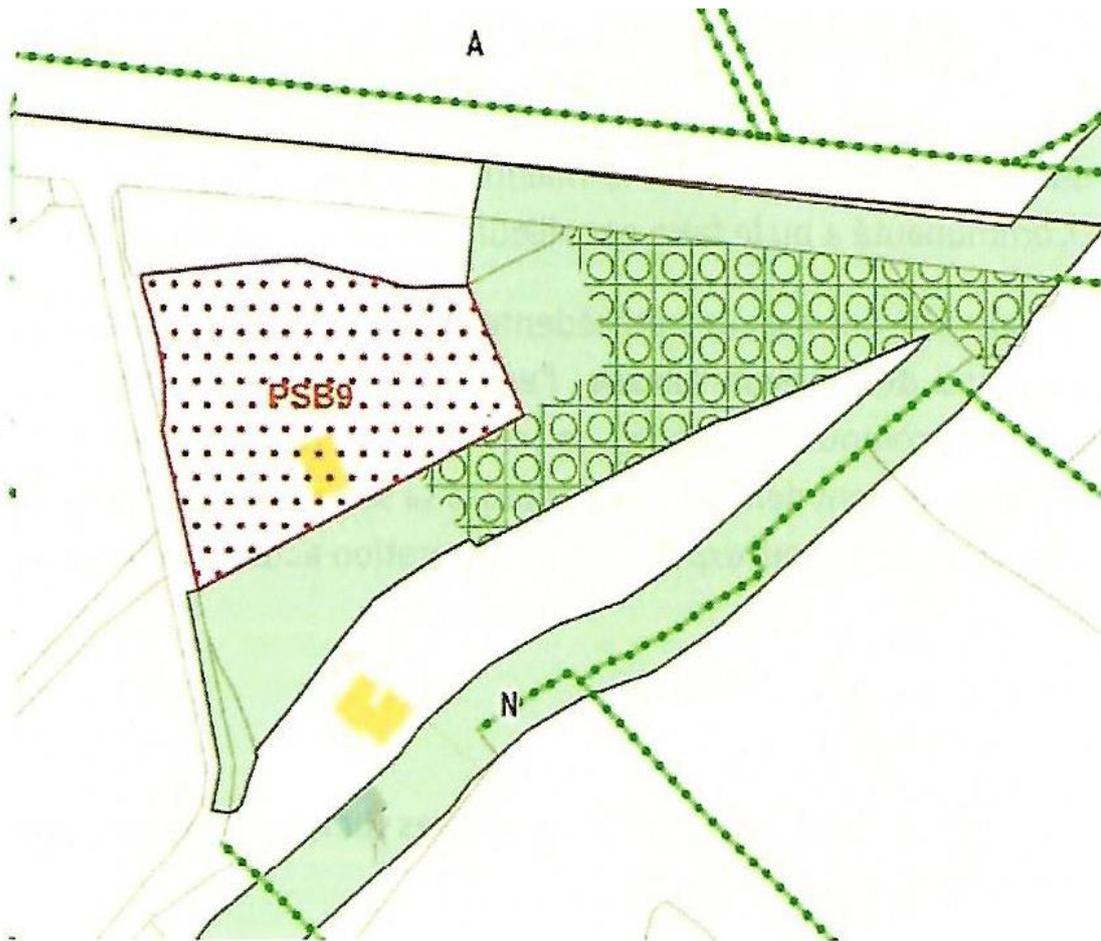


Département de la Mayenne

**PROJET de REVISION Allégée N°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME
intercommunal de MAYENNE COMMUNAUTE**



ENQUÊTE PUBLIQUE

(Du lundi 8 juillet 2024 à 14h00 au vendredi 9 août 2024, à 17h30)

Rapport du commissaire enquêteur (1^o partie)

Alain PARRA d'ANDERT

1	DESIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	4
1.1	Désignation par le Tribunal Administratif :.....	4
1.2	Arrêté du Président de Mayenne Communauté.....	4
1.3	Cadre juridique et réglementaire.....	4
2	PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE n°1.....	4
2.1	Le contexte.....	4
2.2	L'historique du projet.....	5
2.3	Les principales étapes.....	5
3	ETUDE ET EVALUATION DU DOSSIER.....	6
3.1	Composition du dossier d'enquête.....	6
3.2	Localisation du projet :.....	7
3.3	Les enjeux du projet :.....	7
3.4	La compatibilité avec le PADD.....	8
3.5	Les incidences prévisibles.....	9
3.6	M R A E (Mission Régionale d'Autorité Environnementale).....	10
3.7	Avis des Personnes Publiques Associée (PPA) :.....	13
4	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	15
4.1	Démarches préparatoires à l'ouverture de l'enquête.....	15
4.2	Présentation du projet par le pétitionnaire.....	15
4.3	Contrôle du dossier et paraphage.....	15
4.4	Publicité de l'enquête publique.....	15
5	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	17
5.1	Mise à disposition du dossier.....	17
5.2	Permanences.....	17
5.3	Dépôts des observations.....	17
5.4	Climat de l'enquête public.....	18
6	OBSERVATIONS PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE.....	18
7	CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	18
7.1	Récupération des registres.....	18
7.2	Participation du public – Bilan comptable.....	18

7.3	Remise du procès-verbal de synthèse de fin d'enquête au pétitionnaire	19
7.4	Remise du mémoire en réponse par le pétitionnaire	19
7.5	Analyse des Observations	19
7.6	Commentaires du Commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse	20
ANNEXES.....		20

1 DESIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1.1 Désignation par le Tribunal Administratif :

Par décision n° E24000060/53, en date du 21 mars 2024, sur demande par lettre enregistrée le 20 mars 2024 du Président de Mayenne Communauté, le Président du Tribunal Administratif a désigné M. Alain PARRA d'ANDERT en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique citée en objet.

