

**Déclaration de projet d'intérêt général emportant la mise en
compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Craon dans le cadre du projet de
requalification et d'extension de la zone d'activités
des Sablonnières/Eiffel**

(Mayenne)

Arrivée du présent document

27 AVR. 2023

Préfecture de la Mayenne

Maître d'ouvrage :

Communauté de communes du pays de Craon

ENQUÊTE PUBLIQUE N°E22000201/44

Du 24 février 2023 au 27 mars 2023

Partie 1 : RAPPORT

SOMMAIRE

	Pages
PREMIERE PARTIE	
1 – Généralités :	
1.1 – Cadre général du projet	5
1.2 – Objet de l'enquête publique	6
1.3 – Cadre juridique	6-7
1.4 – Présentation du projet	7 - 14
1.5 – Le dossier enquête publique	15 -16
2 – Organisation et déroulement de l'enquête :	
2.1 - Désignation du commissaire enquêteur	17
2.2 - Préparation de l'enquête	17- 18
2.3 - Modalités de l'enquête	18- 19
2.4 – Déroulement de l'enquête	19 - 22
2.5 – Démarches du commissaire enquêteur	22
3 – Synthèse - Analyses :	
3.1 – Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées	23
3.2 – Analyses des observations du public	23

DEUXIEME PARTIE

Conclusions personnelles et avis motivé :

- Rappel du cadre juridique et du déroulement de l'enquête publique
- Informations du public
- Conclusion du commissaire enquêteur

Avis motivé :

ANNEXES

Première Partie

1 – Généralités

1.1 – Cadre général du projet:

Le plan local d'urbanisme de la commune de Craon a été approuvé le 22 septembre 2011. Depuis, ce document a fait l'objet des procédures d'adaptation suivante :

- Une modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme approuvée le 1er mars 2017,
- Une mise à jour du plan local d'urbanisme du 30 décembre 2019,
- Une modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme approuvée le 2 juin 2021.

A partir de 2012, la Ville de Craon a souhaité mener une étude préalable sur le secteur de la zone d'activités (ZA) Eiffel, relative aux aménagements à prévoir sur cette zone pour répondre au mieux aux attentes des entreprises industrielles du secteur.

Les conclusions des échanges avec les entreprises ont mis en avant

- la nécessité de sécuriser les voiries de transit,
- le besoin d'offrir des possibilités d'extension aux entreprises installées,
- la nécessité d'aménager de nouveaux accès sur une infrastructure routière structurante.

Le cabinet d'étude a ainsi préconisé la liaison des routes départementales n°25 et n°229 ainsi qu'une extension de la zone d'activités du Boulevard Eiffel au sud de Craon entraînant sa requalification. Il a été proposé un aménagement répondant aux attentes des entreprises et visant à améliorer la qualité des dessertes industrielles, la qualité du cadre de vie des riverains de la route du Châtelaï, et la valeur ajoutée liée à la sécurité routière.

Le 1er janvier 2015, est créée la Communauté de Commune du Pays de Craon qui reprend dans le même temps la compétence « développement économique »

En décembre 2017 était ainsi menée une étude stratégique de développement économique par la Communauté de communes. Cette étude a permis d'identifier deux secteurs à Craon devant accueillir en priorité le développement économique et a proposé de développer des propositions de créations ou d'extensions de plusieurs ZAE dont l'extension/requalification de la zone Eiffel à Craon, en lien avec le développement de l'Hippodrome.

L'étude précisait également qu'un projet d'extension de cette zone d'activités devait :

- S'inscrire dans le cadre d'une réflexion globale sur le foncier économique dépassant le cadre communal ;
- Permettre de générer une offre foncière économique complémentaire.

Au regard des enjeux en termes d'aménagement du territoire et de développement économique, la Communauté de communes du Pays de Craon a repris le projet de requalification de la Zone d'activité dite ZA Boulevard Eiffel dans le cadre de l'exercice de cette compétence.

En parallèle, l'hippodrome de Craon envisage de faire évoluer le tracé de ses pistes permis par le projet de contournement afin de le rendre conforme aux besoins identifiés pour l'avenir. Le terrain d'assiette de l'aménagement étant supérieur à 10 hectares (rubrique 39b de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement), celui-ci doit faire l'objet d'une étude d'impact.

Ces projets d'aménagement, pour être mis en œuvre, nécessitent une adaptation du plan local d'urbanisme de la ville de Craon

1.2 – L'objet de l'enquête publique :

L'objet de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Craon a pour but :

- La requalification de la ZA Eiffel/des Sablonnières, située en frange Sud de l'agglomération de Craon,
- La création d'une voie de contournement entre les RD25 et 229 (1,5 ha) ;
- L'extension de la ZA Eiffel/des Sablonnières (7,7 ha).

1.3 – Le cadre juridique :

Le choix du recours à la procédure de déclaration de projet

Le PLU de la ville de Craon a été adopté le 1er mars 2017. Les projets d'aménagement d'une voie de contournement, de requalification des zones d'activités et d'extension des entreprises sont prévus au PADD de la ville de Craon. Mais le projet d'extension de la ZA n'avait pas été anticipé. Il empiète sur des terres actuellement classées en zone agricole au plan de zonage applicable.

L'adaptation du PLU de Craon pour permettre la mise en œuvre du projet aurait pu être envisagée en ayant recours à une procédure de révision allégée (L.153-34 du CU) : en effet, elle peut être utilisée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plans d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- « 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

La mise en œuvre du projet nécessite l'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole et nécessite d'apporter plusieurs adaptations au PLU. Il a donc paru plus opportun d'avoir recours à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Craon. Il convient de rappeler que les adaptations apportées au PLU de Craon par la présente procédure n'altère pas l'économie générale du projet de la ville de Craon.

L'intérêt général du recours à la procédure

Voici un extrait de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme qui définit la notion « d'intérêt général » :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations ».

