la réunion de concertation avec les PPA du 4 juin 2020.

Ce n'est que l'annexe 2 du dossier d'évaluation environnementale qui apporte la preuve que la RD 238 est une route « classique » et non à grande vitesse.

Le recul imposé par le règlement du Conseil départemental de la Sarthe pour les zones d'activités est donc de 20 m pour les types de RD classées zones II.

L'enquête publique devant s'appuyer sur le dossier initial, un nouveau dossier devra être constitué et soumis à enquête publique afin de modifier le classement de la parcelle Ap.

Peut-être serait-il possible de réaliser cette modification par la procédure de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme pour rectifier une erreur matérielle (article L 123-13-3 du Code de l'urbanisme) ? Cette formule éviterait à la commune de supporter des frais supplémentaires d'enquête publique alors que l'équilibre des finances publiques est une question prioritaire dans les communes.

Conclusions du commissaire-enquêteur

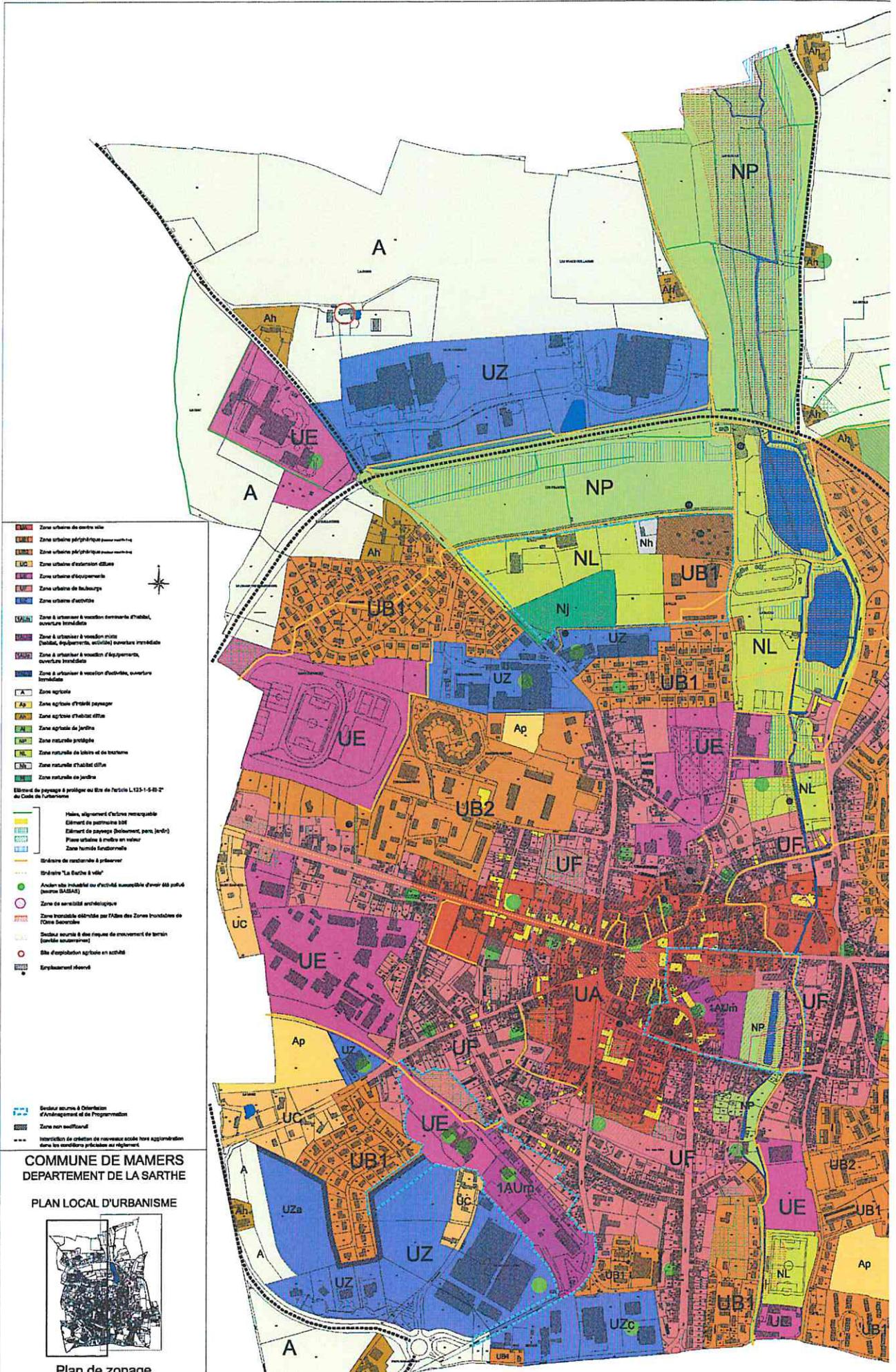
Je constate que la commune a respecté les règles de la procédure d'enquête publique qui imposait de statuer sur le dossier initial. Cela se traduit par le maintien d'une bande de recul de 75m le long de la RD238 en zone classée A dans la parcelle AL200, ce qui réduit de 2,14 ha la surface de la zone UZa dédiée au stockage des mobiles-homes.