1.2 Arrêté du Président de Mayenne Communauté

Par arrêté en date du 15 mai 2024, n° 2024/AG/03, Monsieur le Président a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté

Elle se déroulera du lundi 8 juillet 2024 à 14h00 au vendredi 9 août 2024, à 17h30, soit pendant une période continue de 33 jours.

1.3 Cadre juridique et réglementaire

Le projet est soumis à enquête publique, laquelle est régie par les textes suivants ;

- Le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants
- Le Code de l'urbanisme.
- Le décret n°2005-935 du 2 août 2005
- Les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024.

A l'issue de l'enquête, le projet de révision allégée du PLUi sera soumis à l'approbation du conseil communautaire, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur.

2 PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE n°1

2.1 Le contexte

Le PLUi a été approuvé le 4 février 2020. Ce document évolue pour à la fois éclaircir des points du règlement mal compris, pour corriger des incohérences constatées au fil de l'instruction et pour s'adapter aux projets du territoire tant des acteurs économiques, immobiliers ou des communes.

Une 1° mise à jour, en juillet 2020, a intégré les modifications des règlements des SPR (Site Patrimoniaux Remarquables) sur les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux.

Une modification simplifiée a été validée en 2021, afin de corriger des erreurs matérielles de zonage sur Mayenne (la Vague et la zone commerciale Aldi/ Distriland).

Puis une modification de droit commun a permis d'ajouter notamment des changements de destination, de corriger notre règlement et de faire évoluer les possibilités de construction en zone A et notamment quelques ajustements de zonages sans toucher aux protections ni aux terres agricoles.

Cette modification a été validée par le Conseil Communautaire le 9 février 2023 et est désormais applicable.

Une nouvelle mise à jour va s'imposer prochainement pour réintégrer les Périmètres des Abords sur Mayenne et Fontaine Daniel et les adjoindre comme Servitudes dans le PLUi.

La Révision Allégée n°1, veut mettre en évidence le contenu des changements apportés au document d'urbanisme actuellement en vigueur ; elle conduira à modifier les pièces suivantes du PLUi : le rapport de présentation, les règlements écrits et graphiques et à ajouter une liste des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité), actualisée.

2.2 L'historique du projet

L'objectif poursuivi est la création d'un nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) sur le secteur de « la Couture », à Parigné sur Braye, permettant à l'activité qui y est implantée de poursuivre son développement et de construire un ensemble de bureaux destinés à accueillir notamment le centre de formation du groupe Daniel Moquet.

Le choix de la procédure est fixé par référence au code de l'urbanisme : le projet a pour objet de **réduire une zone agricole**.

Considérée comme une modification mineure n'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement (PADD), la procédure de révision est dite « allégée ». Dans ce contexte elle ne peut avoir qu'un objet unique.

2.3 Les principales étapes

- Engagement de la procédure à l'initiative du Conseil Communautaire par délibération en date du **8 juin 2023** qui a prescrit cette révision.

Dans cette même séance, le Conseil Communautaire a défini les objectifs poursuivis et les modalités d'une concertation anticipée, qui a eu lieu du **10 juillet au 10 octobre 2023**.

- Notification du projet de révision allégée n°1 du PLUi à l'autorité compétente, la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ; compte tenu de la surface impactée, une demande d'examen « au cas par cas » a été transmise le **7 juillet 2023**.

Par décision du **11 septembre 2023**, la MRAe a soumis la procédure à Evaluation Environnementale.

- En date du **30 novembre 2023**, le Conseil Communautaire a confié cette étude au bureau d'études CITADIA-Event Conseil pour une réalisation de l'évaluation environnementale entre décembre 2023 et février 2024, pour établir un bilan de la concertation et l'arrêt du projet.
- **Le 28 mars 2024**, le conseil Communautaire sera amené à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de révision allégée n°1 publique et procédera aux étapes réglementaires :
 - En adressant la demande à la MRAe, le 29 mars 2024 pour un retour au plus tard, par courriel, le 1 juillet 2024

- En organisant un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA), le 6 juin 2024
- En organisant une enquête publique, par arrêté du Président de Mayenne Communauté, du 8 juillet 2024 au 9 août 2024 où le commissaire enquêteur émettra un rapport, avec ses conclusions et avis motivés pour le **8 septembre 2024** au plus tard.
- En délibérant en Conseil Communautaire, programmé le 19 septembre 2024, du projet de révision allégée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur
- La délibération deviendra exécutoire à compter de la réalisation des mesures de publicité obligatoire

3 ETUDE ET EVALUATION DU DOSSIER

3.1 **Composition du dossier d'enquête**

Le dossier de révision allégée n°1 du PLUi de Mayenne Communauté contient 6 chapitres pour 160 pages :

