

DÉPARTEMENT DE LA SARTHE

Commune de Mamers

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mamers (72 600)

Sommaire

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	2
I- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
II- OBJET DE L'ENQUÊTE	10
III-RÉUNIONS PREALABLES ET EN COURS D'ENQUÊTE.....	16
IV- VISITE DES LIEUX.....	25
V-AFFICHAGE ET PUBLICITÉ.....	27
VI- PERMANENCES	28
VII - ANALYSE ET CLASSEMENT DES REMARQUES.....	36
CONCLUSIONS ET AVIS.....	41
PRÉSENTATION	42
CONCLUSIONS.....	45
CONCLUSION GENERALE ET AVIS.....	63
ANNEXES.....	65



Mamers, le 6 juillet 2021

F.B.
Frédéric BEAUCHEF

M. Roussillat

le 06.07.2021.

RAPPORT

DU COMMISSAIRE- ENQUÊTEUR

I- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

I-1 Désignation du commissaire enquêteur

A la demande du Maire de Mamers le 13 août 2020 de désigner un commissaire-enquêteur pour assurer l'enquête publique concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune, j'ai été désignée le 31/08/2020 par M. Guittet, Vice-Président du Tribunal Administratif de Nantes

I-2 Arrêté

Par arrêté du 27 avril 2021, Monsieur le Maire de Mamers a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du Pla Local d'Urbanisme de la commune. Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Mamers, il précise l'objet de l'enquête et ses modalités, en particulier les dates et heures des permanences du commissaire-enquêteur

I-3 Durée et date de l'enquête

L'enquête publique se déroulera du mercredi 26 mai 2021 à 9 h au jeudi 24 juin 2021 à 16 h, soit une durée de 30 jours consécutifs.

I-4 Dates et horaires des permanences

Les dates et heures des permanences ont été fixées en accord avec les services de la mairie qui souhaite réaliser l'enquête dans les meilleurs délais.

Le commissaire-enquêteur recevra le public :

Le mercredi 26 mai 2021 de 9h à 12h

Le lundi 07 juin 2021 de 9h à 12h

Le jeudi 24 juin 2021 de 14h à 16h

Le public peut également adresser des observations écrites sur le registre prévu à cet effet au secrétariat de la mairie ou adresser un courrier au commissaire-enquêteur avant la clôture de l'enquête (24-06-2021 à 16h).

I-5 Dossier soumis à l'enquête

Le dossier a été réalisé en octobre 2019 par le cabinet d'architectes et urbanistes PHARO 63, boulevard Alexandre Oyon – Le Mans – 72 100

Il comprend deux documents :

I-5-1 : La déclaration de projet, 14 pages

a - Le dossier décrit le projet d'agrandissement de l'entreprise Trigano sur la parcelle AL200 et justifie son caractère d'intérêt général. L'entreprise Trigano, spécialisée dans la confection de caravanes pliantes et de résidences mobiles souhaite pouvoir étendre sa plate-forme de stockage pour pérenniser sa dynamique de production. La parcelle AL200 contiguë à son site répond parfaitement à ses besoins.

L'entreprise Trigano est le plus gros employeur de Mamers. Implantée depuis 1919 sur cette commune, elle est vitale sur le plan économique et social.

b – le dossier présente les adaptations à apporter au PLU de 2015 pour être compatible avec le projet.

Adaptation au zonage

La parcelle AL200 actuellement en zone A et Ap devra être incluse dans la zone UZ (zone urbaine d'activités). Actuellement, la majorité de cette parcelle est classée en zone Ap, secteurs enclavés en milieu urbain et réservés pour des opérations de construction à long terme. Actuellement, aucune activité agricole n'est présente sur cette parcelle.

- La parcelle 139, en zone Ah (le long de la RD238) conservera son zonage ; elle est occupée par une activité économique et la maison d'habitation d'un artisan.

Adaptation au règlement

Complément à l'article UZ3-1 sur les accès et voirie. Interdiction de créer un accès sur la RD238 et RD300, ainsi que depuis les lotissements. Seul un accès des pompiers peut être envisagé entre le lotissement et la parcelle AL200.

- L'accès à la parcelle AL200 depuis l'entreprise Trigano devra être réalisé sur les fonds des parcelles AL166 et AL165, d'une largeur de 10 m pour permettre le passage des tracteurs et mobiles-homes.

Complément à l'article UZ10 : hauteur maximale des constructions

- Pour la parcelle AL200, la hauteur maximale des constructions est fixée à 8m au lieu des 12 m

Complément à l'article UZ13 : espaces libres et plantations

- La bande plantée par rapport aux habitations riveraines devra être poursuivie le long des zones UB1 et UC

Adaptations aux orientations d'aménagement et de programmation

- Le changement de destination de la parcelle AL200 ne nécessite pas de création d'OAP

c - Le dossier présente les incidences prévisibles du projet

Environnement et continuité écologique : Site Natura 2000, arrêté de biotope, réserve naturelle, ZNIEFF, trames vertes et bleues, zones humides

- Aucune protection réglementaire n'est recensée

Incidences sur la qualité de l'eau, les paysages, les activités agricoles, les risques et nuisances

d – évolution des superficies des zones

les modifications des zonages feront évoluer les superficies de façon suivante :

zone A : - 0,79 ha

zone Ap : - 3,6 ha

zone UZ : + 4,3 ha

I-5-2 : L'évaluation environnementale – juillet 2020

Dossier de 28 pages qui comprend :

- Une description générale de la commune de Mamers : localisation au Nord du département de la Sarthe, à la limite du Perche
- Les objectifs du PLU et l'articulation avec les autres documents d'urbanisme – traduits dans le PADD et le règlement

➤ Dispositions générales du PLU :

- Développement démographique : maintien de la population à son niveau actuel, nécessitant la construction de 235 logements (résorption de 100 logements vacants et construction de 135 logements neufs)...d'où un besoin en surface de 6,75 ha avec une densité moyenne de 20 logements /ha.
- Développement économique : pérenniser les activités agricoles (30% de la superficie de la commune), densifier de 7ha les zones d'activités existantes et mobiliser 5 ha en périphérie Est (1AUz)
- Prise en compte de l'environnement, des paysages et des risques.

➤ Autres documents à prendre en compte :

SCoT : la Communauté de communes Maine Saonais a débuté les études en 2018 pour une durée de 4 ans. Actuellement, la commune de Mamers n'est couverte par aucun SCoT.

SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) de la Région Pays de la Loire : la préservation des continuités écologiques a été prise en compte dans le PLU de Mamers de 2015

SDAGE Loire-Bretagne : il a été pris en compte dans le PLU de 2015 : préservation des zones humides, des haies remarquables. Maitrise de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine

SAGE Sarthe Amont : les dispositions sont prises en compte dans le PLU

PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de la Sarthe : approuvé en 2019, il n'a pu être pris en compte dans le PLU de Mamers en 2015.

Site Natura 2000 : aucune prescription règlementaire Natura 2000 - aucun inventaire ZNIEFF sur la commune de Mamers.

➤ Dispositions particulières au site concerné par l'extension de l'entreprise Trigano :

Le terrain, d'une superficie de 4,414 ha, localisé sur la parcelle AL200 aura pour vocation première le stockage de la production en sortie d'usine (caravanes pliantes et mobiles-homes). En application des articles L111-6 et L111-7 du code de l'urbanisme qui exigent un recul de 75 m pour les installations par rapport à un axe classé à grande circulation, la bande des 75 m restera en zone A, inconstructible (loi Barnier). Au total, seuls 3,634 ha classés actuellement zone Ap seront classés en zone UZ pour permettre l'agrandissement de Trigano.

- Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution
 - Le site concerné par l'agrandissement de Trigano n'est pas inscrit dans des corridors écologiques ni des réservoirs de biodiversité identifiés au sein du SRCE Pays de la Loire.
 - Le site Natura 2000 le plus proche est à 1,8 km de la parcelle AL200 et le projet n'extension n'impactera pas ce site.
 - Au niveau de l'ambiance acoustique, sur la commune de Mamers, seule la RD 311 est classée en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral n°980/4669 du 23-11-1998
 - La qualité de l'air est mesurée par le réseau d'Alençon, station de surveillance la plus proche. On peut en déduire que Mamers bénéficie d'une bonne qualité de l'air.
 - Le trafic routier sur le RD238 s'élevait en 2018 à 3891 véhicules/jour en moyenne. Actuellement, la parcelle AL200 est accessible depuis la RD238 et depuis le lotissement situé à l'arrière de la parcelle.

- Les activités humaines recensées dans le périmètre de la parcelle sont : un cabinet d'expert-comptable, maison funéraire, entreprise Bouton chauffagiste, entreprise de rideaux et stores Storistes de France ; secteur d'habitat ; menuiserie et logement d'un artisan.
- Les risques :
 - Les risques naturels n'ont pas d'impact sur le projet : risque mouvement de terrain à aléa faible sur la commune, pas de risque inondation dans le secteur, zone de faible sismicité de la commune
 - Les risques technologiques :
La RD238 est concernée par le risque TMD, Transport de Matières Dangereuses, comme l'ensemble des grands axes de Mamers. L'entreprise Trigano est classée ICPE en raison des produits inflammables de l'entrepôt (matériaux pastiques, vernis, peintures...). L'agrandissement du site de stockage ne vient pas augmenter le risque.
 - L'alimentation en eau : les enjeux sont davantage sur la qualité de l'eau soumise à des pollutions que sur l'aspect quantitatif

Eléments spécifiques au site concerné par l'extension de l'entreprise Trigano

La parcelle AL200, actuellement en prairie non cultivée, ne fait pas l'objet d'une valorisation agricole suite au bail non renouvelé. Identifiée comme potentiel de construction sur le long terme, elle pourrait devenir en l'absence de projet, « une friche agricole » entre l'espace urbain et la RD238.