Je suggère de remédier à cette situation en procédant à une modification du PLU selon la procédure d'erreur matérielle afin de ramener la bande de recul à 20m conformément au décret départemental du 31 décembre 2010 et au règlement de la voirie du 26 novembre 2010.

Expliciter la pertinence de la modification du zonage de la zone située près du lycée de Perseigne (transfert d'une zone 1AUe en zone Ap). Prévoir le règlement graphique modifié de cette mesure.

Aujourd'hui, le lycée a achevé ses travaux d'extensions et n'a pas utilisé cette surface de 1,9ha. Sa conversion en zone Ap a été choisie car ces terrains se prêtent actuellement difficilement à l'habitat et permet de restituer à la zone agricole des surfaces compensant pour partie la perte de la zone Ap liée au projet Trigano.

Sa configuration enclavée entre le RD238 et une zone d'activités est relativement similaire à celle de la parcelle AL200 ; avec un espace agricole à l'Est (situé dans la commune voisine).



Traitement de l'intégration paysagère afin de garantir la vie des riverains (nuisances, paysages)

Réponse de Trigano

Trigano prévoit de poser une haie sur la parcelle AL200 le long des habitations existantes

- positionnera la clôture en limite de propriété
- positionnera une haie bocagère le long des habitations (comme mentionné dans l'email du 26/05/2021) – son positionnement exact (1 mètre, 2 mètres ou plus) sera défini par la suite.
- cette haie étant sur la propriété de Trigano, Trigano entretient ses terrains

Conclusions du commissaire-enquêteur

Cette question a déjà été traitée dans les réponses au public à la page 51 de mon rapport. Le responsable de la société Trigano a réalisé un schéma des aménagements envisagés et j'ai ajouté en commentaire l'obligation de prolonger la haie paysagère le long du secteur UC, conformément au dossier d'EP. Je suggère également de réaliser cette haie, en concertation avec Monsieur le Maire et les riverains.