- 1. La Notice (**5 pages**) comprenant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à la révision allégée du plan Local d'Urbanisme de Mayenne Communauté, la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête ainsi que les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation.
- 2. Les délibérations (**9 pages**) :
 - Conseil communautaire du 8 juin 2023
 - Conseil Communautaire du 28 mars 2024
- 3. Les pièces administratives (**11 pages**) :
 - Désignation du Commissaire enquêteur
 - Affichage A2- Avis d'enquête publique
 - Avis presse n°1- Courrier de la Mayenne -20 juin 2024
 - Avis presse n°1- Ouest France Mayenne- 25 juin 2024
 - Avis presse n2-Courrier de la mayenne-11 juillet 2024
 - Avis presse n°2-Ouest France Mayenne-13 juillet 2024
- 4. Présentation du projet de Révision Allégée n°1 (**38 pages**) :
 - La notice de présentation de la révision allégée n° 1
 - Projet de règlement modifié
 - Projet de plan de zonage (planche M5 de l'atlas du zonage).
- 5. Volet environnemental du projet (**85 pages**)
 - Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale du 11 septembre 2023
 - Conseil Communautaire du 30 novembre 2023-Evaluation environnementale.
 - Evaluation environnementale réalisée par Citadia-Even Conseil.

- Avis de la MRAE du 1 juillet 2024
- Mémoire en réponse de Mayenne Communauté du 2 juillet 2024
- 6. Avis des personnes Publique Associées **(12 pages)**
 - Avis écrit de la Chambre de Commerce et d'Industrie-23 mai 2024
 - Présentation et compte-rendu de l'examen conjoint PPA-6 juin 2024
 - L'Avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAFF) du 13 juin 2024
- Un Registre d'enquête.
 - Consignes RGPD
 - Objet de l'enquête

3.2 Localisation du projet :

Le projet se situe sur la commune de Parigné sur Braye, commune de 979ha, et d'environ 900 habitants, qui fait partie de Mayenne Communauté, au lieu-dit « la Couture ». Le site est actuellement classé pour partie en zone Agricole, et pour partie en zone Naturelle.

Le secteur ciblé a une surface de 16 535m², correspondant à 3 parcelles, la C563 de 14 253m², la C498 de 2 100m² et la C567 de 182m².

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées sans que le règlement ne permette l'extension des activités existantes.

L'activité de pépiniériste est considérée comme activité commerciale de prestation de service : en l'état des dispositions d'urbanisme actuellement en vigueur, le projet n'est donc pas réalisable.

3.3 Les enjeux du projet :

- Créée en 1977 par Daniel MOQUET, l'entreprise fait acquisition du terrain actuel en 1997 et choisit de s'implanter à la Couture, propriété de la famille.

Accompagné par ses 2 filles à partir de 2012, Daniel MOQUET développe l'activité de franchise, et se spécialise vers les aménagements aux particuliers : le réseau de franchisés compte actuellement plus de 360 entreprises sur le territoire français et 2 000 collaborateurs sous son enseigne.

Sur le site 4 entreprises sont implantées :

- DANIEL SIGNE VOS ALLEES : réseau de franchises d'entrepreneurs paysagistes pour particuliers
- ENT LEMOINE, ENT POISSON, ENT CHORIN : 3 entreprises paysagistes qui travaillent sous l'enseigne Daniel MOQUET

Au vu de leur activité, un siège social commun doit être implanté.

- Le projet consiste d'une part en la restructuration et l'extension des bureaux de la franchise et d'autre part en créant un centre de formation national. DM SCHOOL, le centre de formation a réalisé 205 sessions de formation en 2022, soit plus de 424 apprenants et 9 881h de formation, dispensées.

La construction d'une architecture en harmonie avec le bâtiment existant va permettre d'avoir des salles dédiées, des espaces extérieurs et des espaces de convivialité.

3.4 La compatibilité avec le PADD

L'ensemble des évolutions apportées n'entrent pas dans le champ de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme et ne modifient pas les orientations du PADD

Le PLUi affirme et décline à son échelle et dans ses domaines de compétences, les 3 grandes ambitions du SCoT ; c'est la 1° ambition qui correspond au projet en cours, en renforçant un site existant, sur le pôle urbain majeur qu'est Mayenne sans contrevenir aux exigences environnementales.

3 ambitions

Attractivité et dynamiques économiques

- Appuyer le rayonnement économique à la hauteur du 2° pôle économique du département.
- Développer les sites d'activité économiques : conforter les existants - permettre des extensions - créer de nouveaux sites d'activité
- Conforter les commerces des centres-villes et centres-bourgs
- Préserver l'économie agricole et sylvicoles et leurs paysages
- Valoriser les sites patrimoniaux majeurs et préserver les patrimoines bâtis et naturels

Attractivité résidentielle et services aux habitants

- Renforcer le pôle urbain majeur de Mayenne.
- Conforter le pôle structurant de Lassay-les-Châteaux.
- Renforcer le pôle structurant de Martigné-sur-Mayenne.
- Accompagner les dynamiques des communes, de la couronne mayennaise, rurales en croissance démographique, rurales en stabilité démographique.
- Soutenir la mise en œuvre de l'achèvement complet du contournement de Mayenne
- Poursuivre la mise à 2x2 voies de la N162 et l'élargissement de la D34
- Améliorer et renforcer les dessertes externes du territoire
- Développer les voies cyclables structurantes et leur maillage avec le réseau local piétons/vélos.