Le principal enjeu pour Trigano sera d'assurer une bonne intégration paysagère lors de l'aménagement du terrain.

- Incidences des dispositions de la déclaration de projet du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences des dispositions du PLU sur l'environnement (tableau de synthèse)

Prise en compte des servitudes

Voies ferrées, transmissions radioélectrique, conservation du patrimoine

- La parcelle AL200 n'est pas impactée par les servitudes d'utilité publique applicables sur la commune (v. plan à l'appui)

Justification des choix d'aménagements

Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Le résumé non technique

2 vues aériennes permettent de visualiser le projet à l'Ouest de l'espace urbanisé de Mamers. Le résumé non technique rappelle :

- Les adaptations nécessaires du PLU pour la mise en œuvre du projet
- Les incidences sur l'environnement et les mesures pour limiter ou corriger ces incidences
- 2 extraits du zonage actuel et futur du PLU dans cette zone Ouest indiquent clairement
 - la classification de la parcelle AL200
 - l'interdiction de création de nouveaux accès
 - l'obligation de réaliser des plantations le long des parcelles UB1 et UC

I-5-3 : Annexe 2 : évaluation environnementale de décembre 2020, réponses aux questions de la MRAE

Pour l'essentiel, ce dossier reprend le sommaire et les problématiques du dossier de juillet 2020. Il a été réalisé à la suite d'échanges téléphoniques entre Mme Lepeltier (DGS de la

mairie de Mamers), Mme Marieka Tzurieka (architecte du cabinet Pharo) et les responsables de la MRAE.

Je retiens donc seulement les éléments du dossier qui apportent des compléments ou modifications à la déclaration de projet :

- p.11 : la remarque de la p.10 de l'analyse de juillet 2020 concernant le classement de la RD238 en voie à grande circulation est erronée. En effet, le décret du 31 mars 2010 de classement des routes départementales de la Sarthe à grande circulation concerne seulement la RD 311 au Nord de Mamers et non la RD 238 au Sud-Ouest.

Cette précision (carte à l'appui) est importante dans la mesure où elle dispense de l'obligation d'un recul de 75 m pour les constructions et installations sur la parcelle AL200 par rapport à l'axe de la voie RD 238.

- p.12 et p.13 : modification du zonage de la parcelle AL200, d'une superficie totale de 4,41 hectares qui seront répartis (plan p.13)

en zone A pour 0,78 ha + 1,36 ha = 2,14 ha

en zone UZ pour 2,27 ha

- p.23 : analyse de l'évolution du marché des mobiles-homes et des besoins de l'entreprise Trigano

Dans un échange récent, en novembre 2020, M. Picquart, responsable du site Trigano de Mamers, explique que la situation sanitaire et économique actuelle ne permet pas d'avoir de visibilité à long terme. « Il est confiant quant à la reprise du marché » qui devrait assurer la relance de la production pour atteindre les 1000 mobiles-homes par an et « la parcelle AL200 pourrait permettre de répondre aux besoins actuels et futurs ».

- p. 23-24-25 : incidences de la déclaration de projet sur le potentiel des surfaces constructibles de la commune de Mamers.

- p. 25 : un plan localise la parcelle 1AU2 réservée dans le PLU de 2015 pour les besoins de l'extension du lycée et dont la surface n'a pas été utilisée.

« Sa conversion en zone Ap permet de restituer à la zone A (agricole) des surfaces compensant pour partie la perte de la zone Ap liée au projet Trigano ».

Enfin, le bilan de la consommation d'espaces consommés par l'habitat de 2015 à 2020 est nettement inférieur aux prévisions. Dix permis de construire seulement ont été déposés pour le logement individuel, ce qui représente 1,11 hectares de surfaces consommées pour l'habitat.

Par conséquent, le retrait de la zone Ap de la parcelle AL200 ne porte pas atteinte à la programmation liée à l'habitat à moyen et long terme. Le prochain PLU devra pousser la réflexion sur le renouvellement urbain qui s'avère nécessaire.

- p32 : un extrait du zonage du PLU après l'adoption de la déclaration de projet délimite les parcelles sur lesquelles s'appliqueront le règlement d'urbanisme fixé par la mise en compatibilité du PLU.

I-5-4 : Liste des autres pièces figurant dans le dossier

- La délibération du Conseil municipal de Mamers du 18-06-2019 : décision d'engagement de la procédure de déclaration de projet
- Les comptes - rendus des réunions préparatoires au projet et au dossier d'enquête publique (le 10-09-2019 et le 11-10-2019)
- Les avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées
Chambre d'Agriculture de la Sarthe – 10-03-2020
Direction Départementale des Territoires de la Sarthe – 4-06-2020
Communauté de Communes Maine Saosnois – 27-07-2020

- Arrêté préfectoral du 6-08-2020 « la demande de dérogation à l'article L142-5 du code de l'urbanisme est accordée (transformation d'une zone agricole d'intérêt paysager en zone urbaine destinée aux activités économiques d'une surface de 3,45 hectares) »
- Avis de l'Autorité environnementale du 27 avril 2020 – analyse au cas par cas
- Avis de l'Autorité environnementale du 21 avril 2021 – évaluation environnementale

I-5-5 Analyse du dossier par le commissaire-enquêteur

Dossier conforme au Code de l'urbanisme dans le cadre d'une déclaration de projet

Il comporte 3 parties

1 - le dossier « Déclaration de projet » dont l'objectif est de démontrer l'intérêt général du projet et de préciser les adaptations à apporter au PLU pour être compatible avec le projet.

- Le site du projet et les aménagements prévus par l'entreprise Trigano sont décrits avec une grande précision, vues aériennes et plans à l'appui.
- Le dossier apporte les justifications du caractère d'intérêt général du projet, en insistant sur la croissance économique de l'activité et le rôle moteur de l'entreprise sur le plan local : le 1^{er} employeur de Mamers, la collaboration avec les artisans locaux et les établissements de formation (Lycée de Mamers et d'Alençon).
- La parcelle AL200 est la seule possibilité d'extension de l'entreprise, avec dans l'immédiat la création d'une zone de stockage des mobiles-homes et à l'avenir l'extension de l'usine par de nouveaux bâtiments de production d'une hauteur maximale de 8m.

2 - le dossier détaille ensuite les différentes modifications à apporter au PLU pour être compatible avec le projet

- les adaptations du zonage sont précisées pour chaque parcelle avec la justification du classement (p. 8 et 9), des plans permettent de visualiser le zonage actuel et le zonage futur de la déclaration de projet.
- Les adaptations à chaque article du règlement du PLU sont analysées avec rigueur, en particulier pour la zone UZ de la parcelle AL200 :
 - UZ3 : accès et voirie
 - UZ10 : hauteur maximale des constructions
 - UZ13 : espaces libres et plantations

3 - enfin, le dossier dresse l'inventaire des incidences prévisibles du projet sur l'environnement au sens large. Il se termine par un tableau de l'évolution des superficies des différentes zones

L'annexe 1 : l'évaluation environnementale de juillet 2020

Elle est conforme à l'article L300-6 du code de l'urbanisme et sa composition répond à l'article R104-18 du même code.

Je me réfère à la décision de la MRAe après examen au cas par cas quant à son analyse et je prends note des insuffisances du dossier

L'annexe 2 : l'évaluation environnementale de décembre 2020

Ajoutée au dossier pour répondre aux remarques de la MRAe, elle apporte des précisions ou modifications au zonage de la parcelle AL200 et les extraits du zonage actuel et futur montrent clairement l'organisation dans l'espace de ce secteur Sud-Ouest de Mamers.

Dans leur ensemble les dossiers sont clairement exprimés et illustrés de vues aériennes, plans, photographies au sol qui permettent aux citoyens de comprendre les objectifs et les enjeux du projet

Si le bilan est globalement positif, je le nuance par quelques remarques :

- Le futur plan de zonage ne matérialise pas l'obligation de l'article UZ13 de plantation d'une haie végétale le long de l'aire de stockage du côté Ouest (RD238).
- p. 24-31-35 : le bilan chiffré des modifications apportées au zonage (p.24) ne correspond pas à la cartographie du zonage après mise en compatibilité avec le projet d'intérêt général (p.32). Il serait nécessaire d'évaluer la superficie totale de la zone A de la parcelle AL200.
- Une vue aérienne de l'ensemble du site serait souhaitable pour mieux visualiser les aménagements paysagers prévus pour corriger les impacts visuels du futur parc de stockage sur les habitations du lotissement et le long de la rocade. Il aurait été judicieux d'apporter des éléments graphiques (dessins ou montages photographiques) pour simuler des propositions concrètes.
- La présence de 2 dossiers d'évaluation environnementale risque de perturber le citoyen qui aura des difficultés à repérer les modifications apportées en décembre 2020.

Ma mission de commissaire-enquêteur lors de l'enquête publique sera d'expliquer aux citoyens la raison de ces 2 dossiers, de préciser que seul l'avis de la MRAe à prendre en compte est celui du 21 avril 2021 réalisé sur la 2^{ème} annexe de décembre 2020.