Etude des alternatives au projet

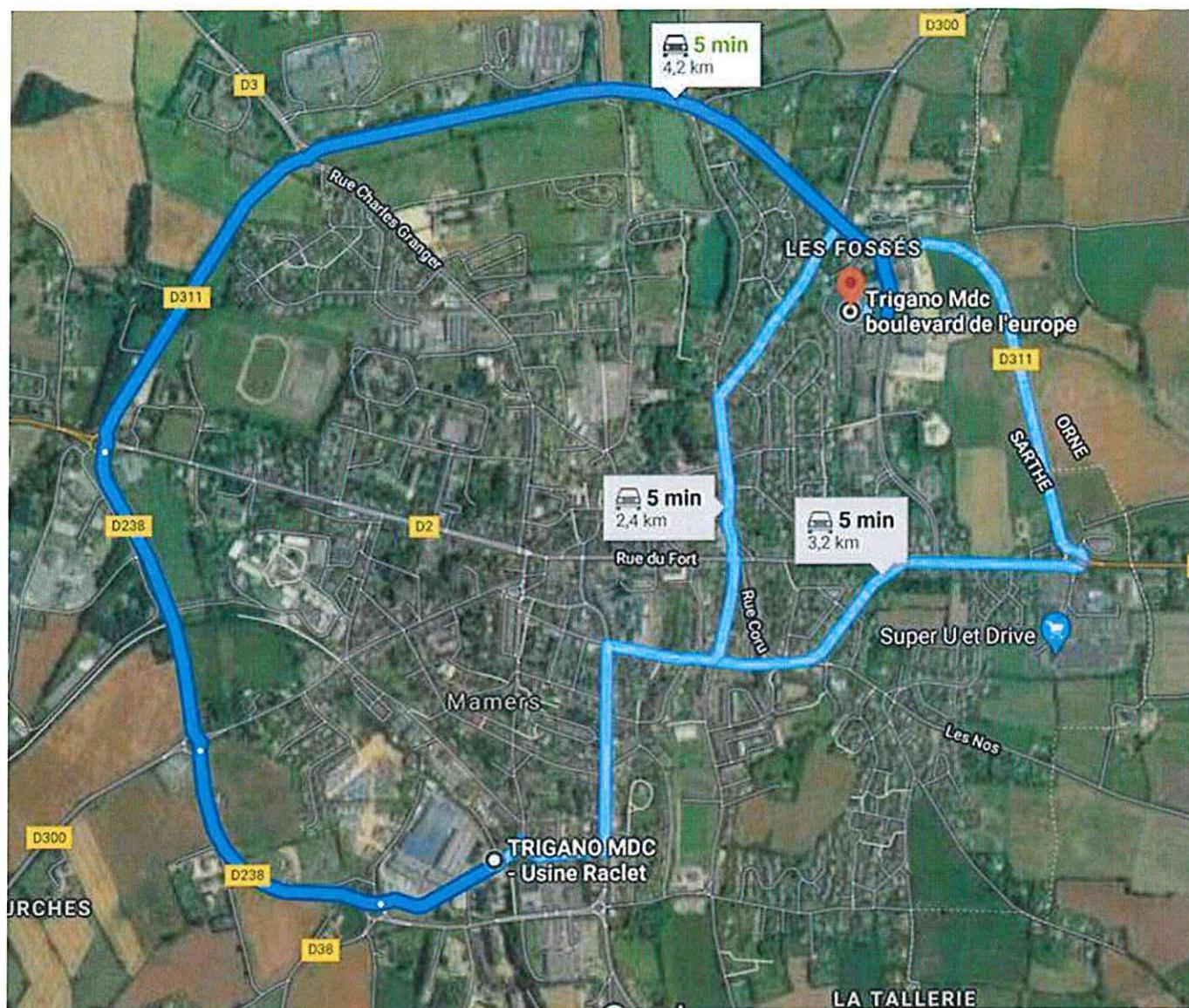
« Gain obtenu par l'extension du stockage sur ce site en matière de déplacements et de nuisances »

⇒ Ci-dessous le trajet emprunté (bleu foncé) par les camions en convoi exceptionnel entre l'unité de fabrication actuelle et un petit site de stockage déporté (Trigano Bd de l'Europe). Lorsque nous effectuons ce transfert de stockage, nous réalisons entre 5 et 6 trajets par jour en convoi exceptionnel et les trajets à vide retour.

Cela doit aussi être effectué dans le sens retour pour pouvoir réaliser le travail de finition et personnalisation des Mobil-Homes avant de les expédier à nouveau vers nos clients. Pour information, nous avons réalisé sur la saison actuelle environ 800 Mobil-Homes et nous prévoyons d'augmenter les fabrications jusqu'à 1200 mobil-Homes dans les années à venir.

Ayant un stockage sur site actuel limité, cela occasionnerait une multiplication par 3 des transferts de mobil-Homes vers de nouveaux sites de stockages déportés.

Pour cette raison, l'acquisition de la Parcelle AL200 et son utilisation en stockage de Mobil-Homes nous permettra d'éviter le stockage sur sites extérieurs et leurs inconvénients (convoi exceptionnel (sécurité sur les routes du département), CO2, diminution de la compétitivité du site de Trigano Mamers...).



Conclusions du commissaire-enquêteur

Je prends acte de la clarté de la démonstration sur le gain obtenu par le stockage sur la parcelle AL200 par rapport aux autres solutions possibles.

La carte et l'analyse fournies par le Directeur de Trigano sont des preuves irréfutables de la pertinence du projet : proximité du site de production, suppression des transferts par convois exceptionnels consommateurs d'énergie, producteurs de gaz à effet de serre et dangereux pour les salariés et la population.

Incidences potentielles qui découleraient de l'accueil de constructions sur l'espace voué initialement au stockage dans cette entreprise soumise au régime ICPE

⇒ Trigano ne prévoit pas de construction de bâtiment sur la parcelle AL200

A ce jour, l'entreprise n'envisage pas de construction sur ce terrain.

Cependant, elles seront autorisées avec une hauteur maximale de 8 m.

Une autorisation d'urbanisme serait soumise au respect du règlement du PLU en vigueur.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mangers (72600) – réf enquête : E20000115

Enquête Publique du 26 mai 2021 au 24 juin 2021 – arrêté n° 2021/184 du 29 avril 2021 du Maire de Mangers

Commissaire-enquêteur : Michèle Roussillat