Qualité du cadre de vie et exigences environnementales

- Préserver les éléments majeurs de la trame verte sur l'ensemble du territoire : espaces boisés et maillage bocager.
- Préserver et valoriser la vallée de la Mayenne.
- Préserver le réseau hydrographique, les vallées secondaires et les zones humides.

3.5 Les incidences prévisibles

- **Le projet :**

Au centre d'un espace boisé planté en majorité par le maître d'ouvrage dans les années 2000. Partie intégrante des enjeux du projet, en cas d'impossibilité de les maintenir, « elles doivent être remplacées par des plantations équivalentes en terme de superficies occupées et de hauteur et choisies parmi les essences indigènes au département ».

Le nouveau bâtiment d'une emprise au sol de 257m², avec la passerelle extérieure reliant l'ancien bâtiment, abritera 450m² de surface de plancher répartis sur 2 niveaux et reliés aux bureaux existants par une coursive.

La parcelle est actuellement raccordée aux réseaux électrique, téléphonique et eau potable, ce qui facilitera le futur raccordement du projet.

Le projet est étudié pour minimiser l'apport ou l'évacuation des terres issues des terrassements, n'est pas implanté en limites de propriété, et respecte les marges de recul imposées par le PLUi.

Dans le dossier soumis initialement à la MRAe (consultation au « cas par cas ») le STECAL se présentait avec un périmètre de 7 841m². Au cours de la démarche environnementale, l'emprise a été ramenée à 5 829m², portion de la seule parcelle C563.

Lors de l'élaboration du PLUi, ce secteur a dû être « oublié » car le PADD de Parigné affichait clairement « permettre l'évolution des activités qui sont autres qu'agricoles (artisanales) et déjà en place à la date d'approbation du PLU (18 mars 2014) ».

- **L'impact environnemental :**

Trame bleue : rien à l'inventaire des zones humides fonctionnelles, et pas de périmètre de captage d'eau concernée.

Trame verte : dans le cadre de la protection de l'ensemble des haies bocagères instaurées lors de l'élaboration du PLUi, aucun linéaire n'est repéré sur le site du projet.

Biodiversité : le site est identifié en tant que réservoir de biodiversité au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ; Bien que la surface concernée soit faible, l'évaluation environnementale a préconisé d'instaurer un boisement présent au nord-est de la parcelle en Espace Boisé Classé (EBC) afin de le protéger.

La Révision Allégée n°1 **permet la protection de 0.6ha supplémentaire** de boisement par rapport au document en vigueur.

- **Le projet de règlement modifié à l'issue de la révision allégée n°1**

- **Article A2—Destinations, usages,.....-** Dispositions applicables dans les STECAL

Intégration de la ligne suivante

PSB2- Parigné sur Braye – La Couture- 0.58ha – Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou d'industrie

- **Article A7- Emprises au sol-** Dispositions applicables aux STECAL

Intégration de la ligne suivante

PSB2- Parigné sur Braye – La Couture- 0.58ha- 800m² (emprise au sol maximum)

- **Article A8- Hauteur des constructions-** Dispositions applicables aux STECAL
Intégration de la ligne suivante
- **PSB2- Parigné sur Braye – La Couture- 0.58ha- 15 mètres (faîtage maximum)**

3.6 M R A E (Mission Régionale d’Autorité Environnementale) (1 juillet 2024)

Préambule : pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l’autorité environnementale et sur la prise en compte de l’environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d’améliorer sa conception, ainsi que l’information au public et sa participation à l’élaboration des décisions qui s’y rapportent. L’avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

La MRAE émet un certain nombre d’observations et de recommandations avec des demandes de précisions à l’appui :

- **Elle recommande de mieux justifier de la recherche de solutions alternatives de moindre impact environnemental à la création du STECAL «la Couture » au PLUi et des choix retenus**

Réponse du 2 juillet 2024 de Mayenne Communauté :

- L’entreprise a été créée par Monsieur Daniel MOQUET, dans les années 1970, dans un bâtiment de la ferme familiale, le siège est construit sur un terrain leur appartenant, et boisé par les enfants.
- Une recherche de locaux a été faite à Mayenne et Laval, mais après réflexions, abandonnée car ne favorisait pas la synergie des franchisés avec les équipes administratives qui seront leurs interlocuteurs quotidiens.
- L’entreprise a optimisé l’implantation du bâtiment pour en réduire l’impact environnemental, et mis en place des mesures de protection des boisements existants sur le site, et a confirmé voir développé son engagement (places de parking perméables, etc...).

- * **La MRAe recommande de préciser les indicateurs de suivi concernés par la révision allégée n°1 du PLUi et comment ils renseigneront sur les incidences de la présente révision allégée**

Réponse du 2 juillet 2024 de Mayenne Communauté :

Aucun indicateur n’est significativement modifié par la procédure de révision allégée :

- **Axe I Attractivité et dynamiques économiques**
 - * *Renforcer le rôle économique de Mayenne Communauté* : La procédure n’entraîne pas l’augmentation du nombre d’emplois.