II- OBJET DE L'ENQUÊTE

II- 1 Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Le porteur du projet : la commune de Mamers

Les responsables de la société Trigano ont fait part à Monsieur le Maire de ce besoin 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.

Monsieur le Maire, conscient des difficultés économiques et sociales de sa commune, est à l'écoute des citoyens et chefs d'entreprise qui sont en capacité de participer au développement économique de Mamers.

Dès 2018, Monsieur le Maire a donc participé 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, ils ont envisagé 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 à la création de l'entreprise 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 ». L'entreprise Trigano, créée en 1935 par Edgard Trigano a d'abord prospéré grâce au marché des toiles de tentes, surtout à partir des congés payés de 1936 en France.

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.

Lors de l'élaboration du PLU en 2015, le diagnostic du PADD a mis en évidence la situation économique de la commune qui a un besoin urgent de créer des emplois pour redynamiser son économie et assurer le développement démographique dans un territoire rural classé en zone de revitalisation rurale en 2017.

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

Afin d'accélérer la procédure pour satisfaire le besoin urgent d'une aire de stockage, la commune de Mamers souhaite permettre l'extension de l'entreprise Trigano, pour répondre aux besoins de cette société qui emploie 238 salariés.

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 10m, 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.

II-2 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 précisent la composition du dossier soumis à l'enquête publique :

- Une présentation du projet concerné et la démonstration de son caractère d'intérêt général
- Un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU. Il intègre les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale (articles R151-3 du cde de l'urbanisme)
 - Articles R104-18 : contenu d'un rapport environnemental soumis à l'autorité environnementale
 - Article R104-25 : l'Autorité Environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale, transmis à la personne publique responsable et il est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

II- 3- Phases de concertation conduites avant le lancement de l'enquête

- 1- Le 18 juin 2019, une réunion du Conseil municipal de Mamers approuve à l'unanimité la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, préalable au projet d'aménagement de l'entreprise Trigano
- 2- Deux réunions sont organisées à la mairie de Mamers pour présenter le projet au bureau d'études et aux PPA
 - Le 10-09-2019 : M. Frédéric Beauchef - Maire de Mamers et M. Evrard - adjoint responsable à l'urbanisme, Rémi Hersant – architecte-urbaniste du cabinet PHARO, Mme Lepeltier- DGS de la mairie de Mamers. M. Gauthier- DDT Service Urbanisme - invité, est excusé.

Lors de cette réunion, les besoins de la société Trigano sont présentés, les détails du projet d'aire de stockage de mobiles-homes sur la parcelle AL200 ainsi que leurs conséquences sur le PLU de Mamers qui nécessitent sa modification.

- Le 11-10-2019 : réunion entre les élus de Mamers (Maire et adjoint à l'urbanisme), les architectes du cabinet PHARO – Rémi Hersant et Solenne Proust et les représentants des PPA : Emmanuel Gauthier et Christelle Landelle : DDT 72, Aurélie Jouin : Communauté de Communes Maine Saosnois

Les représentants de la CCI de la Sarthe, de la Chambre d'Agriculture, du Département, sont excusés.

Les éléments qui permettent de justifier l'intérêt général du projet sont évoqués

II-4 Avis des services de l'Etat

1- Chambre d'Agriculture de la Sarthe- le 10 mars 2020

Elle constate la perte de 4 ha de potentiel agricole classée en zone A et Ap dans le PLU actuel de Mamers.

Elle prend acte cependant du fait que le bail est arrivé à échéance et de la situation enclavée de la parcelle, à l'intérieur de la RD 238.

Elle demande en compensation de la perte des 4 ha :

L'optimisation des surfaces destinées aux activités de l'agglomération

La ré-évaluation stricte des besoins en zones d'urbanisation en extension dans les prochaines procédures d'urbanisme.

Elle donne un avis favorable avec cette réserve

2- Communauté de Communes Maine Saosnois – le 27 juillet 2020

Elle a participé à la réunion de présentation du projet de modification du PLU aux PPA le 11 octobre 2019

Le Schéma de Cohérence Territoriale Maine Saosnois n'est pas assez avancé pour répondre à la question sur la compatibilité avec la modification envisagée par le PLU de Mamers.

D'où : **« pas de remarque particulière » sur le document du dossier de mise en compatibilité par la déclaration de projet du PLU de Mamers.**

3- Avis de la CDPENAF- transmis par la DDT le 4 juin 2020

Les membres de la CDPENA considèrent :

L'intérêt général du projet, notamment le maintien de l'emploi, la réduction de transports exceptionnels, le développement de la biodiversité, la rétrocession de la parcelle AK0529 à l'agriculture

L'intérêt de la création d'une haie entre le projet et les structures d'habitat

Le respect de l'aspect paysager entre le projet et la RD 238 par le maintien de la haie
Les enjeux de limitation de la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières.

La CDPENAF émet « un avis favorable à la majorité sous réserve de » :

« - Revoir le règlement graphique en réaffirmant le périmètre de la future zone Uz aux limites imposées par le recul des 75m par rapport à la RD (loi Barnier)

- Maintenir en zone agricole (A) la bande de 75m dédiée aux dispositions de la loi dite « Barnier » en favorisant son entretien par une gestion fourragère du site par un agriculteur.

La CDPENAF émet des observations :

- Actualiser les besoins de l'entreprise Trigano au vu des conséquences du Covid 19. Programmer le phasage de l'occupation de la parcelle en 2 temps si les besoins en stockage se réduisent et conserver une partie inoccupée en production fourragère par l'agriculteur actuel.

- Dans la prochaine évolution du document d'urbanisme, acter le reclassement en zone A de la parcelle AK0529. Envisager la possibilité d'un usage agricole de la parcelle 0100 sur la commune de Saint-Longis afin d'éviter l'enclavement de la parcelle AK0529.

4- DDT de la Sarthe- le 10 août 2020 et arrêté préfectoral du 6 août 2020.

Monsieur le Préfet, après examen des différents éléments des dossiers, notamment les avis de la Communauté de Communes du Maine Saosnois en charge de l'élaboration du SCoT ainsi que l'avis de la CDPENAF,

« accorde la dérogation à la règle d'urbanisation limitée »

L'arrêté préfectoral du 5 août 2020 précise que la dérogation porte sur une superficie de 3,45 ha

II-5 Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) – le 27 avril 2020

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

La MRAe a examiné les zones susceptibles d'être touchées par le projet et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- La parcelle considérée nécessite la vigilance pour assurer la bonne qualité de vie des riverains, y compris au niveau du bruit.
- La préservation de la haie le long de la RD238 et la plantation d'une bande le long des habitations riveraines de la zone Uz et le long des zones UB1 et UC.
- L'obligation d'une marge de recul de 75 m le long de la RD238, au titre de la loi Barnier, l'interdiction de créer des accès depuis cette route.

- Le dossier indique que le projet induira une diminution du trafic lié au transport des productions vers des sites extérieurs sans mesurer l'impact du trafic vis-à-vis du voisinage proche.

La MRAe constate que le dossier ne fournit pas les caractéristiques des installations prévues ni l'analyse des impacts de l'activité.

La procédure de mise en compatibilité du PLU :

- ne garantit pas la perte de l'espace agricole par la conversion en zone A d'une surface actuellement en zone 1AUe, de superficie non connue
- ne fournit pas d'éléments de réflexion sur les besoins en habitat à long terme après la perte de la parcelle AL200

La MRAe conclut que l'absence d'incidences du projet sur l'environnement et sur la santé humaine n'est pas démontrée.

Avis de la MRAe, en date du 21 avril 2021 (8 pages)

Dans le préambule, la MRAe rappelle les objectifs de cet avis : « évaluer la prise en compte de l'environnement par le plan ou document » portant sur le projet et « permettre d'améliorer sa conception, l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions ».

La 1^{ère} partie présente le contexte, le territoire de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Mamers.

La MRAe note que la modification d'une partie de la parcelle AL200 en zone UZa ne précise pas l'objet de ce zonage.

La MRAe rappelle que des remarques ont été adressées après examen au cas par cas du dossier (décision du 27 avril 2020). Elle demandait des précisions sur :

- Les alternatives au projet
- Le traitement de l'intégration urbaine du projet afin de garantir la vie des riverains (nuisances, paysages)
- Une réflexion d'ensemble sur les besoins de la commune pour l'habitat à long terme qui ne pourront plus être satisfaits sur le secteur. Elle souhaite une justification de la réduction des surfaces potentiellement mobilisables pour l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine.

2^{ème} partie : avis sur la qualité du rapport de présentation

p.5 : la MRAe note des incohérences et imprécisions entre le dossier d'octobre 2019 portant sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU et le dossier de décembre 2020 portant sur l'évaluation environnementale. Elle regrette de n'avoir pas été destinataire du futur règlement du PLU

p.5 : la MRAe recommande :

- de compléter l'évaluation environnementale par un diagnostic précis des milieux naturels afin de garantir l'absence d'impact notable sur l'environnement
- d'apporter des clarifications sur le classement de la RD238 et sur les conséquences sur les nuisances sonores

La MRAe reconnaît la qualité de la démonstration qui permet l'articulation entre le projet du PLU et sa mise en compatibilité avec les autres Plans et programmes.

p.7: La MRAe prend note des impacts positifs du projet, notamment sur le trafic routier mais elle « recommande de préciser le gain obtenu par l'extension du stockage sur ce site en matière de déplacements et de nuisances ».

p.8 : la MRAe demande :

- d'expliciter la pertinence de la modification du zonage de la zone située près du lycée de Perseigne
- de préciser la nature de la future zone Ap
- de modifier le règlement graphique afin de garantir cette mesure compensatoire.