Ainsi le projet de requalification de la ZA Eiffel/Les Sablonnières, intégrant le projet de contournement RD25- RD229 présente un intérêt général en matière de :

- Développement de l'activité économique ;
- Sécurisation des usagers ;
- Projet urbain

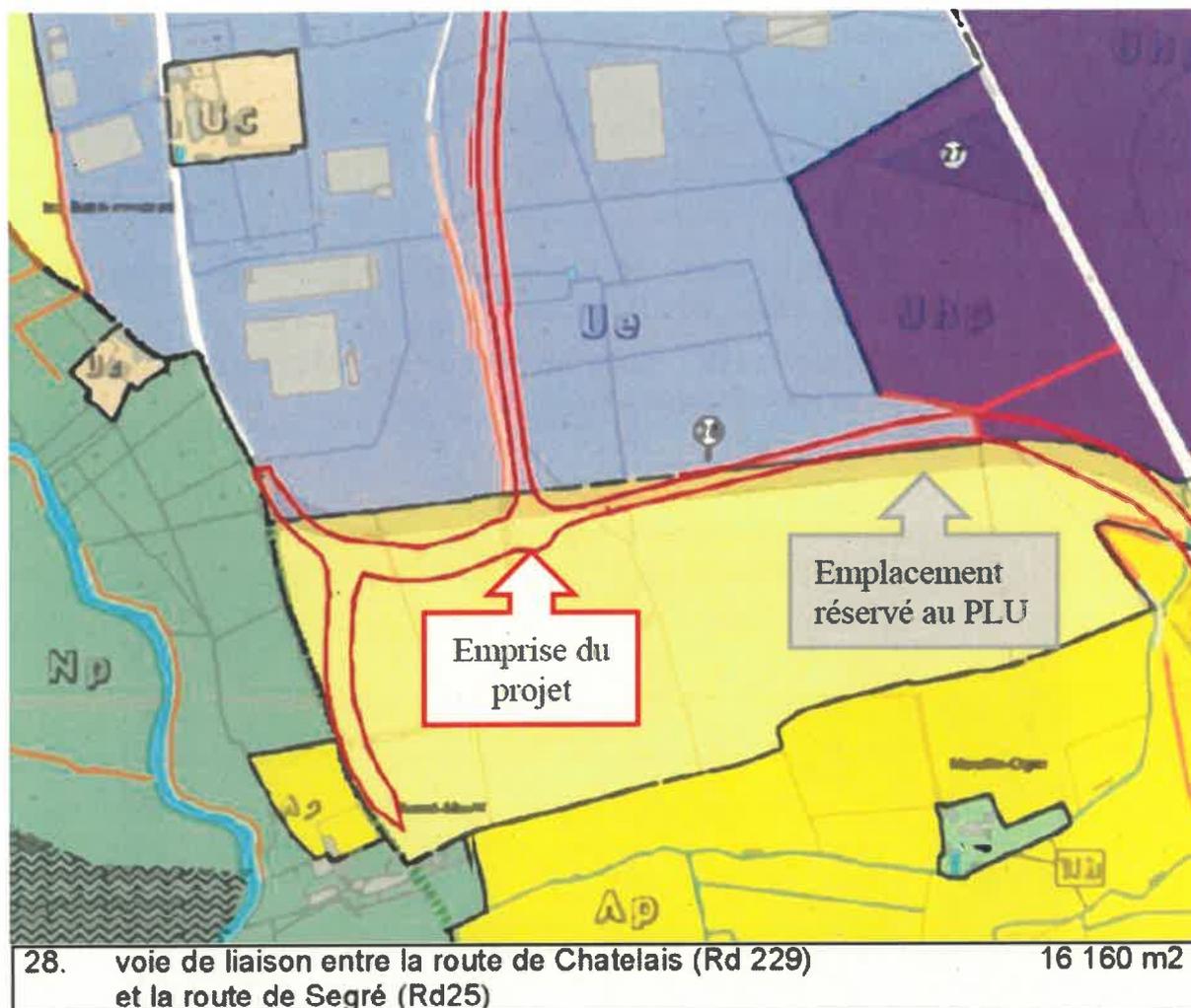
1.4 - Présentation du projet :

1.4.1 – Description du projet :

Le projet entre dans le champ d'application des articles L.153-54 à L153-59 et R.153-15 du code de l'urbanisme. En effet, la commune est compétente en matière de PLU et a :

- A se prononcer sur le caractère d'intérêt général de la mise en œuvre de ce projet d'aménagement porté par plusieurs échelles de collectivités : la ville de Craon, la Communauté de communes du Pays de Craon (CCPC) et le département de la Mayenne.
- A justifier que le projet ne nécessite pas de mesure d'expropriation : la mise en œuvre du projet d'aménagement nécessite l'acquisition par la CCPC de 12 hectares de terrains appartenant à un propriétaire privé. En juillet 2021, les acquisitions étaient en cours et le bornage était réalisé. Par conséquent, il n'y a pas lieu de recourir à une déclaration d'utilité publique ;
- Le projet nécessite une mise en compatibilité du PLU :
 - Une adaptation du plan de zonage puisque 7,7 ha de zone agricole seront ouverts à l'urbanisation à vocation d'accueil d'activités industrielles ;
 - Une adaptation du règlement littéral ;
 - La définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle dédiée à la zone d'activités Eiffel/Sablonnières, dont le périmètre couvre la zone ouverte à l'urbanisation et la zone urbaine. Cette OAP définit des prescriptions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagères de la zone d'activités ;
 - Une adaptation du schéma figurant au PADD.

Au regard des documents d'urbanisme actuel et du PLU de la commune, le projet s'étend en limite entre la zone Ue des Sablonnières et la zone A, quasiment au même niveau où un emplacement réservé (n°28) a été inscrit en 2010 .



Extraits du plan de zonage - PLU de CRAON, emplacement réservé n°28

Aujourd'hui, la CCPC est propriétaire de 1,5 hectare, auquel s'ajoute la cession par la ville de Craon d'une parcelle de terrain. Ces travaux nécessitent des acquisitions et des transferts de foncier qui sont en cours.

Le projet de travaux et la mise en compatibilité du document d'urbanisme qu'il implique font l'objet d'une procédure de participation du public et d'une évaluation environnementale commune au sens de l'article L. 122-14 du Code de l'environnement notamment.

1.4.1.2 – Requalification et extension de la ZA EIFFEL/DES SABLONNIERES :

Le second volet de ce projet consistera à aménager une zone d'activité sur environ 7 hectares.

Cette zone permettra de répondre à des prospects qui souhaitent acquérir des parcelles importantes en vue d'y développer des activités industrielles et/ou économiques.

L'accès à cette zone se fera à partir du giratoire d'interconnexion avec le RD 229.

Vu la proximité d'une zone classée en ZPPAUP, l'aménagement de cette zone est envisagée selon une approche environnementale exemplaire.