* *Conforter l'activité commerciale en centralités et sur des espaces périphériques optimisés* : la procédure n'entraîne pas l'augmentation du nombre de commerces.

* *Préserver l'agriculture, activité économique garant de l'identité des paysages de Mayenne Communauté* : la procédure ne touche aucune surface agricole même si elle prend place sur un zonage agricole et n'impacte pas le monde agricole.

* *Faire du tourisme un levier économique* : la procédure, en permettant la création d'un nouveau bâtiment dédié à la formation des franchisés Daniel Moquet, entrainera une légère augmentation des nuitées sur le territoire (hôtels de proximité) ; mais sans incidence sur la capacité d'hébergement du territoire et sur le nombre d'entrées en musée.

• **Axe II Attractivité résidentielle et services aux habitants**

* *Appuyer la croissance sur une armature urbaine structurée et une offre de logement adaptée* : la procédure n'entraîne pas l'augmentation du nombre d'habitants

* *Améliorer et mutualiser l'offre et l'accès aux équipements et services du territoire* : la procédure n'entraîne aucune incidence sur les équipements.

* *Améliorer les dessertes externes et internes et la mise en œuvre de mobilités durables* : la procédure n'entraîne aucune incidence sur les mobilités.

• **Axe III Qualité du cadre de vie et exigences environnementales**

* *Préserver et valoriser la richesse et la variété de la trame verte et bleue* : la création du STECAL prend place au sein d'un réservoir de biodiversité et inclut des espaces bâtis et déjà exploités par l'entreprise. Ces espaces ont une faible valeur écologique et vise à permettre la construction d'un nouveau bâtiment de 250m² d'emprise au sol. La surface de réservoir varie donc uniquement de 250m².

Au vu des milieux et des faibles surfaces concernées la révision allégée n'entraîne pas de changement significatif sur les espèces menacées et sur la diversité spécifique.

De même la procédure n'impacte pas le linéaire bocager, et la construction du bâtiment n'aura pas d'incidence significative supplémentaire sur la qualité des eaux du ruisseau de Marguentin.

* *Préserver les paysages et patrimoines identitaires de Mayenne Communauté et renforcer la qualité du développement urbain et rural* : la procédure entraîne une consommation d'espace de 5 829m² et ne concerne pas un changement de destination.

* *Réduire les impacts des risques et nuisances sur l'environnement et la santé* : la procédure n'influence pas les risques et ne vise pas au développement d'énergies renouvelables. Elle n'impacte non plus la qualité de l'air.

- **La MRAe recommande de compléter le résumé non technique, notamment au travers d'illustrations adaptées, afin de faciliter l'appropriation du dossier par le public..**

Réponse du 2 juillet 2024 de Mayenne Communauté :

- *Le résumé non technique sera complété et illustré afin de le rendre plus facilement lisible.*

- **La MRAe recommande de justifier une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier induite par le projet de révision allégée du PLUi au regard des besoins identifiés et des solutions de substitution raisonnables possibles.**

Réponse du 2 juillet 2024 de Mayenne Communauté :

- La création du STECAL couvre 0.58ha soit 0.09% de la consommation de Mayenne Communauté entre 2011 et 2021, donc très faible ; le STECAL créé concerne majoritairement des espaces imperméabilisés t bâtis, et aucune terre agricole n'est concernée par le STECAL.
- Mayenne Communauté maintient le droit à construire total de 800m² afin de prendre en compte le bâtiment existant, le tunnel et les différents locaux présents sur le site et de permettre la surface totale supplémentaire projetée dans le cadre du projet actuel de 250m².

- **La MRAe recommande de :**
 - **Compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement et les inventaires naturalistes afin d'identifier l'ensemble des enjeux de biodiversité sur le secteur concerné par la révision allégée n°1 du PLUi ;**
 - **Justifier, sur cette base, d'une analyse approfondie des incidences potentielles de la révision allégée n1 du PLUi, et de la mise en œuvre d'une démarche ERC adaptée, dans une optique cohérente avec l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité ;**
 - **Présenter clairement les mesures retenues par le futur PLUi et mieux justifier de la manière dont la procédure de révision allégée prend en compte ces incidences à hauteur de leurs enjeux ;**
 - **Mieux justifier de la manière dont la procédure de révision allégée prend en compte la réglementation relative à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats dans les possibilités d'aménagement qu'elle entend permettre et la mise en œuvre de la démarche ERC .**

Réponse du 2 juillet 2024 de Mayenne Communauté :

- *Pour rappel, dans le cas d'une évaluation environnementale de procédure d'évolution des documents d'urbanisme, la réalisation d'inventaires faune/flore n'est pas une obligation réglementaire.*
- Le boisement se trouvant autour du secteur de projet a été planté par le fondateur, et le STECAL prend place en grande majorité sur des espaces ayant été imperméabilisés concernés par le bâtiment de l'entreprise et l'espace chantier avec le stockage des matériaux. Seuls 4 rangées d'arbres (16) identifiées dans l'état initial de l'environnement se trouve au sein du STECAL. L'emprise au sol est limitée à 800m² comprenant à la fois le bâti existant avec le bâtiment, le tube et le futur bâtiment.