Conclusion :

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.

III- RÉUNIONS PRÉALABLES ET EN COURS D'ENQUÊTE

III -1- le 6 octobre 2020 à la mairie de Mamers : échange avec Monsieur Frédéric BEUCHEF, Maire de Mamers

Cet échange a porté sur plusieurs thèmes qui me permettent de compléter les informations du dossier :

1- La concertation avec les habitats proches et leur perception du projet.

Les habitants du lotissement situé en bordure de la parcelle AL200 ont acquis leur maison depuis les années 2005 et sont habitués au paysage de l'entreprise Trigano, certains ayant d'ailleurs déjà une vue sur l'aire de stockage des mobiles-homes.

Monsieur le Maire a rencontré ces administrés lors d'une récente réunion destinée à les informer du transfert de la voirie privée du lotissement à la voirie communale. A cette occasion, Monsieur le Maire a évoqué le projet d'extension du site Trigano et ils ont manifesté leur satisfaction. En effet, ils préfèrent cette aire de stockage qui ne génère que peu de nuisances sonores, ni de circulation dans la journée et qui assure un calme complet la nuit et le week-end dans la mesure où l'entreprise est à l'arrêt. Ils déclarent craindre la construction d'un nouveau lotissement qui nuirait davantage à leur tranquillité.

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise que la plupart de ces habitants ont des membres de leur famille ou des amis qui travaillent chez Trigano et ils sont conscients de la nécessité de sauvegarder leurs emplois.

2- L'entreprise Trigano, moteur de l'emploi à Mamers a fait part au Maire de ses besoins d'extension pour assurer sa pérennité.

Depuis quelques années, et plus particulièrement en 2018-2019, le marché de l'habitat de loisirs (caravanes, mobiles-homes) est porteur. La production du site Trigano-Mamers est en constante progression (+ % en 2019) et les besoins en surfaces de stockage sont la conséquence de ce succès. Durant l'été 2020, l'entreprise Trigano, à la recherche de nouvelles aires, a sollicité l'aide des élus. La solution adoptée fut le transfert des mobiles-homes vers la commune de Marolles-les-Braults, située à 14 kms. Ces déplacements, outre le coût financier pour l'entreprise, l'impact énergétique et écologique, sont sources de nuisances sur le plan de la circulation (nécessité de convois exceptionnels).

L'entreprise Trigano est limitée en surface et la seule possibilité d'extension est la parcelle AL200, entre le site actuel et la rocade de Mamers. Les 4 hectares concernés représentent la seule opportunité de créer une aire de stockage et éventuellement à plus long terme, un agrandissement d'un bâtiment de production. Ce terrain enclavé à l'intérieur de l'aire urbaine, de superficie réduite, n'intéresse pas les grandes exploitations céréalières situées dans la plaine à l'Ouest de la Rocade.

Consciente de l'interdiction de réaliser un accès sur la rocade, l'entreprise Trigano a recherché une autre solution, en l'occurrence par la création d'un passage sur les parcelles AL166 et AL165 occupées par des activités artisanales ou de services. Les contacts ont été pris et les propriétaires de ces parcelles acceptent de vendre une surface destinée à la circulation interne de l'entreprise Trigano vers la future aire de stockage.

3- Monsieur le Maire me fait part de sa volonté d'accompagner Trigano dans son projet tant l'entreprise est un acteur vital de l'économie de Mamers et ses environs.

Mamers est une ville excentrée du département de la Sarthe, éloignée de tout axe autoroutier dont on connaît l'importance dans le développement des zones d'activités industrielles ou commerciales.

Cette ville connaît un déclin démographique lié à la perte d'emplois industriels (fermeture de l'usine Moulinex en 1997, de 411 salariés, une catastrophe pour le territoire local).

Dans ce contexte de déclin, l'entreprise Trigano représente une entreprise de main d'œuvre peu qualifiée, une des seules à offrir des emplois à des femmes qui réalisent des travaux de couture (toiles de tentes) tandis que les hommes participent à la fabrication des mobiles-homes.

Monsieur le Maire note que l'entreprise Trigano, à caractère familial, est gérée par M. Feuillet, un ancien directeur de l'usine de Mamers, qui tient à la survie de ce site, une chance pour Mamers !

En effet, les salariés de Trigano habitent Mamers ou l'aire urbaine d'environ 7000 habitants et ils contribuent au maintien de l'activité commerciale et des services (médical, scolaire, administratif...)

Sur le plan environnemental, afin de répondre à la demande de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe de limitation de la consommation d'espace agricole, le Conseil Municipal de Mamers a pris l'engagement d'inscrire une mesure de compensation dans le futur PLUi, en retirant une surface de 1,9 hectares des surfaces à urbaniser (parcelle AK0529)

Monsieur le Maire évoque les difficultés à mettre en place les mesures de compensation pour répondre à la demande de la Chambre d'Agriculture :

Il existe peu d'espaces encore disponibles sur le territoire de la commune de Mamers

A l'Est du territoire, la surface non urbanisée doit être réservée à l'extension de la zone d'activités.

Il propose au Nord-Ouest, de restituer à la zone A une surface de 1,9 ha dans le futur PLUi. Cette surface avait été réservée à d'éventuelles installations sportives au service de la cité scolaire et des habitants de Mamers. Or, il s'avère que les équipements actuels suffisent aux besoins et de plus, cette parcelle en bordure de la rocade, ne pourrait pas disposer d'un accès direct du public.

A la fin de mon entretien, Madame Lepeltier me remet les pièces du dossier, tout en me précisant qu'elle attend la réponse de l'Autorité Environnementale pour organiser l'enquête publique avec moi.

III -2- le 22 octobre 2020 – rencontre avec Monsieur ROCHE et Monsieur PICQUART, responsables de l'entreprise Trigano de Mamers

M. ROCHE : responsable de plusieurs sites Trigano dont celui de Mamers

M. PICQUART ; responsable du site de Mamers

1- M. Roche et M. Picquart m'exposent les besoins de l'entreprise dans le contexte de la situation économique liée à la crise du Covid 19

Lors du 1^{er} projet d'extension de l'entreprise en 2018, le marché de l'hôtellerie de plein air connaissait une croissance continue. A titre d'exemple, le site Trigano de Mamers produisait 600 mobiles homes en 2015 et 1082 en 2019. Trigano avait donc un besoin urgent de surfaces de stockages de mobiles homes avant leur commercialisation.

L'entreprise envisageait également la construction d'un nouveau bâtiment de production pour répondre à la demande.

En juin 2020, le Covid a eu des conséquences fâcheuses sur la demande mais le marché des équipements de loisirs repart à la hausse et face au succès de l'hôtellerie de plein air durant l'été 2020, l'optimisme renaît et les investisseurs s'engagent pour l'avenir. Le groupe Trigano reste le leader incontesté au niveau européen particulièrement dans la production de caravanes pliantes à destination d'une clientèle étrangère (Allemagne, Pays-Bas).

2- M. Roche et M. Picquart me font part de leur surprise quant au problème d'insuffisance d'argumentation du dossier. Ils précisent leur besoin d'acquisition d'un terrain dont la superficie utilisable ne serait pas réduite par l'application de la loi Barnier. En effet, l'obligation d'une bande de 75 m le long de la rocade réduirait d'un tiers la superficie utilisable, or c'est le seul terrain qui permet l'extension du site.

Depuis plusieurs années, Trigano investit dans la modernisation de ce site et de ce terrain dépend la création d'emplois dans ce territoire local où le taux de chômage est inquiétant, particulièrement pour les jeunes.

M. Roche et M. Picquart sont prêts à accepter un report de l'enquête publique afin que le cabinet Pharo, en collaboration avec les élus présente un complément de dossier qui répondrait aux remarques des services de l'Etat et limiterait la bande à 20 m de la rocade.

III- 3 – le 22 octobre 2020 – rendez-vous avec Mme LEPELTIER, DGS de la mairie de Mamers

Elle fait le point sur la situation après un contact téléphonique avec la MRAE de Nantes. La MRAE exige un complément du dossier qui apporte des solutions aux remarques adressées au cabinet Pharo dans le courrier du 2020.

En réponse à mes interrogations sur l'application de la loi Barnier qui impose une bande de 75 m le long de la rocade RD238, Mme Lepeltier a analysé le règlement du PLU de Mamers adopté en 2015. Il en ressort que lorsque la modification du PLU sera adoptée dans le cadre de la déclaration de projet soumise à l'enquête publique en cours, la parcelle AL200 sera classée en zone UZ dont le règlement n'impose pas la bande de 75 m...ce qui serait conforme aux besoins de Trigano.

Mme Lepeltier a alerté Monsieur le Maire sur ces problèmes et sollicité un entretien avec les services de la DDT de la Sarthe pour trouver une solution légale dans les délais les plus brefs et viables par rapport aux besoins de Trigano au printemps 2021.

III- 4- le 13 janvier 2021 – rencontre avec M. Rémi HERSANT – architecte du Cabinet PHARO

A ma demande, M. Hersant qui a suivi le dossier d'enquête publique depuis l'origine, me reçoit au Cabinet Pharo. Lors de cet entretien, il répond à mes interrogations.

- Les dimensions de la partie de la parcelle AL200 classée en zone A : 75 m de largeur sur une longueur de 220 m.