Modalités de mise en œuvre

➤ Acquisition de terrains :

La mise en œuvre de ce projet nécessite l'acquisition par la CCPC de 12 hectares de terrains appartenant actuellement à un propriétaire privé. Cette acquisition est en cours (bornage réalisé-délibérations adoptées).

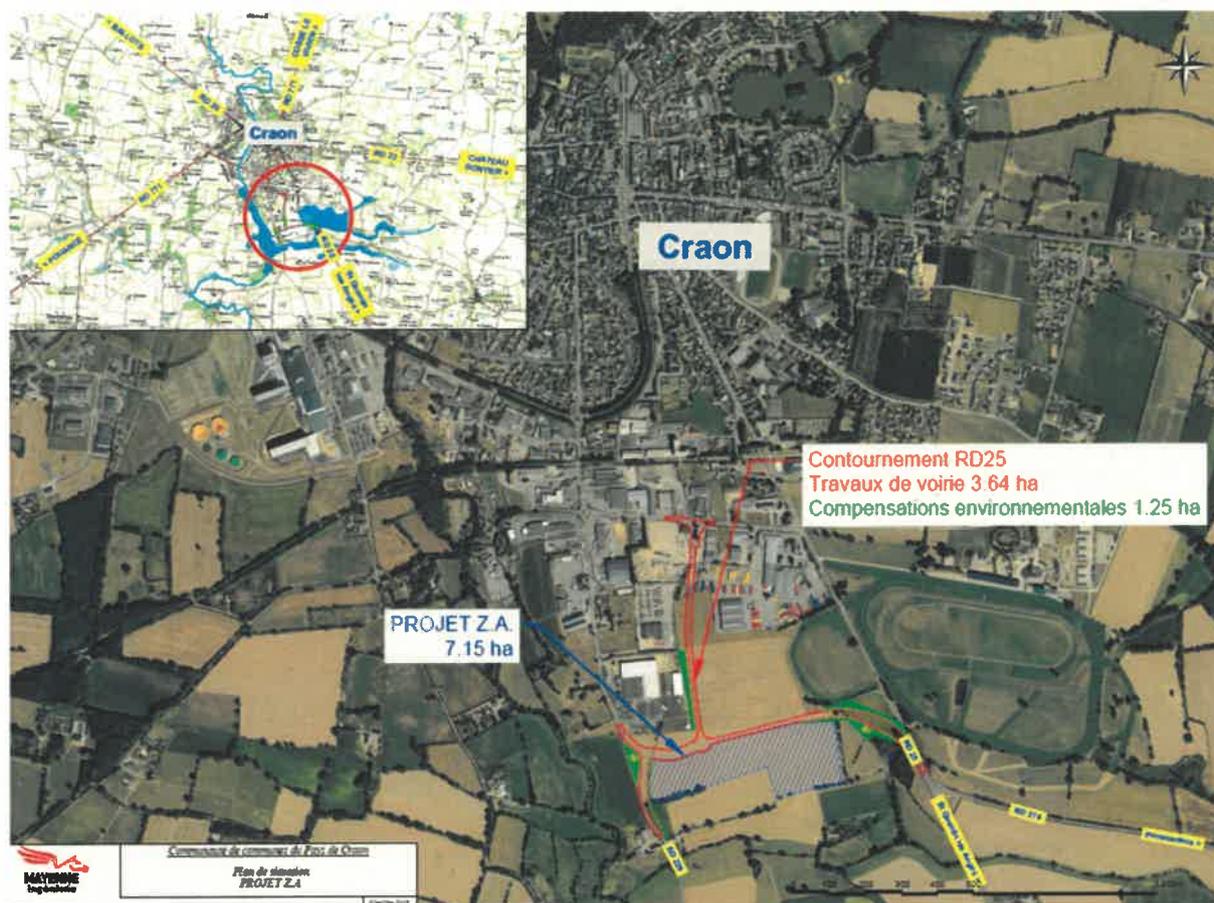
➤ Zonage PLU :

La zone sur laquelle la CCPC souhaite développer ce projet d'aménagement de ZA est actuellement classé en zonage A dans le PLU de Craon.

Après des échanges avec les services de l'Etat, une procédure de Déclaration de Projet est mise en œuvre ce qui permettra de reclasser cette zone en Ue.



Le périmètre opérationnel de cette Déclaration de projet est le suivant :



1.4.1.3 – L'extension des pistes de l'hippodrome

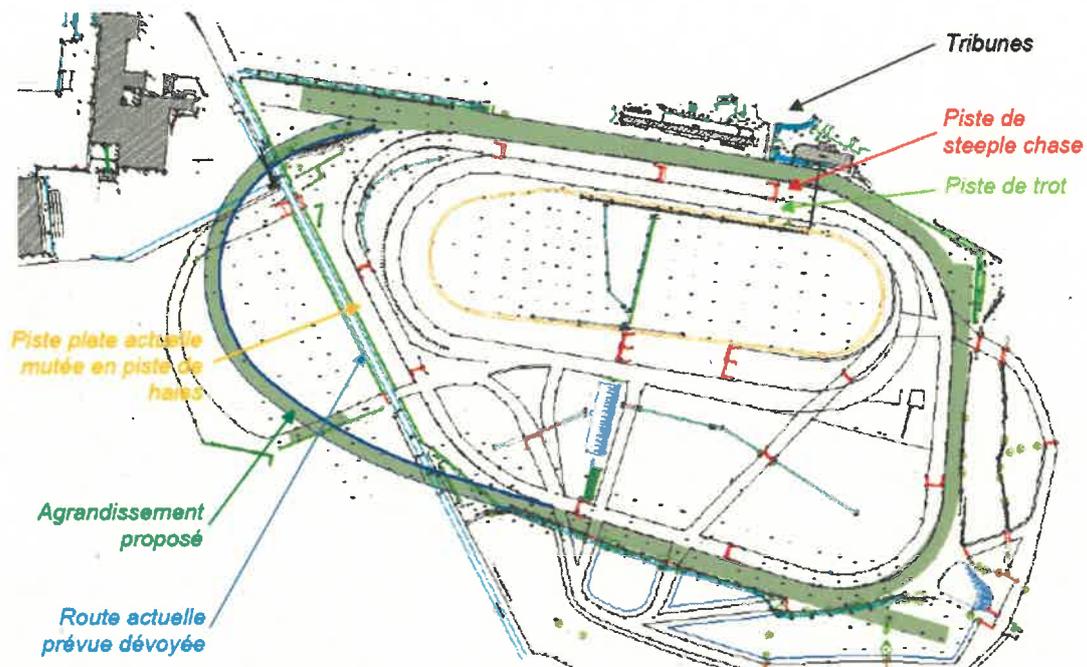
L'hippodrome de Craon est une référence historique et culturelle des courses dans le paysage hippique national et européen, la Société des Courses de Craon qui attirent plus de 70 000 turfistes par an, souhaite cultiver cet engouement. Actuellement, 10 réunions sont organisées tous les ans.