Pour rappel, les mesures ERC (Eviter, réduire, Compenser) sont les suivantes :

E : Exclusion des surfaces zonées en naturel de l'emprise du STECAL

E : Réduction de l'emprise du STECAL de 1837,47m² en supprimant une partie des surfaces comprise dans la marge de recul loi Barnier (parcelle OC 498) permettant de se rapprocher au plus près du projet.

R : Protection du boisement au titre des EBC (Espaces Boisés Classés) sur 5726,27m²

R : Aucune clôture n'est prévue favorisant ainsi la circulation de la petite faune terrestre.

C : Conformément au PLUi, les plantations détruites seront remplacées par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur.

- **La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences et des mesures relatives aux enjeux d'intégration paysagère du STECAL projeté.**

Réponse du 2 juillet 2024 de Mayenne Communauté :

- *En ce qui concerne l'EBC créé, ce dernier n'a pas été étendu davantage (nord, limite boisement existant, et à l'est, ligne électrique avec entretien obligatoire du boisement).*
- *Le règlement écrit du STECAL sera modifié afin d'encadrer davantage l'aspect extérieur des constructions assurant une meilleure intégration paysagère du futur bâtiment.*

- **La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences et des mesures relatives à la gestion des eaux pluviales sur le STECAL projeté :**

Réponse du 2 juillet 2024 de Mayenne Communauté :

- *Elles seront complétées, le mode de gestion des eaux pluviales précisé, ainsi que le rôle du boisement à l'est dans l'infiltration des eaux pluviales.*
- *Le site est majoritairement imperméabilisé, et la création du nouveau bâtiment de 250m² d'emprise au sol n'aura qu'une très faible incidence par rapport au PLUi actuel.*

3.7 [Avis des Personnes Publiques Associée \(PPA\) :](#)

- **Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) :** 23 mai 2024

Pas d'observations à formuler sur le document

- **Réunion d'examen conjoint des PPA :** 6 juin 2024

La présentation du projet a été fait conjointement par Mayenne Communauté sur le volet procédure et par le bureau d'études Citadia-Even Conseil, Monsieur Lucas Vanel.

Etaient présents, la Direction Départementale des Territoires (DDT), la Chambre d'Agriculture, le Département de la Mayenne, et excusé la Chambre des Métiers en Région des Pays de Loire,

Réponses aux questions de la Chambre d'Agriculture :

- La maison située au Sud n'est pas intégrée dans le projet ni dans le STECAL.
- L'EBC ne comprend pas l'espace situé au sud-ouest afin de laisser à l'entreprise une éventualité de se développer à terme si des besoins nouveaux se dessinaient.
- L'espace concerné par le projet fait déjà partie de l'exploitation actuelle du site et est en grande partie artificialisé. Il n'a pas vocation à s'étendre sur une partie dédiée à l'agriculture et le projet n'est pas de nature à créer de nouvelles contraintes pour l'activité agricole voisine.
- Il n'y a pas de perspectives de construction de bâtiments complémentaires à vocation de restauration ou d'hébergement sur le site. Ils ne seraient pas compatibles avec l'objet du STECAL.

Réponses aux questions de la DDT :

Il n'a pas été évoqué de prolonger le zonage N sur l'espace de recul le long de la RN 12 ; le zonage A existant est maintenu.

- Les formations concernent essentiellement les franchisés, et limitées en fréquence et en nombre ; pas d'augmentation de l'activité économique et en conséquence pas d'incidences sur les sorties de véhicules ni sur le trafic routier sur la RN 12 ;
- Les discussions avec l'entreprise n'excluent pas l'hypothèse de matériaux perméables pour le parking. En revanche, selon l'architecte, un toit végétalisé paraît complexifier le projet, et la pose de panneaux photovoltaïques seraient incompatibles avec le boisement immédiat.

Corrections et améliorations souhaitées par la DDT :

- Page 6 du règlement écrit, article A2, « corriger la mention de référence de la date qui est celle de l'approbation de la révision allégée (et non celle du PLUi initial) ».
- La dénomination des STECAL mériterait d'être plus explicite (meilleure identification de leur objet) : elle ne pourra être intégrée que lors d'une future révision générale.

Compte-rendu définitif :

- La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable
 - La DDT n'a pas d'autres remarques.
 - La CCI a transmis par écrit un avis favorable
-
- **CDPENAF** 20 juin 2024
La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers émet un avis favorable afin de permettre l'extension de l'activité économique d'une entreprise existante.

4 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

4.1 Démarches préparatoires à l'ouverture de l'enquête

- **21 mars 2024** : suite à ma nomination, j'ai échangé par téléphone et courriel avec Madame Annie TROHEL-LEBLANC, Chargée de projets Stratégie Foncier, Urbanisme, Habitat, à Mayenne Communauté, afin de prendre connaissance du dossier, étudier des possibilités de dates de permanences, compte tenu du retour de la MRAe prévu pour le 2 juillet 2024.
- **26 avril 2024** : déplacement à Mayenne pour confirmer le projet d'arrêté d'enquête publique (permanences et publicité), et les possibilités de paraphés et signés les dossiers avant le 8 juillet 2024
- **7 juin 2024** : signature des documents disponibles et apport à la mairie de Parigné. Rencontre avec Monsieur le maire, Monsieur Daniel DOYEN et commentaires sur les relations avec la famille Moquet et les perspectives à venir.