- L'accès à cet espace classé A est possible au Nord de la parcelle mais il ne sera pas aisé, en particulier pour du matériel agricole qui devrait exploiter cette surface enherbée. M. Hersant ajoute que l'utilisation de matériel moderne, souvent de grandes dimensions, risque d'endommager les mobiles-homes stockés à proximité.

- Les aménagements paysagers pour dissimuler les mobiles-homes par rapport à la RD238 et aux habitations proches.

M. Hersant me remet une vue aérienne du site dans son environnement actuel. Il suggère de renforcer les haies existantes autour de la parcelle AL200, en particulier de

réaliser des plantations dans « les trous » de ces haies, le long de la rocade RD238 et en bordure des lotissements.

Il propose de contacter M. Picquart, responsable de Trigano et de lui demander des précisions sur les aménagements prévus au niveau des clôtures de la parcelle ainsi que des plantations et de l'entretien de la partie enherbée.

III- 5 – le 14 janvier 2021- échange avec Mme PELLIER – responsable du service Urbanisme à la Chambre d'Agriculture de la Sarthe,

J'ai sollicité un rendez-vous avec Mme Pellier afin d'évoquer les impacts sur les projets de la société Trigano engendrés par la demande de la CDPENAF du classement en zone A d'une bande de 75 m le long de la RD238 de la parcelle AL200.

- Mme Pellier reconnaît qu'il n'y a pas d'obligation légale de maintenir cette bande dans la mesure où la RD238 n'est pas classée dans les routes à grande circulation par arrêté du Conseil départemental du 31 mai 2010. La loi Barnier imposant un recul de 75 m par rapport à la route ne s'applique donc pas.
- Cette bande étroite présente un intérêt agricole réduit en termes de rendements agricoles. Elle pourrait avoir comme vocation de l'écopâturage. Mme Pellier propose de solliciter une évaluation de la rentabilité agricole d'une telle surface par un agriculteur local et un technicien de la Chambre d'Agriculture.
- La rocade RD238 constitue une barrière qui rendrait difficile l'accès à la zone A de la parcelle AL200 située par ailleurs à l'intérieur de la zone urbanisée de Mamers. Les conditions d'accès, à proximité d'un rond-point s'avéreraient même dangereuses.
- En conclusion, Mme Pellier pense que la Chambre d'Agriculture ne serait pas opposée à la suppression de la bande de 75 m en zone A afin de faciliter l'extension de l'entreprise Trigano qui représente un enjeu vital de développement économique de la ville de Mamers.

III – 6 – le 21 janvier 2021 - rencontre avec les responsables de la DDT de la Sarthe- service Unité planification

Présents : M. Gauthier Emmanuel : responsable de l'unité planification, Mme Petithomme adjointe et Mme Landelle, chargée d'études

M. Gauthier retrace l'historique de la préparation du dossier d'enquête publique

Un dossier a été présenté par M. Hersant du Cabinet Pharo le 11-10-2019 lors d'une réunion de concertation avec les élus de Mamers.

Le projet de zonage est parti du principe que la RD238 était classée dans les voies à grande circulation du département de la Sarthe, ce qui engendrait l'obligation d'un recul de 75 m par rapport aux constructions et installations. Ni à la lecture du dossier, ni lors de cet échange, les responsables de la DDT n'ont rectifié cette proposition....qui était en fait une erreur, la RD 238 n'est pas dans le décret du 31 mai 2010.

En 2019, le Cabinet Pharo s'était assuré auprès de l'entreprise Trigano que la partie UZ restante de 2,27 ha suffisait aux besoins de stockage des mobiles-homes.

M. Gauthier explique ensuite que le dossier présenté à la MRAe n'est pas assez précis. Elle a refusé la procédure au cas par cas et exige des compléments d'information avant de fournir un avis.

M. Gauthier reconnaît que l'erreur de classement de la RD238 est en partie responsable des problèmes actuels de cette enquête alors que la bande de recul de 75 m ne présente pas de grande valeur agricole. Il note que la commune de Mamers a fait un

effort en acceptant de compenser la perte de la zone A de la parcelle AL200 en redonnant une zone 1AUe de 1,9 ha, à proximité du Lycée, qui sera reclassée en zone Ap.

M. Gauthier n'envisage que 2 solutions dans la procédure à retenir :

- réaliser l'enquête publique sur le dossier actuel, avec le recul de 75 m le long de la RD238, ce qui limite la surface UZa utilisable par la société Trigano
- repartir sur la constitution d'un nouveau dossier qui limiterait la bande le long de la RD238 à 20m de largeur, ce qui aurait pour conséquence l'augmentation de la zone UZa d'environ 1ha dont la société Trigano a tant besoins dans un avenir proche pour aménager son aire de stockage et permettre de répondre à l'augmentation de sa production, une chance à saisir pour Mamers.

III – 7 - Comptes- rendus d'entretiens téléphoniques

Le 4 février 2021 entretien avec M. Alain CHAMPROUX, locataire de la parcelle AL200 dans le cadre d'une CMD (Convention de Mise à Disposition), convention signée par l'intermédiaire de la SAFER de la Sarthe avec la propriétaire Mme NOURRY.

M. Champroux me signale qu'il n'a pas reçu d'avis officiel de la SAFER et qu'il a pris connaissance du projet de la société TRIGANO lors d'un appel téléphonique de Mme Pellier, chargée de mission à la Chambre d'Agriculture de la Sarthe.

Il est conscient de l'importance du projet pour l'entreprise Trigano mais il craint que l'augmentation de la production ne soit qu'un phénomène éphémère. Par ailleurs, après avoir consulté les vues aériennes du secteur sur Google, il s'inquiète de l'impact visuel du stockage des mobiles-homes.

Sur le plan de l'impact économique sur son exploitation de l'abandon de cette parcelle, il précise qu'elle représente 4,4 ha de céréales sur 77 ha de cultures destinées à un atelier de poules pondeuses Label Loué bio.. Il n'est pas intéressé par l'exploitation de la bande de 75 m maintenue en zone A dans le projet de modification du PLU et trouve irréaliste la décision de la DDT qui semble méconnaître les contraintes du matériel agricole moderne.

M. Champroux souhaiterait retrouver une nouvelle parcelle, à une distance raisonnable de son exploitation mais il est conscient que cela risque d'être compliqué dans un secteur de forte pression sur le foncier agricole.

Le 10 mars 2021, entretien avec M. Nicolas VASSELIN, conseiller foncier de la SAFER de la Sarthe sur le secteur de Mamers

M. Vasselin précise que la Convention de Mise à Disposition signée avec M. Champroux est terminée depuis le 31-10-2019. Juridiquement, M. Champroux doit quitter la parcelle, il connaît les termes de ce contrat et a été prévenu par la SAFER de la fin de son bail temporaire. La SAFER s'engage à lui notifier par courrier qu'il doit impérativement quitter cette parcelle avant le 31- 10-2021.

M. Vasselin rappelle que la propriétaire, Mme Nourry, n'est pas opposée à la vente de ce terrain à la société Trigano. Il conseille au notaire d'adresser une lettre à M. Champroux pour l'informer de ses obligations, à savoir mettre fin à la mise en culture de la parcelle AL200.

M. Vasselin proposera à M. Champroux de compenser la perte des 4,4 ha lorsque la SAFER aura un terrain disponible à proximité de son exploitation.

Le 22 juin 2021 – email de M. Vincent GEVRAISE (chargé de mission à la SAFER des Pays de la Loire) qui me demande d'entrer en contact avec lui pour évoquer le projet de changement de destination de la parcelle AL200.

Lors de l'échange téléphonique qui suit, il me confirme que la SAFER ne s'opposera pas au projet, considérant que l'avenir de la société Trigano est en jeu dans le territoire du Nord Sarthe qui a besoin de conserver des emplois.

III - 8 – le 22 avril 20121 - réunion de préparation de l'enquête publique à la mairie de Mamers, avec Mme LEPELTIER- DGS

Cette réunion est consacrée à la préparation de l'enquête publique, nous évoquons 2 calendriers possibles, en fonction de la date de réception de l'avis de la MRAe.

Du mercredi 26 mai à 9h au jeudi 24 juin 2021 à 16h

Ou du jeudi 3 juin à 9h au vendredi 2 juillet 2021 à 16h.

C'est finalement la 1^{ère} option qui sera retenue dans la mesure où l'avis de la MRAe est parvenu à la mairie de Mamers par email, le 21 avril 20121.

Conformément au Code de l'environnement (articles L123-4 à L123-16) nous fixons les modalités des 3 permanences du commissaire-enquêteur :

Le mercredi 26 mai de 9h à 12h

Le lundi 7 juin de 9h à 12h

Le jeudi 24 juin de 14h à 16h

- La durée de l'enquête publique sera donc de 30 jours.
- Le choix de ces dates répond à plusieurs objectifs : accueillir le maximum de public en variant les jours de la semaine et en fixant une permanence un lundi matin, jour de marché ; terminer l'enquête publique fin juin afin de pouvoir programmer une réunion du Conseil municipal qui doit délibérer sur le projet de modification du PLU.
- Mme Lepeltier dresse la liste des démarches administratives qui lui incombent avant le début de l'enquête publique : rédiger l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, rédiger l'avis d'enquête publique qui sera diffusé dans 2 journaux de la presse locale, commander l'impression des affiches jaunes qui seront apposées sur le terrain.
- Nous décidons ensemble du nombre d'affiches (8 au total) et de leur lieu d'implantation (v. plan en annexe) ainsi que de la composition du dossier qui sera soumis à l'enquête publique.