Néanmoins, le tracé actuel de la piste, contraint par la route de Segré, peut manquer de fluidité ce qui représente un handicap voir un frein pour le développement des activités de l'hippodrome qui souhaite accueillir à terme 15 réunions annuelles et ce tracé nécessite des travaux pour rendre le virage de la route de Segré moins dangereux pour les pratiquants de cet hippodrome, ce qui renforcera le caractère attractif du site.

La volonté de la Société des Courses de Craon est de maintenir la place qu'occupe cet hippodrome dans le grand Ouest français, de pérenniser sa programmation en matière de courses hippiques, et d'y développer d'autres activités (Festivals, ...).

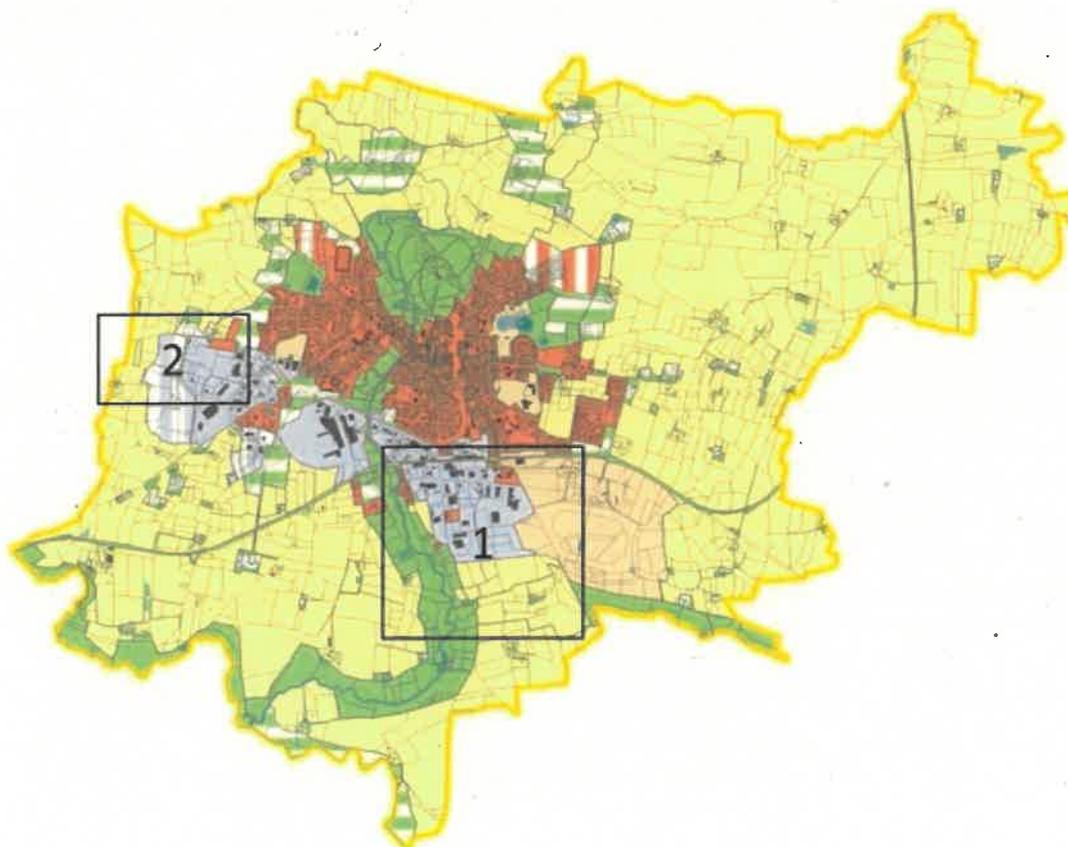
L'agrandissement de ce dernier au-delà de cette route départementale dont le déplacement est envisagé constitue donc une opportunité majeure pour garantir à l'hippodrome de La Touche sa place de référence pour les prochaines années.