4.2 Présentation du projet par le pétitionnaire

- **26 avril 2024** : déplacement avec Madame TROHEL-LEBLANC, à Parigné, rencontrer Madame Camille MONNIER. Explications sur l'historique de la société créé par son père et visite de l'emplacement du projet avec le plan et le croquis de l'architecte.
- **7 juin 2024** : Commentaires de Madame Trohel-Leblanc, sur les chapitres du dossier en cours, sur la présentation commune qui a été faite avec les PPA, en attendant le mémoire de MRAe pour le 1 juillet. Le mémoire en réponse sera fait dans la foulée pour être disponible lors de l'enquête publique.

4.3 Contrôle du dossier et paraphage

- **Le 7 juin 2024**, j'ai procédé aux paraphages des registres d'enquête et des dossiers disponibles et déposés à Mayenne Communauté et à Parigné.
- **Le 8 juillet 2024**, à 11h00, j'ai paraphé et signé, le rapport MRAe du 1 juillet 2024, le mémoire en réponse de Mayenne Communauté du 2 juillet 2024, les avis des Personnes Publiques Associées et déposé le tout à Mayenne Communauté et auprès du maire de Parigné-sur-Braye afin que tout soit disponible pour l'ouverture de l'enquête publique, à 14h00.

4.4 Publicité de l'enquête publique

La publicité a été réalisée conformément à l'article 10 de l'arrêté du Président de Mayenne Communauté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, et dans le respect des textes réglementaires définis à l'article R. 123-11 du code de l'Environnement et par l'arrêté du 24 avril 2012 publié par le ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, lequel stipule : « Les affiches mentionnées au III de l'article R. 123-11 mesurent au moins 42 × 59,4 cm (format A2) ».

Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

Elles sont apposées voisinage de l'installation où elles devront être maintenues pendant toute la durée de l'enquête.

L'affichage se fait aussi au Siège de Mayenne Communauté ainsi qu'à la mairie de Parigné-sur-Braye

Par voie de presse

La publicité officielle de l'enquête publique a été faite dans les délais légaux, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête, par insertion dans les annonces légales des journaux régionaux de la Mayenne :

- Le 22 juin 2024 dans le journal Ouest-France Mayenne
- Le 20 juin 2024 dans le Courrier de la Mayenne

Ces annonces légales ont fait l'objet d'une nouvelle insertion :

- Le 13 juillet 2024 dans le journal Ouest-France Mayenne
- Le 11 juillet 2024 dans le Courrier de la Mayenne

Par voie d'affichage

L'avis d'enquête a été affiché 8 juin 2024 sur les panneaux intérieurs des mairies au format A2 sur fond blanc.

De même sur les panneaux d'affichage des communes concernées (en A2 sur fond jaune) soit en extérieur sur les panneaux communaux, et/ou, en intérieur

Ce que j'ai pu vérifier en me rendant sur place.

Vérification de la publicité légale

J'ai procédé aux vérifications suivantes :

- Le 8 juillet 2024 : tour en voiture des mairies et sur site pour constatation affichage avant le démarrage de l'enquête publique.
- Le 17 juillet 2024, lors de ma permanence en mairie de Parigné sur Braye
- Le 9 août 2024, en me rendant à la permanence de Mayenne Communauté

Le dossier soumis à l'enquête publique est complet et conforme à la réglementation en vigueur. La publicité dans les journaux, et l'affichage dans les différents sites, ont été effectués en temps et en heures. Les panneaux étaient présents pendant toute la durée de l'enquête publique.

5 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

5.1 Mise à disposition du dossier

Le public pourra pendant toute la durée de l'enquête consulter le dossier selon les modalités suivantes

Sur support papier

1. Au siège de l'enquête qui est le siège de la Communauté de Communes MAYENNE COMMUNAUTE, 10 rue de Verdun 53100 MAYENNE, aux heures habituelles d'ouvertures du lundi au vendredi, dans le hall de la Salle des Conseils.
2. A la mairie de Parigné-sur-Braye aux jours et heures habituels du mardi au vendredi

Par voie numérique sept jours sur 7 et 24h/24

Sur le site internet de Mayenne Communauté à partir du lien suivant :

<https://www.mayenne-communaute.net/a-votre-service/habitat/revision-alleege-du-plui/>

Sur un poste informatique: mis à disposition au siège de Mayenne Communauté 10 rue de Verdun 53100 Mayenne aux horaires habituels d'ouverture.

5.2 Permanences

Pour recevoir en personne les observations du public, et en application de l'article 7 de l'arrêté préfectoral, j'ai assuré 3 permanences :

- Le lundi 8 juillet 2024 au Siège de Mayenne Communauté, de 14h00 à 17h30
- Le mercredi 17 juillet 2024, à la mairie de Parigné-sur-Braye, de 9h00 à 12h30.
- Le vendredi 9 août 2024, au Siège de Mayenne Communauté de 13h00 à 17h30

5.3 Dépôts des observations

Les observations et propositions pouvaient être déposées pendant toute la durée de l'enquête :

- Par courrier électronique : revisionallegee-plui@mayennecommunaute.fr
- Par courrier postal à : M. Le Commissaire Enquête-Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun CS60 111, 53103 Mayenne Cedex en mentionnant sur l'enveloppe « EP Révision Allégée PLUi ».
- Sur l'un des 2 registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire Enquêteur et mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Parigné-sur-Braye aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'au siège de Mayenne Communauté-hall de la salle des Conseils
- Directement auprès du Commissaire Enquêteur, au cours de l'une des permanences tenues par lui.