Mme Lepeltier s'engage à rédiger l'arrêté d'enquête publique ainsi que l'avis et à me les transmettre par email pour vérification et accord de ma part. J'y apporte quelques compléments validés par Mme Lepeltier.

III – 9 : le jeudi 6 mai 2021, échange avec Mme PELLIER, responsable du service Urbanisme à la Chambre d'Agriculture de la Sarthe

Afin de répondre à la remarque de la MRAe (p.8) concernant le changement de destination à titre compensatoire de la parcelle située au Sud du lycée de Perseigne : « le dossier reste muet sur la nature de cette zone et ne permet pas d'évaluer notamment l'équivalence fonctionnelle entre les deux parcelles »...

J'ai sollicité un rendez-vous auprès de Mme Pellier afin qu'elle m'apporte les précisions nécessaires à l'argumentation de ma réponse.

- Le Registre Parcellaire Graphique (RGP) du site Géoportail - thématique agriculture- qui enregistre les déclarations PAC des agriculteurs, permet de connaître la nature des cultures pratiquées sur la parcelle AK0529, à savoir du blé en 2016 et du maïs en 2019. On peut en conclure qu'en termes de potentiel agricole, les parcelles AL200 et AK0529 sont des terres arables destinées à la culture avec un potentiel agricole déclaré à la PAC dans le cadre d'une agriculture professionnelle.
- Quant à l'environnement à proximité du Lycée de Perseigne, le transfert de la parcelle dans la zone 1AUe en zone Ap ne modifiera pas la situation actuelle dans la mesure où cette parcelle est déjà cultivée.

III – 10 : réunion avec Monsieur Damien CAUVIN, nouveau directeur du site Trigano de Mamers le vendredi 7 mai 2021 à 11h

Le 4 mai 2021, j'apprends le départ de M. Picquart, directeur de l'usine Trigano ... aussi à la veille de l'ouverture d'enquête publique, alors que nous venons de recevoir l'avis de la MRAe, il me paraît nécessaire d'avoir un échange avec lui sur la situation récente de l'entreprise et le dossier soumis à l'enquête qu'il a découvert à son arrivée.

A la demande de Monsieur le Maire, M. Evrard, adjoint aux finances et travaux s'est associé à cet entretien, apportant ses connaissances sur l'évolution de la ville et sur le dossier dont il a assuré le suivi dans son mandat précédent d'adjoint à l'urbanisme.

M. Cauvin a pris ses fonctions le 6 avril 2021, mais bien que récemment nommé il a déjà une bonne connaissance du dossier et nous avons un échange fructueux sur le projet, l'évolution de la production dans le groupe Trigano et la stratégie de l'entreprise à court et moyen terme.

Malgré la crise du Covid 19, le groupe Trigano connaît une activité croissante. Au niveau local, les commandes de mobiles homes en 2021 se situent autour de 800 mais l'objectif est de l'ordre de 2000/an dans un délai de 5 à 6 ans...d'où un besoin évident de surfaces de stockage. Dans la même dynamique, le groupe Trigano souhaite développer l'activité caravanes pliantes pour conquérir le marché européen. Si l'entreprise Trigano de Mamers emploie actuellement environ salariés, les effectifs pourraient atteindre 250 personnes, une chance pour Mamers !

A ma question, « existe-t-il des alternatives possibles pour le stockage ? » la réponse de M. Cauvin est claire : « s'il n'y a pas de possibilité d'extension du site actuel, l'usine sera déplacée sur un site du Nord de la France ».

Quant aux solutions locales, elles sont partielles en termes de surfaces, coûteuses en termes de transport et portent atteintes à la sécurité des salariés et des usagers qui fréquentent les axes de circulation des environs de Mamers. M. Cauvin développera ces arguments ultérieurement, chiffres à l'appui.

Nous abordons enfin les problèmes liés à l'aspect paysager du projet. M. Cauvin propose de réétudier la question en collaboration avec les élus de Mamers.

- Réalisation d'un merlon de terre planté d'une haie végétale afin de limiter l'impact visuel du stockage des mobiles homes pour les habitants du lotissement. Cet aménagement aurait d'ailleurs l'avantage de mieux sécuriser le site.
- Possibilité de planifier le stockage selon la hauteur des éléments en privilégiant celui des caravanes pliantes (moins hautes) sur la parcelle AL200, les mobiles homes étant placés sur la parcelle AL159 plus proche d'ailleurs du site de production et nécessitant donc moins de déplacements.

- M. Cauvin fait remarquer que les mobiles homes de dernière génération sont recouverts d'un bardage bois plus esthétique que les parois blanches....ils se rapprochent d'un visuel traditionnel de l'habitat de loisirs.

III- 11 – le 20 mai 2021 : réunion avec les services de la DDT de la Sarthe

Mme Petithomme - adjointe à l'Unité Planification – assure l'intérim du chef de service
Mme Christelle Landelle – chargé de mission

A ma demande, ces deux responsables de la DDT qui ont participé aux réunions de concertation sur le projet de modification du PLU, ont accepté de me recevoir pour m'apporter un éclairage sur certains points relevés par la MRAe dans son avis du 21 avril 2021 :

- Equivalence fonctionnelle entre la parcelle AL200 et la parcelle AK0529

Elles confirment l'information de Mme Pellier de la Chambre d'Agriculture, à savoir que la parcelle AK0529 est déjà classée en « terres agricoles » donc il n'y a pas de modification de son classement. Elles font remarquer que si le potentiel agricole existe bien, il sera de plus en plus difficile d'exploiter cette parcelle, insérée dans le tissu urbain et sur laquelle l'utilisation de produits de traitement sera délicate.

- Diagnostic des milieux naturels et des risques naturels

Le dossier a repris l'analyse du PLU de 2015 qui donne une vision globale des milieux naturels, sans précision d'inventaire sur la parcelle AL200. On peut regretter l'absence d'une analyse concernant les arbres et les haies qui entourent la parcelle mais il semble que le projet de modification de son classement ne portera pas atteinte aux milieux sensibles.

Quant aux risques naturels, il est possible de le préciser à la parcelle à l'aide du site Géorisques.

- Maintien de la bande de recul de 75 m le long de la RD238

Cette erreur de classement de la RD238 dans les voies à grande circulation imputable au Cabinet Pharo, est à l'origine des « incohérences relevées entre les dossiers » par la MRAe qui a statué sur le dossier qui lui a été adressé en octobre 2019, sans prendre en compte la modification apportée dans le dossier de décembre 2020.

Mme Petithomme précise qu'hélas, la rectification de cette erreur nécessitera la réalisation d'un nouveau dossier et une 2^{ème} enquête publique.

- La traduction littérale et graphique du règlement du PLU

La MRAe n'a retenu que le dossier d'évaluation environnementale de décembre 2020 considérant que celui de juillet 2020 était annulé.

Pour les services de la DDT, il y a eu erreur d'interprétation par le bureau d'études après l'analyse au cas par cas de la MRAe. Il aurait fallu réaliser un autre dossier d'évaluation environnementale complet et non une 2^{ème} annexe, cela afin d'intégrer la réécriture des articles modifiés du futur règlement d'urbanisme pour garantir la mise en application des mesures proposées.

- Incidences paysagères du projet

Il serait souhaitable de proposer des éléments visuels de projection paysagère afin de montrer les aménagements prévus pour réduire l'impact visuel du projet de stockage pour certains habitants du lotissement.

- Conséquences du projet de modification du PLU sur le PADD de Mamers

La modification du PLU n'est pas en contradiction avec le PADD de 2014, au contraire, elle renforce certains objectifs :

- Privilégier le renouvellement urbain, l'urbanisation des dents creuses afin de densifier et de participer à la réduction de l'étalement urbain.
- Améliorer l'attractivité du territoire en créant les conditions d'un développement économique créateur d'emplois, objectif prioritaire de la commune dans ce projet, à savoir répondre aux besoins de l'entreprise Trigano pour assurer sa pérennité.

III – 12 : le 22 juin 2021 - réunion de concertation à la mairie de Mamers

Présents : Monsieur Beauchef, Maire de Mamers

Mme Lepeltier - DGS de la mairie de Mamers

M. Cauvin- directeur du site Trigano de Mamers

M. Hersant- Architecte Urbaniste- responsable du dossier d'enquête publique

Mme Roussillat – commissaire-enquêteur

Après les 2 premières permanences et les remarques des habitants proches du site Trigano, j'ai pris conscience des inquiétudes des riverains sur le projet et ses impacts sur leur environnement. J'ai donc suggéré à Monsieur le Maire de programmer cette réunion de concertation afin de répondre de façon pertinente à leurs questions et de proposer les meilleures solutions pour réduire l'impact paysager pour les riverains.

Cet échange très riche entre nous a permis de m'éclairer sur certains points du dossier et des questions du public, ceci à quelques jours de la rédaction de mon procès-verbal de synthèse.

IV- VISITE DES LIEUX

IV-1 - le 22 octobre 2020 : visite du site de l'entreprise Trigano – présentation effectuée par M PICQUART

M. Picquart est arrivé au sein de l'entreprise Trigano en 2011 et il connaît donc parfaitement le site, son évolution et ses besoins. Il me présente les différentes activités et les équipements des divers ateliers.