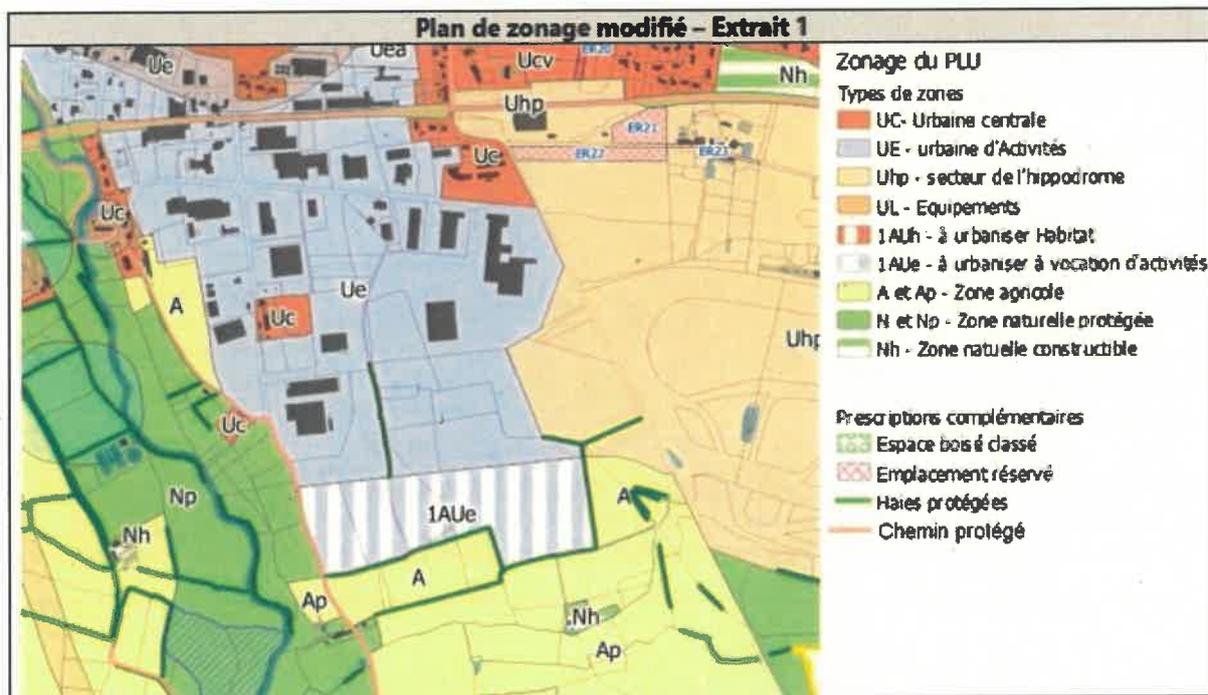
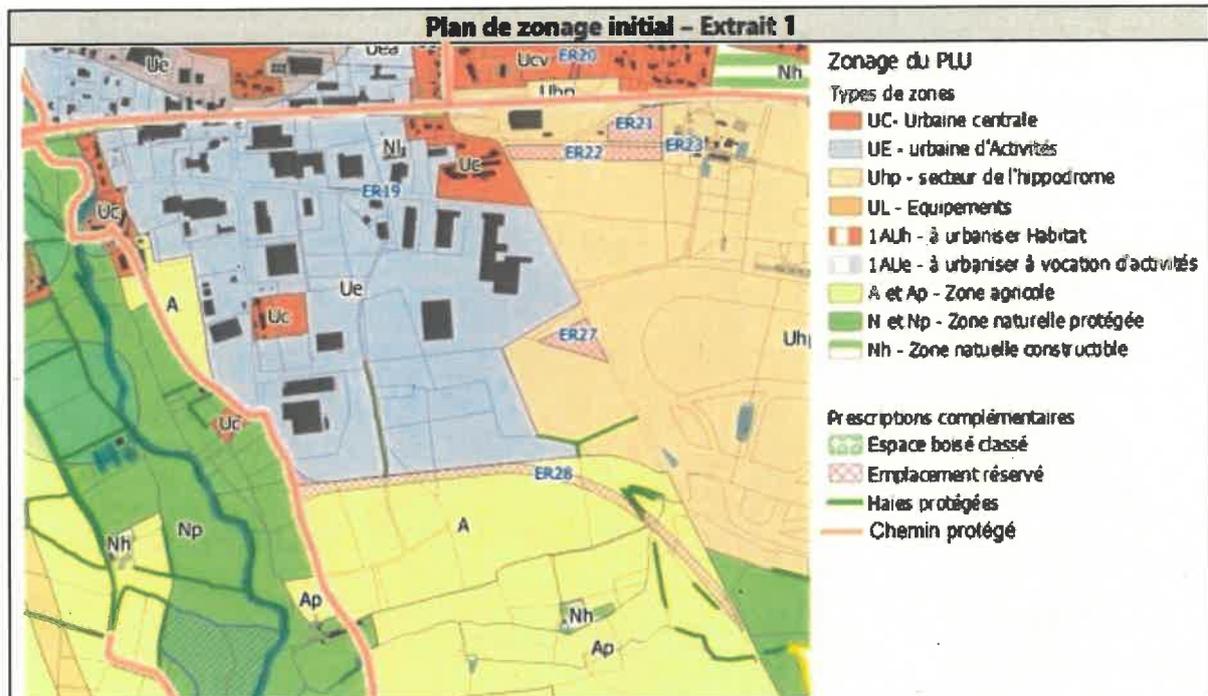
PLAN MASSE DU PROJET



1.4.2 – Extrait du plan de zonage initial et modifié du projet :