5.4 Climat de l'enquête public

- Le bureau mis à disposition, était en espace semi- confidentiel et permettait la consultation des documents de l'enquête publique
 - Le personnel des mairies, très disponible
 - Les services de l'État, attentifs à mes demandes
 - Les entretiens cordiaux avec le personnel de mairie.

6 OBSERVATIONS PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

1° Permanence du lundi 8 juillet 2024, (14h00 à 17h30) à Mayenne Communauté

Personne ne s'est présenté pendant la permanence.

2° Permanence du mercredi 17 juillet 2024 (9h00 à 12h30) à Parigné-sur-Braye

Avant le début de la permanence, aucune inscription au registre de Parigné-sur-Braye. Seul un voisin est venu consulter le dossier sans remarque.

Contribution de Monsieur le Maire émettant un avis favorable au dossier et apporte les précisions suivantes :

- La commune a fait une erreur matérielle lors de l'élaboration du PLUi de Mayenne Communauté en omettant de déclarer cette STECAL
- L'Entreprise Daniel Moquet est implantée de longue date sur la commune et a besoin de cette extension pour se développer
- La commune ne souhaite pas, en cas de refus, voir l'entreprise se délocaliser.
- Le projet prend bien en compte l'espace boisé qui sera détruit à minima.

3° Permanence du vendredi 9 août 2024 (13h00 à 17h30) à Mayenne Communauté

Personne ne s'est présenté lors de la permanence.

7 CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

7.1 Récupération des registres

A l'issue de la permanence à Mayenne Communauté le 9 août 2024 à 17h30, le registre a été arrêté.

Un déplacement en sortant de Mayenne Communauté, à la mairie de Parigné-sur-Braye m'a permis de récupérer le dossier d'enquête publique et ce registre a pu aussi être arrêté.

7.2 Participation du public – Bilan comptable

En dehors de Monsieur le maire de Parigné-sur-Braye, aucune autre contribution sur les registres d'enquête.

7.3 Remise du procès-verbal de synthèse de fin d'enquête au pétitionnaire

Le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre, le mercredi 14 août 2024 à 9h00

7.4 Remise du mémoire en réponse par le pétitionnaire

Le retour du mémoire en réponse, a été envoyé par mail le 19 août 2024 et reçu par poste le mercredi 21 août 2024

7.5 Analyse des Observations

Néant

Questions du commissaire enquêteur :

La révision du règlement du PLUi :

- Lors de la consultation des PPA, la DDT a émis la remarque suivante : « la dénomination des STECAL mériterait d'être plus explicite (meilleure identification de leur objet) ». Votre réponse a été la suivante : « elle ne pourra être intégrée que lors d'une future révision générale ».

Avez-vous déjà réfléchi à un calendrier à ce sujet qui pourrait aussi intégrer d'autres modifications découvertes au fil du temps ?

Réponse de Mayenne Communauté

Mayenne Communauté est favorable à revoir la dénomination des STECAL. Toutefois, cela ne peut se concevoir que globalement et donc dans le cadre d'une future procédure.

En l'état actuel de nos réflexions, la priorité est la climatisation du SCoT mais nous prévoyons d'engager parallèlement au 1^{er} semestre 2025 la révision du PLUi qui permettra d'intégrer ces dénominations plus claires des STECAL.

Nous n'excluons pas de démarrer parallèlement des procédures plus ciblées et plus rapides si des projets plus urgents de territoire l'imposaient.

Les délais de réalisation :

- Dans la mesure où le rapport d'enquête publique serait favorable, avec un passage en Conseil Communautaire le 19 septembre 2024, quels seraient les délais à prévoir pour le démarrage des travaux ?

Réponse de Mayenne Communauté

Le calendrier de la procédure a été volontairement contraint afin de répondre aux besoins de l'entreprise Moquet de démarrer ses terrassements avant l'automne. C'est dans cette optique que nous avons conseillé à l'entreprise de déposer son permis de construire au cours du mois d'Août.

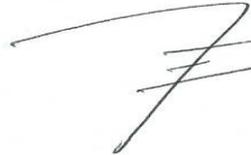
7.6 Commentaires du Commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse

Le pétitionnaire a répondu de façon détaillée aux questions posées par le commissaire enquêteur,

En conclusion :

Le dossier d'enquête, l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse, les éléments recueillis lors de mes visites, le mémoire en réponse du pétitionnaire, et malgré l'absence d'observation du public, me permettent de disposer des informations nécessaires et suffisantes pour formuler mes conclusions motivées et émettre un avis sur le projet de révision allégée n° 1 du PLUi de Mayenne Communauté.

Ahuillé le 27 août 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by several horizontal strokes.

*Alain PARRA d'ANDERT
Commissaire enquêteur*

ANNEXES

- Copie des registres d'enquête de Mayenne Communauté et de Parigné-sur-Braye
- PV rapport de synthèse
- Mémoire en réponse de Mayenne Communauté