- L'activité « matelas-coussins dite armement » des véhicules (caravanes pliants et mobiles-homes)

Il s'agit de la fabrication des banquettes et dossiers, à partir de blocs de mousse découpés puis recouverts de housses cousues dans l'atelier « confection ». Cet atelier a été créé en 2011, emploie actuellement 32 personnes (+ 8 postes en renfort à partir de décembre), essentiellement une main d'œuvre féminine. Suite à de nombreux départs en retraite, la société Trigano a organisé la formation spécifique de jeunes femmes aux métiers de la confection, à l'intérieur même de l'entreprise.

Des activités annexes se greffent sur cet atelier :

- La confection de produits pour les collectivités : barnums, tentes destinées à des centres de loisirs.
- Un magasin de stockage de tissus et accessoires de confection : fermetures éclair, fils, boutons, sangles...

- L'atelier de montage des caravanes pliantes. Un vaste bâtiment permet d'accueillir :
- L'atelier montage des caravanes pliantes. Actuellement le personnel est en effectif réduit en raison de la saisonnalité de cette activité. Un accord signé entre Trigano et les syndicats a permis la mise en place de la modulation des horaires de 0 heure à 42h30 selon les besoins de la production. Ce secteur a résisté à la crise du Covid grâce au marché européen et il produit environ 1300 caravanes/an.

- M. Picquart précise que la société Trigano réalise chaque année de gros investissements sur le site de Mamers : rénovation des toitures avec isolation, achat de nouvelles machines automatiques dans l'atelier tôlerie, peinture et travail du bois pour les mobiles-homes.

- Le bâtiment destiné au montage des mobiles-homes

Actuellement 35 personnes y travaillent mais l'effectif sera doublé à partir de novembre. Si les meubles sont actuellement fabriqués à l'extérieur, à l'avenir l'objectif de Trigano est de réaliser les meubles sur le site de Mamers, ce qui serait bien sûr créateur d'emplois.

- Le bâtiment de stockage des différents éléments : « le magasin »

Un immense bâtiment où est stocké un matériel très varié destiné à l'équipement des caravanes pliantes et mobiles-homes : mobilier, coussins, matelas, matériel électroménager...il reçoit également des produits finis avant leur expédition chez les revendeurs (ex : toiles de tentes ...).

- Enfin, l'aire de stockage des mobiles-homes avant leur transfert, par convoi exceptionnel sur les lieux d'installation répartis dans toute l'Europe.

Ils sont rangés avec soin dans l'objectif d'économiser un espace retreint et saturé. M. Picquart insiste sur le fait que la parcelle AL200 est un espoir unique pour la société Trigano de pouvoir agrandir le site, d'autant plus que ce terrain peut être aisément relié au

site actuel par une bande de passage de 10 m de largeur que les 2 sociétés actuelles sont prêtes à céder.

IV- 2 : le 21 avril, le 7 mai et le 22 mai, je complète ma visite des lieux

Aire de stockage actuelle des mobiles-homes : Je suis frappée par le nombre important des mobiles-homes déjà stockés et comprends parfaitement les besoins en nouveaux espaces de la société Trigano. Par ailleurs, je découvre les nouvelles versions de mobiles-homes dont les parois ont abandonné la couleur blanche qui tranche avec le paysage pour des couleurs bois qui s'intègrent mieux dans un paysage rural.

Parcelle AL200 : depuis la RD138, j'examine le paysage en direction du bas de la parcelle et donc du lotissement. Je constate que la parcelle a été ensemencée et qu'elle offre une tâche de verdure dans le paysage. Les maisons situées en bas de la parcelle ont donc une vue qui s'apparente au milieu rural.

La majorité des habitations sont implantées perpendiculairement à cette vue, mais quelques maisons ont leurs ouvertures en direction de la parcelle et verront donc la future aire de stockage des mobiles-homes. Les haies actuelles ne permettent pas de masquer cette vue ...et même en considérant qu'elles seront étoffées par de nouvelles plantations, je doute que leur hauteur soit suffisante pour faire écran à la vue sur les mobiles-homes.

Par contre, je constate que la vue depuis la RD238 sur la future aire de stockage sera relativement discrète pour l'automobiliste qui fréquente cette voie. En effet, la concentration sur la conduite ne laisse que peu de temps pour observer le paysage. Par ailleurs, la haie existante masque déjà en partie la parcelle AL200...il suffira de l'étoffer par quelques plantations d'arbustes « pour boucher les trous » qui subsistent dans cette haie.

Au Nord de la commune de Mamers, la société Trigano possède un second site de production, spécialisé dans les caravanes surbaissées.

Cette visite proposée par M. Evrard, adjoint du Conseil municipal de Mamers, me permet d'apprécier la surface du terrain qui a été utilisé l'an dernier pour stocker des mobiles-homes. Sa superficie très réduite ne permet pas d'envisager de l'utiliser comme solution alternative pour l'agrandissement de l'aire de stockage demandée par Trigano. Elle suffit tout juste au stockage des caravanes fabriquées sur ce site sans pouvoir prétendre à l'accueil de productions importantes.

Le 22 mai, à la demande d'habitants de la rue des Hirondelles, je me rends sur les lieux pour mieux visualiser les problèmes évoqués :

- stationnement et circulation dans cette rue
- entretien des espaces collectifs et du site Trigano
- impact paysager

V- AFFICHAGE ET PUBLICITÉ

V-1- Affichage

Afin d'informer le public, 8 affiches ont été apposées le 10 mai 2021 par les services de la ville de Mamers. Elles ont été ainsi réparties (v. plan en annexe) :

- Une affiche sur le panneau d'affichage officiel de la mairie, à côté de l'arrêté d'enquête publique
- Affiches le long de la Rocade, aux carrefours avec les entrées de villes sur les axes principaux de circulation en provenance d'Alençon, de Ballon-Le Mans, de Saint Cosme en Vairais- La Ferté Bernard, de Nogent le Rotrou- Bellême
- A l'entrée du lotissement proche de la parcelle AL200

Un certificat d'affichage sera dressé par Monsieur le Maire et le plan d'affichage figure en annexe 1

En raison des intempéries, la 1^{ère} série d'affiches, non plastifiées, a été remplacée par des affiches plastifiées le 26 mai 2021, afin d'assurer leur protection et donc leur lisibilité jusqu'à la fin de l'enquête.

V-2- Publicité

V-2-1 : Parutions légales dans les journaux locaux : (Annexe)

Certificat de Médialex du 6-05-20121 et du 29-05-2021

<u>Ouest France</u>	1 ^{ère} insertion 2 ^{ème} insertion	édition du 8 mai 2021 édition du 1 ^{er} juin 2021
<u>Maine Libre</u>	1 ^{ère} insertion 2 ^{ème} insertion	édition du 8 mai 2021 édition du 1 ^{er} juin 2021

V-2-2 : Autres publicités :

- Dès le 10 -11 mai 2021, l'arrêté d'enquête publique et l'ensemble du dossier ont été mis en ligne sur le site internet de la mairie de Mamers, à l'adresse : www.mairie-mamers.fr.

La page d'accueil du site mentionne en rouge dans sa colonne de gauche, les actualités du mois, avec pour titre: « enquête publique PLU »

- La page Facebook de la mairie de Mamers informe également les citoyens sur le dispositif de l'enquête publique

VI- PERMANENCES

Le commissaire enquêteur a tenu les permanences prévues en accord avec les services de la mairie. Les dates ont été choisies pour favoriser la participation des citoyens, en intégrant en particulier un lundi matin, jours du marché de Mamers

VI -1- Ouverture de l'enquête : le mercredi 26 mai 2021 à 9h

La permanence est organisée dans une salle de réunion située au 1^{er} étage de la mairie. Tout est prévu pour assurer le respect des règles sanitaires liées à la crise du Covid : salle suffisamment grande pour la distanciation sociale, gel à la disposition des citoyens, port obligatoire du masque.

VI -2- Première permanence : le mercredi 26 mai 2021 de 9h à 12h

J'ai reçu 4 personnes qui ont souhaité s'exprimer ensemble, ce que j'ai accepté. Chacun d'entre eux a pu prendre la parole, mais c'est M. Coulange qui s'est fait le porte-parole du groupe. Ensuite, chacune des personnes a rédigé ses remarques sur le registre.

M. FILLIEUL Jacky – 10, rue des Hirondelles – Mamers

Mme BLIN Simone – 3, rue des Hirondelles – Mamers

M. SCHELSTRAETE Michel – 4, rue des Hirondelles Mamers

M. COULANGE Gérard – 8, rue des Hirondelles - Mamers

RO et RE 1 – M. COULANGE

M. Coulange m'interroge sur des éléments qui ne figurent au dossier d'enquête publique et pour lesquels je ne suis pas en capacité d'apporter des réponses. J'ai fait remarquer qu'ils ne relèvent pas de l'EP.

- L'acte notarié d'achat du terrain est-il réalisé ?
- Pourquoi la ville de Mamers n'a-t-elle pas acheté ce terrain ?
- Ma maison a été construite « dans un lotissement privé, avec l'aide de de la mairie ». Une affaire mal classée au départ Il serait bon que la mairie s'en souvienne.

Dans les remarques qui suivent, M. Coulange affirme à de nombreuses reprises son mécontentement face au projet d'achat du terrain par la société Trigano.