Situation au plan de zonage du PLU de Craon

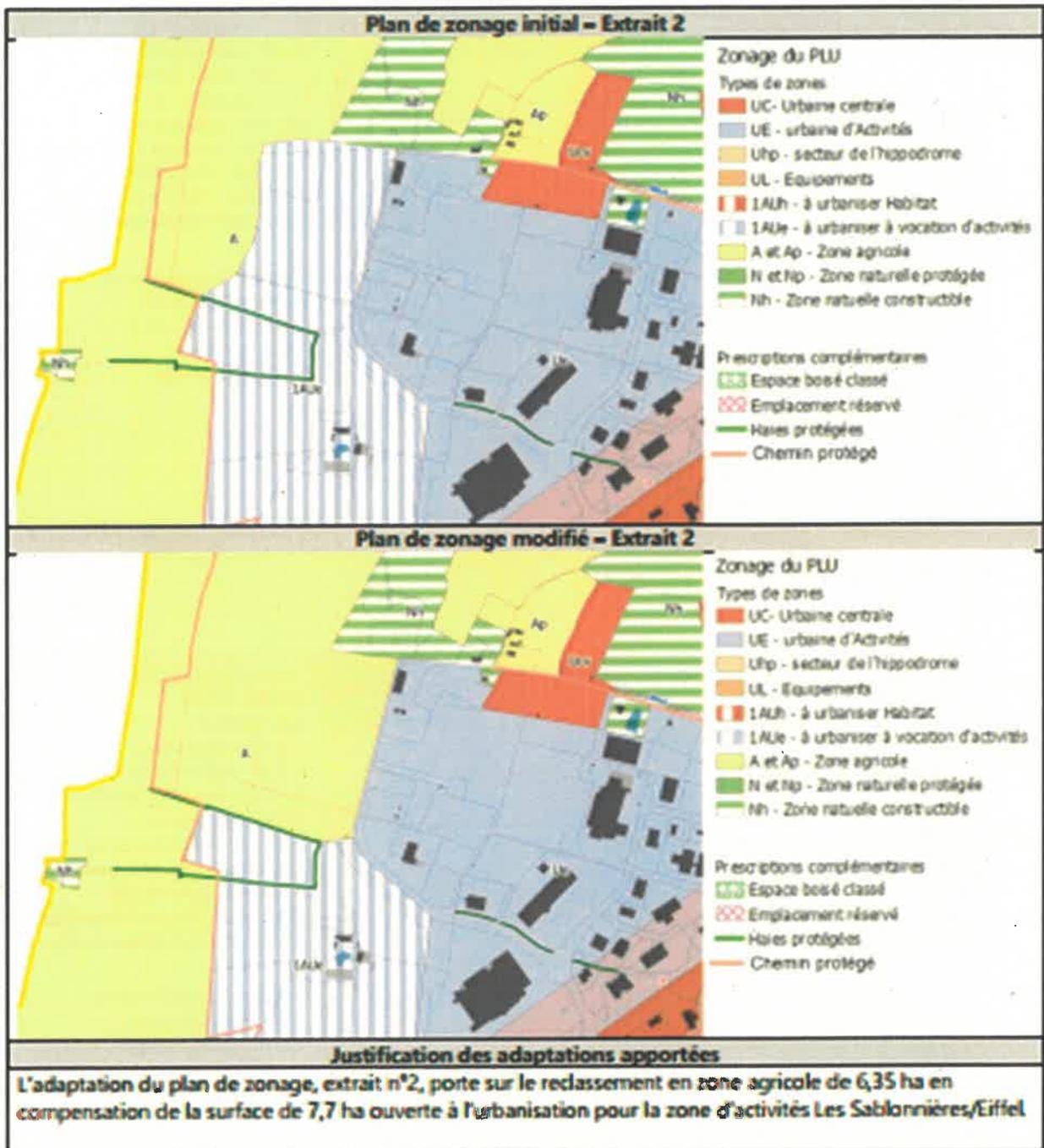




Justification des adaptations apportées

L'adaptation du plan de zonage porte principalement sur les limites entre les zones UE de la zone d'activités des Sablonnières/Eiffel et l'hippodrome (zone Uhp) ainsi que sur l'extension de la ZA par la délimitation d'une zone 1AUe. Les reliquats de la zone A devenue 1AUe sont conservés en zone agricole A.

Il est proposé de compléter l'identification des haies sur le pourtour du projet d'extension de la zone de manière à la fois de préserver et renforcer les continuités écologiques et d'améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activités.



l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité ».

1.5.1.4 - Le registre d'enquête publique :

Les registres d'enquête publique de 23 pages numérotées et paraphées par le commissaire enquêteur.

1.5.2 - Analyse de la composition du dossier :

L'ensemble des pièces réglementaires à la constitution du dossier d'enquête publique pour la déclaration de projet d'intérêt général emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Craon (53400) dans le cadre du projet de requalification et d'extension de la zone d'activités des Sablonnières/Eiffel, boulevard Eiffel à Craon a bien été réalisé à savoir :

- Une note de présentation (7pages) ;
- Une notice de déclaration de projet (42 pages) ;
- Un document graphique
- Une de présentation aux Personnes Publiques Associées (41 pages)
- Des CR de réunions ;
- Extraits des conseils municipaux ;
- Extraits des délibérations du conseil communautaire (5 et 19 pages) ;
- L'avis de la Mission régional d'autorité environnementale (16 pages) ;
- Le mémoire en réponse de la communauté de communes à l'autorité environnementale (36 pages)
- La communication réalisée en amont de l'enquête publique ;

1.5 - Le dossier d'enquête publique : (à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête)

Le cabinet d'urbanisme URBA a constitué le dossier de présentation d'enquête publique relatif « à la déclaration de projet d'intérêt général emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Craon (53400) dans le cadre du projet de requalification et d'extension de la zone d'activités des Sablonnières/Eiffel ».

1.5.1 - La composition du dossier :

1.5.1.1 - L'arrêté d'ouverture d'enquête publique :

L'arrêté préfectoral fixant la date d'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet d'intérêt général emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Craon (53400) dans le cadre du projet de requalification et d'extension de la zone d'activités des Sablonnières/Eiffel, boulevard Eiffel à Craon du 31 janvier 2023. Il indique entre autres, la durée de l'enquête et les modalités d'organisation et de publicité de l'enquête.

1.5.1.2 - Le dossier d'étude pour « la déclaration de projet d'intérêt général emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Craon (53400) dans le cadre du projet de requalification et d'extension de la zone d'activités des Sablonnières/Eiffel, boulevard Eiffel à Craon » comprend :

- Une note de présentation (7pages) ;
- Une notice de déclaration de projet (42 pages) ;
- Un document graphique
- Une de présentation aux Personnes Publiques Associées (41 pages)
- Des CR de réunions ;
- Extraits des conseils municipaux ;
- Extraits des délibérations du conseil communautaire (5 et 19 pages) ;
- L'avis de la Mission régional d'autorité environnementale (16 pages) ;
- Le mémoire en réponse de la communauté de communes à l'autorité environnementale (36 pages)
- La communication réalisée en amont de l'enquête publique ;

1.5.1.3 - Les réponses des Personnes Publiques Associées :

- La décision de la Mission régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire (MRAe) :

Par lettre du 23 décembre 2022, le Président de la MRAe des Pays-de-la-Loire a émis un avis concernant le projet de déclaration de projet d'intérêt général emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Craon (53400) dans le cadre du projet de requalification et d'extension de la zone d'activités des Sablonnières/Eiffel, boulevard Eiffel à Craon.

« Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation 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 du public et sa participation à

2 – Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision du Tribunal Administratif de Nantes (n° E22000201/44 du 04 janvier 2023), le commissaire enquêteur a été désigné en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la déclaration de projet d'intérêt général emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Craon (53400) dans le cadre du projet de requalification et d'extension de la zone d'activités des Sablonnières/Eiffel, boulevard Eiffel à Craon.*

2.2 - Préparation de l'enquête :

Le 25 janvier 2023, un premier contact téléphonique a été effectué par le commissaire enquêteur avec la communauté de commune du Pays de Craon, responsable du projet et plus précisément avec Monsieur Nicolas POTIER, chargé du pôle développement territorial de la Communauté de Communes. Il a demandé par ailleurs à Monsieur Nicolas POTIER de fixer un rendez-vous pour une présentation du projet avec les autorités compétentes ou leurs représentants.

A/ La présentation du projet et des objectifs de la communauté de communes :

Rendez-vous le 24 février 2023 avec Monsieur Nicolas POTIER, responsable du pôle développement territorial de la Communauté de Communes :

Lors de ce rendez-vous d'une durée de deux heures, à Craon, les points suivants ont été abordés :

- la présentation du projet et de son historique ;
- les objectifs ont été listés ;
- la motivation du projet
- le planning des dates de l'enquête publique.

Enfin, le commissaire a demandé l'ensemble des actions de communication et d'information lancé sur le projet.

B/ L'organisation pratique du déroulement de l'enquête :

Les points suivants ont été abordés :

Le dossier :

- Le contenu du dossier d'enquête publique et les pièces qui le composent ;

L'arrêté :

- Les dates des permanences ;
- La rédaction de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et l'avis d'enquête publique ;

- La réglementation (article R 123-9 du code de l'Environnement) portant sur la conception de l'arrêté d'enquête publique.

La publicité :

- Les affiches doivent être visibles et lisibles de la, ou s'il y a lieu, des voies publiques, conformément à l'arrêté ministériel en date du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement.

Le registre :

Le commissaire enquêteur a demandé à Mr Nicolas POTIER que le registre d'enquête soit mis à la disposition du public.

La visite du site à l'issue de ces échanges :

La visite du projet a débuté par le contournement sud de la commune de Craon puis par un cheminement sur le boulevard Eiffel pour se conclure à la découverte de l'hippodrome dans le but de permettre au commissaire enquêteur de visualiser le projet, et les parcelles retenues concernant les modifications sollicitées objet de l'enquête publique.

2.3 – Modalités de l'enquête :

2.3.1 - Information du public :

Documents administratifs de l'enquête publique liés à l'information du public :

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2023 relatif à l'ouverture de l'enquête publique pour à la *déclaration de projet d'intérêt général emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Craon (53400) dans le cadre du projet de requalification et d'extension de la zone d'activités des Sablonnières/Eiffel, boulevard Eiffel à Craon*

L'arrêté indique que l'enquête publique se déroule du 24 février 2023 au 27 mars 2023 inclus. Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Craon aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, à savoir :

Lundi : 08h30 – 12h00 / 13h30 – 18h00
Mardi : 08h30 – 12h00 / 13h30 – 18h00
Mercredi : 08h30 – 12h00 / 13h30 – 18h00
Jeudi : 08h30 – 12h00 / 15h00 – 18h00
Vendredi 08h30 – 12h00 / 13h30 – 17h00
Samedi : 09h00 – 12h00

L'avis d'enquête publique prescrivant l'enquête publique ;

Le registre d'enquête publique de 23 pages numérotées et paraphées. Ce registre a été ouvert par le commissaire enquêteur le 24 février 2023 et clôturé par le commissaire enquêteur le 27 mars 2023 ;

2.3.2 - Modalités de publicité de l'enquête :

Par voie de presse :

La publicité officielle de l'enquête 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 :

Samedi 04 février 2023 dans le journal Ouest-France ;
Vendredi 03 février 2023 dans le journal du Haut Anjou.

Ces annonces légales ont fait l'objet d'une nouvelle insertion dans les 8 jours à compter du début de l'enquête :

Mercredi 01 mars 2023 dans le journal Ouest-France. ;
Vendredi 03 février 2023 dans le journal du Haut Anjou.

Par voie d'affichage :

- Par l'affichage de l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2023 et de l'avis d'enquête publique à la mairie de Craon.

Cette dernière disposition réglementaire a été réalisée du 09 février 2023 au 27 mars 2023 inclus.

Par d'autres supports d'information :

Conformément à l'avis d'enquête, le dossier d'enquête sera consultable sur le site Internet des services de l'État en Mayenne (www.mayenne.gouv.fr rubrique « [Accueil](#) > [Politiques publiques](#) > [Environnement, eau et biodiversité](#) > [Enquêtes publiques hors ICPE](#) > [Divers](#) – Déclaration de projet ZA Eiffel Craon » et y sera maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront accessibles sur le même site Internet, même rubrique.

Remarques sur les délais de l'affichage de la publicité légale :

Le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage le 10 février 2023, soit 15 jours avant le début de l'enquête. Il a constaté que la publicité était affichée sur des panneaux extérieurs de la commune.

C'est pourquoi, le commissaire enquêteur estime que l'information du public a été satisfaisante.

2.4 - Déroulement de l'enquête :

2.4.1 - les permanences :

Pour recevoir en personne les observations du public, et en application de l'article 3 de l'arrêté préfectoral, le commissaire enquêteur a assuré 4 permanences à la mairie de Craon:

→	Le vendredi 24 février 2023	de 14h00 à 17h00,
→	Le jeudi 9 mars 2023	de 9h00 à 12h00,
→	Le samedi 18 mars 2023	de 9h00 à 12h00,
→	Le lundi 27 mars 2023	de 15h00 à 18h00.

Mise à disposition du dossier d'enquête :

- Le dossier d'enquête est consultable au mairie de Craon.
- Le public peut également consulter les avis des personnes publiques associées et l'arrêté communautaire prescrivant l'ouverture de l'enquête.
- Le dossier d'enquête sera consultable sur le site Internet des services de l'État en Mayenne (www.mayenne.gouv.fr rubrique « [Accueil](#) > [Politiques publiques](#) > [Environnement, eau et biodiversité](#) > [Enquêtes publiques hors ICPE](#) > [Divers](#) – Déclaration de projet ZA Eiffel Craon » et y sera maintenu pendant toute la durée de l'enquête. Les observations et propositions reçues par voie électronique seront accessibles sur le même site Internet, même rubrique.
- Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.
- Toute information concernant le dossier d'enquête peut être demandée auprès du responsable du pôle développement territorial de la communauté de communes du Pays de Craon (Nicolas POTIER).

Permanences :

A chaque début de permanence, le commissaire enquêteur a vérifié :

- l'affichage de la publicité de l'enquête publique ;
- la présence de l'intégralité du dossier d'enquête publique ;
- l'état du registre d'enquête (la présence ou l'absence de nouvelles observations portées au registre en dehors des permanences).

2.4.2. - Les observations :

Les observations peuvent être déposées :

- soit en les consignait directement sur les registres d'enquête à disposition du public, à la mairie de Craon
- soit en les adressant par écrit, à la mairie de Craon, Hôtel de Ville - à l'attention de M. le commissaire enquêteur, « Enquête publique – déclaration de projet ZA Eiffel » – BP 74 – 53400 Craon ; qui les annexera au registre ;
- soit, par voie électronique, à l'adresse suivante : pref-enquetes-publiques-environnement@mayenne.gouv.fr en précisant en objet « Enquête publique – déclaration de projet ZA Eiffel ». Il est précisé qu'afin de ne pas créer d'incident informatique la taille des pièces jointes ne pourra excéder 5 Méga octets. Si les pièces jointes dépassent cette taille, il est possible de transmettre celles-ci en plusieurs parties numérotées et bien identifiées afin de pouvoir effectuer le rattachement avec les courriels précédents.