- Il s'oppose au changement de statut d'un terrain agricole dans le PLU actuel qui sera classé en zone industrielle alors que l'on parle de protection des terres agricoles.
- Il rappelle que lors de l'acquisition des terrains constructibles de ce lotissement, achetés en 2004-2005, une 2^{ème} tranche de terrains à lotir était prévue sur la parcelle AL200 et non sa transformation en une zone industrielle.
- Il fait remarquer que les mobiles-homes seront stockés à 10 m des habitations dont certaines auront une vue directe sur l'aire de stockage, d'autant que la parcelle AL200 est en pente, ce qui accentue l'aspect inesthétique du paysage. L'impact visuel négatif sera également sensible côté Rocade. Les automobilistes qui arriveront à Mamers par la route de Ballon, auront le stockage comme paysage d'entrée de ville.

- Il considère que le projet aura pour conséquence une dévaluation substantielle du prix des maisons du lotissement.
- Il note qu'actuellement, une bande de terrain appartenant à la société Trigano existe entre la clôture et le stockage et que celle-ci n'est pas entretenue.

M. Coulange pose des questions sur le projet :

- Si une bande « non aedificandi » existe sur la parcelle AL200, dans quelles conditions sera-t-elle aménagée et surtout entretenue par Trigano ?
- Quelle sera la distance entre les maisons d'habitation et leur clôture et le stockage des mobiles-homes ?
- Comment seront traitées les eaux de pluie de la parcelle AL200 en pente vers le lotissement ?
- Comment sera préservé l'accès au transformateur électrique et à la borne d'arrivée d'eau, situés à l'extrémité de la rue des Hirondelles mais sur la parcelle AL200 ?
- Quelle activité la société Trigano sera-t-elle autorisée à réaliser ? (stockage ou construction d'un bâtiment ?)

M. Coulange émet des propositions :

- Déménager le site Trigano ou le stockage dans la zone industrielle Nord de Mamers. « Ce n'est pas loin, cela a un coût, mais c'est leur problème »
- Aménager une aire de stockage sur le terrain laissé en friches suite à la fermeture de l'ancienne sucrerie. C'est proche de Trigano et « il n'y a pas grande circulation pour traverser la route ».

RE 2 – M. FILLIEUL Jacky

Il possède une maison dont une fenêtre située en pignon aura une vue sur la parcelle en pente AL200. Il ne verra plus rien que les mobiles-homes.

RE 3 – Mme BLIN

Elle fait remarquer qu'elle possède une habitation ouverte sur une vue agréable et paisible dont elle sera privée. Elle s'oppose à l'installation des mobiles-homes qui vont générer du bruit et auront pour conséquence la dévaluation des maisons du lotissement.

RE 4 - M. SCHELSTRAETE – 4, rue des Hirondelles - Mamers

Il rappelle que lorsqu'il a acheté sa parcelle il y a 15 ans, tout le terrain (y compris la parcelle AL200) était destiné à la construction de maisons. Il est complètement opposé au changement de classement en zone industrielle pour les besoins de Trigano. Il suggère d'utiliser la zone industrielle Nord ou l'ancienne sucrerie en friches.

Les 4 personnes terminent en exprimant leur surprise face à la proposition du Maire, pourtant « performant, compétent ». Elles ne comprennent pas sa position face à ce projet « ahurissant ». Elles s'interrogent sur la possibilité de créer une association ou de lancer une pétition pour défendre leurs intérêts.

VI-3- Deuxième permanence : le lundi 7 juin 2021 de 9h à 12h

La permanence se déroule dans la même salle que le 26 mai, dans le respect des gestes barrière.

J'ai reçu 8 personnes lors de cette permanence. Trois d'entre elles ont déposé des documents qui ont été enregistrés et annexés au registre d'enquête publique.

RO RE et C 5 M.COULANGE – 8, rue des Hirondelles – Mamers

M. Coulange s'adresse à moi pour la 2^{ème} fois par des remarques orales qu'il confirme dans un document écrit qu'il me remet. Je précise qu'il en est l'auteur avec Mme Coulange.

M.et Mme Coulange réaffirment leur opposition au projet dans la mesure où ils ont acheté une maison en zone pavillonnaire et non dans une zone industrielle. D'autant que cette modification de zonage entrainera une perte non négligeable sur la valeur de leur maison. Ils reprochent au dossier de faire « l'apologie » de la société Trigano « toute puissante ». Ils n'ont pas confiance dans la rédaction des articles du règlement du PLU, aussi ils demandent des précisions sur les éléments suivants :

- Manque de précision sur le devenir de la parcelle AL200, « une plate-forme de stockage dans un 1^{er} temps »...qu'en sera-t-il dans le second temps ?
- La société Trigano s'engage-t-elle à ne pas construire de bâtiments ou à partager le terrain avec d'autres artisans ?
- Une entrée et sortie de camions sont-elles prévues sur la RD238 ? (voir article UZ3)
- Une distance minimum de 10m sera obligatoire entre la parcelle AP (AL200) et la parcelle UB1 dans toute sa longueur ?
- Une clôture et une haie haute et épaisse pour masquer l'aire de stockage. Ces 2 ensembles doivent être réalisés sur le terrain de la société Trigano et l'entretien à la charge de cette société
- Nécessité de prendre en compte les risques liés à la pente (inondations, coulées de boue, poussière...)
- « Toute forme de pollution entrainera une plainte de notre part » (pollution visuelle, bruit, sécurité).

RO RE 10 - M. LOISEAU Joël – 2, rue des Hirondelles – Mamers

M. Loiseau est contre le projet car les riverains du terrain de stockage seront entourés de mobiles-homes. Il suggère de déplacer le site dans une zone industrielle.

Il demande que la société Trigano s'engage à ne pas construire de bâtiment ni à vendre une partie du terrain pour un usage industriel qui occasionnerait du bruit.

Si le projet se réalise, M. Loiseau demande :

- Qu'il n'y ait pas d'accès au site Trigano par la rue des Hirondelles
- Qu'une haie épaisse de 10 m au moins soit plantée entre le lotissement et la parcelle AL200 et qu'elle soit entretenue chaque année.

RO RE 6 -M. AVELINE Guillaume – 8, rue du chemin du Cormier – Coulombiers – 72130

M. Aveline (ETS Bouton) est installé dans la zone artisanale du Haut Eclair en tant que chauffagiste et est propriétaire d'une parcelle de terrain (parcelle AL166) qui sera en partie vendue à Trigano afin d'aménager l'accès entre le site Trigano actuel et la future aire de stockage sur la parcelle AL200.

M. Aveline m'interroge sur la lenteur de la procédure de l'enquête publique, il me fait part de son inquiétude face aux rumeurs d'abandon du projet. Je lui fournis quelques explications.

- Il est très favorable au projet, comme ses collègues artisans qui attendent avec impatience l'adoption du dossier pour réaliser leurs projets de développement.
- Il attire mon attention sur le risque d'inondation de la route qui mène aux 4 parcelles de la zone artisanale durant la phase d'aménagement de l'aire de stockage, ce phénomène s'étend déjà produit lors des travaux de Trigano sur la parcelle cédée par la commune lors d'un 1^{er} agrandissement du site Trigano.
- Il ajoute donc par écrit une recommandation sur la gestion des eaux de pluie et du risque d'inondation des entreprises lors d'orages.

RO RE-7 M. ROUGEON Jean-Charles – 20, rue des Colombes – Mamers

M Rougeon reconnaît qu'il est favorable au projet d'agrandissement de l'entreprise Trigano pour favoriser le développement de l'économie locale.

Cependant il assortit ce point de vue positif de questions ou réclamations :

- Il accepte le passage des tracteurs qui transporteront les mobiles-homes dans le couloir d'accès mais s'oppose au passage de semi-remorques qui auront vue sur son jardin et généreront bruit et poussière.
- Il pose la question du risque inondation. Il précise qu'un fossé a été aménagé il y a 7-8 ans pour récupérer les eaux pluviales de la parcelle AL200 alors en terrain agricole. Celui-ci sera insuffisant pour recueillir les eaux de ruissellement de cette parcelle lorsqu'elle sera empierrée ? Il suggère de buser les fossés et de les raccorder au réseau d'eaux pluviales.
- Il s'interroge sur l'identité du propriétaire du fossé : les particuliers du lotissement, la commune, la société Trigano ? Cela pour savoir qui sera le responsable de l'entretien de ces fossés ?
- M. Rougeon demande des précisions sur la nature de l'aménagement, la distance des mobiles-homes stockés par rapport à la clôture du site de Trigano, l'entretien de ces lieux.
- Il constate que l'accès des pompiers au site de stockage ne peut se faire par le lotissement. Quelle solution est envisagée dans le projet ?

RO RE 8 - M. GRIGNAULT Patrick – 21, rue des Colombes – Mamers

Il n'est pas contre l'agrandissement du site Trigano à condition qu'il se réalise dans des conditions acceptables pour les riverains

- M. Grignault estime qu'il aura une maison invendable à cause de la vue sur le stockage et de la future clôture le long de la bande d'accès qui sera créée entre les 2 sites Trigano. Quel sera l'impact sur le prix des maisons ?
- Il réclame une haie le long de la bande d'accès vers la parcelle AL200 afin de limiter les nuisances dues au passage des tracteurs au ras de sa maison. A quelle distance sera réalisée la clôture le long de ce couloir d'accès ?
- M. Grignault s'inquiète du risque de débordement du fossé qui longe les parcelles de la zone artisanale. Celui-ci est déjà régulièrement plein....qu'en sera-t-il lorsqu'il devra collecter les eaux de ruissellement de la parcelle AL200 très humide ? « un pont » sera-t-il réalisé sur le fossé pour assurer le passage des tracteurs ?
- Qui sera responsable de l'entretien du fossé et de la haie ?