OBSERVATIONS et INFORMATION du PUBLIC
extraits du registre d'enquête publique
ouvert le 24 février 2023– clôturée le 27 mars 2023

Identités du public	Thèmes abordés
Vendredi 24 février 2023 de 14 H 00 à 17 H 00 à Craon	
Un visiteur : Aucun	
Jeudi 09 mars 2023 de 09 H 00 à 12 H 00 à Craon	
Un visiteur : Mme Séverine HAMON. Responsable commercial distribution TERRANA	S'interroge sur le projet de la ZA Eiffel, ainsi que sur le tracé et les accès aux différentes entreprises jalonnant son cheminement.
Un visiteur : Mr Olivier de BODARD La Jacopière 53400 Craon	S'interroge sur la compensation agricole concernant le projet et sur l'aménagement paysagé du boulevard Eiffel.
Samedi 18 mars 2023 de 09 H 00 à 12 H 00 à Craon	
Un visiteur: Aucun	
Lundi 27 mars 2023 de 15 H 00 à 18 H 00 à Craon	
Un visiteur : Aucun	

La synthèse des visites et observations déposées :

Le commissaire enquêteur note 2 observations consignées sur le registre et 5 échanges au titre de l'enquête publique.

Le climat général de l'enquête et la participation du public :

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions. La salle mise à disposition était adaptée tant d'un point de vue de la confidentialité que de la consultation des pièces du dossier. Les échanges avec le public durant les permanences et le recueil des observations se sont déroulés dans un climat serein. Chaque personne a pu s'exprimer librement en toute confiance.

2.4.3.- Clôture de l'enquête publique :

Clôture de l'enquête :

Le 27 mars 2023 à 18H00, le délai d'enquête étant expiré, le commissaire enquêteur a clôturé le registre d'enquête de la mairie de Craon.

Il a pris en charge ledit registre en vue de notifier au pétitionnaire les observations écrites.

Remise du Procès-Verbal au pétitionnaire :

Le commissaire enquêteur a rencontré le pétitionnaire le 31 mars 2023 à la communauté de communes de Craon, afin de lui remettre le procès-verbal dressé le 30 mars 2023 en deux exemplaires avec photocopie du registre et annexes.

Cet entretien a permis d'informer le pétitionnaire du déroulement des permanences, de lui résumer les observations écrites et orales recueillies au cours de ladite enquête et de lui faire part des interrogations du commissaire enquêteur consignées sur le procès-verbal.

Le commissaire enquêteur l'a invité à lui confirmer dans son mémoire les éléments de réponse dans le délai légal de 15 jours, soit au plus tard le 15 avril 2023.

Remise du mémoire en réponse par le pétitionnaire :

Le 14 avril 2023, le commissaire enquêteur a reçu un mémoire en réponse dématérialisé.

2.5 - Démarches du commissaire enquêteur :

Concrétisées par des entretiens téléphoniques auprès de différentes instances, et par des visites des lieux, les démarches du commissaire enquêteur ont eu pour objectif de s'assurer de la conformité, de s'imprégner de la pertinence et de la faisabilité du projet.

3 – Synthèse - Analyses

3.1 – Synthèse des avis et observations des Personnes Publiques Associées :

Le commissaire enquêteur dans son analyse des observations analysera les observations efficientes à l'élaboration du projet :

- 3.1.1 – La Mission régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire (MRAe):

Par lettre du 23 décembre 2022, le Président de la MRAe des Pays-de-la-Loire a émis un avis concernant le projet de « *déclaration de projet d'intérêt général emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Craon (53400) dans le cadre du projet de requalification et d'extension de la zone d'activités des Sablonnières/Eiffel, boulevard Eiffel à Craon* »

L'étude appelle davantage d'explicitations sur la justification des choix retenus au titre du projet et à celui de la mise en compatibilité du PLU au regard de possibles solutions de substitution de moindre impact et d'éventuelles variantes d'aménagement.

La MRAe recommande également de mieux justifier l'articulation de la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays de Craon.

Des compléments sont attendus au titre des incidences potentielles du projet et des mesures ERC sur les milieux naturels pour les zones humides, les mares et la restauration du ruisseau de l'Echasserie.

S'agissant de l'extension de la zone d'activités Eiffel, il apparaît que le projet et la mise en compatibilité du PLU ne permettent pas en l'état de justifier de moyens de gestion des eaux pluviales garantissant la prise en compte des enjeux des milieux naturels récepteurs et la prévention du risque d'inondation en aval.

Un mémoire en réponse du pétitionnaire a été réalisé afin de répondre aux observations de la MRAe ce dernier n'a amené aucune observation complémentaire de la part de la MRAe

3.2 - Analyse des observations et informations recueillies du public :

Dans un souci d'efficacité, le commissaire enquêteur analysera les observations du public par thèmes, au regard du contenu du dossier, des avis des services administratifs, du mémoire en réponse du pétitionnaire et des investigations par lui effectuées.

Les accès aux entreprises jalonnant le tracé du nouveau du boulevard Eiffel

Les observations du public déposées sur le registre : Mme Séverine HAMON responsable commercial distribution société TERRENA S'interrogation sur le projet de la ZA Eiffel ainsi que sur le tracé et les accès aux différentes entreprises jalonnant son cheminement

Mémoire en réponse du pétitionnaire aux observations : Une réunion de présentation du projet aux différentes entreprises de la ZA Eiffel a eu lieu le 1er mars 2023 à 19h00 dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Craon au 1 rue Buchenberg 53400 Craon. Les doléances de chaque participant ont été recueillies et le projet a été adapté en fonction, dans la

mesure du possible.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que le tracé et les aménagements de ce projet ne peuvent générer une notion risque et ou de difficulté de circulation pour les flux de circulation.

Consommation des surfaces utiles agricoles

Les observations du public déposées sur le registre : Monsieur Olivier de BODARD
« La Jacopière » 53400 Craon Souhaite des renseignements concernant le projet d'extension de la carrière et trouve désolant la consommation des surfaces agricoles utiles

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend en considération cette observation qui résonne avec la loi n°2021-1 104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets un état du rythme de l'artificialisation des sols des dernières années et ce jusqu'à 2030. Dans un objectif d'une réduction de moitié pour 2030 et d'un Zéro Artificialisation Net (ZAN) pour 2050.

Le commissaire enquêteur



Loïc BLANCHE
20/04/2023