

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

**Commune de
Saint-Saturnin**

**Révisions allégées n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme
Communautaire de Le Mans Métropole**

**ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
Du 3 mars au 17 mars 2025
N° E24000200/72**



*Projet de révision n°3
Secteur de Beaurepaire*



*Projet de révision n°4
Secteur du Domaine de Chatenay*

RAPPORT et CONCLUSIONS

Commissaire enquêtrice : Catherine PAPIN

Table des matières

1ERE PARTIE	RAPPORT	5
1-	PRESENTATION DE L'ENQUETE CONJOINTE	5
1-1	Présentation du projet de révision allégée n°3 sur le secteur de Beaurepaire	6
1-2	Présentation du projet de révision allégée n°4 sur le secteur du domaine de Chatenay.....	8
2-	ORGANISATION DE L'ENQUETE	9
2-1	Désignation du commissaire enquêteur	9
2-2	Acte générateur de l'enquête	10
2-3	Dates et durée de l'enquête.....	10
2-4	Dates et horaires des permanences.....	10
2-5	Publicité.....	10
3-	CADRE JURIDIQUE	10
4-	LES DOSSIERS D'ENQUETE PUBLIQUE	11
4-1	Dossier d'enquête publique : Projet de révision allégée N°3	11
4-2	Dossier d'enquête publique : Projet de révision allégée N°4	11
5-	DEMARCHES PREALABLES A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	12
6-	CHRONOLOGIE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	17
7-	DEMARCHES POSTERIEURES A L'ENQUETE PUBLIQUE	18
8-	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, REPONSES DE LE MANS METROPOLE ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE	18
8-1	Les avis	18
8-2	Les réponses de Le Mans Métropole	19
9-	OBSERVATIONS DU PUBLIC , REPONSES DE LE MANS METROPOLE ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE	20
9-1	Révision allégée n°3 Secteur Beaurepaire	20
9-2	Révision allégée n°4 Secteur du Domaine de Chatenay	23
2^{EME} PARTIE	CONCLUSIONS ET AVIS	25
CONCLUSIONS ET AVIS Révision allégée n°3 Secteur de Beaurepaire.....		25
1-	PRESENTATION DU PROJET DE REVISION N°3.....	25
1-1	Préparation de l'enquête	25
1-2	Déroulement de l'enquête.....	26
2-	CONCLUSIONS MOTIVEES- Projet de Révision N°3	27
2-1	Sur les modalités de l'enquête publique.....	27
2-2	Sur l'objectif de la révision allégée n°3 du PLUi de Le Mans Métropole	28
2-3	Sur l'impact environnemental du projet.....	29

3-	BILAN GLOBAL DU PROJET	30
	AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE.....	31
1-	PRESENTATION DU PROJET DE REVISION N°4.....	32
1-1	Préparation de l'enquête	32
1-2	Déroulement de l'enquête.....	33
2-	CONCLUSIONS MOTIVEES- Projet de Révision N°4	33
2-1	Sur les modalités de l'enquête publique.....	33
2-2	Sur l'objectif de la révision allégée n°4 du PLUi de Le Mans Métropole	35
2-3	Sur l'impact environnemental du projet.....	35
3-	BILAN GLOBAL DU PROJET	36
	AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE.....	37

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

**Commune de
Saint-Saturnin**

**Révisions allégées n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme
Communautaire de Le Mans Métropole**

**ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
Du 3 mars au 17 mars 2025
N° E24000200/72**

1^{ère} partie

RAPPORT

Commissaire enquêtrice : Catherine PAPIN

1- PRESENTATION DE L'ENQUETE CONJOINTE

Cette enquête a pour objet les projets de révisions allégées N° 3 et N°4 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire de Le Mans Métropole, approuvé le 30 janvier 2020.

Ce Plan Local d'Urbanisme Communautaire de Le Mans Métropole a fait l'objet d'une mise à jour le 25 février 2020, d'une modification simplifiée le 17 décembre 2020, d'une mise à jour le 5 juillet 2021, d'une révision allégée n°1 le 30 juin 2022, d'une modification le 29 septembre 2022, d'une révision allégée n°2 le 15 décembre 2022.

L'article L153-35 du code de l'urbanisme stipule :

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Cette enquête conjointe donnera lieu à un rapport avec présentation séparée de chaque projet de révision et deux conclusions et avis sur chaque projet de révision.

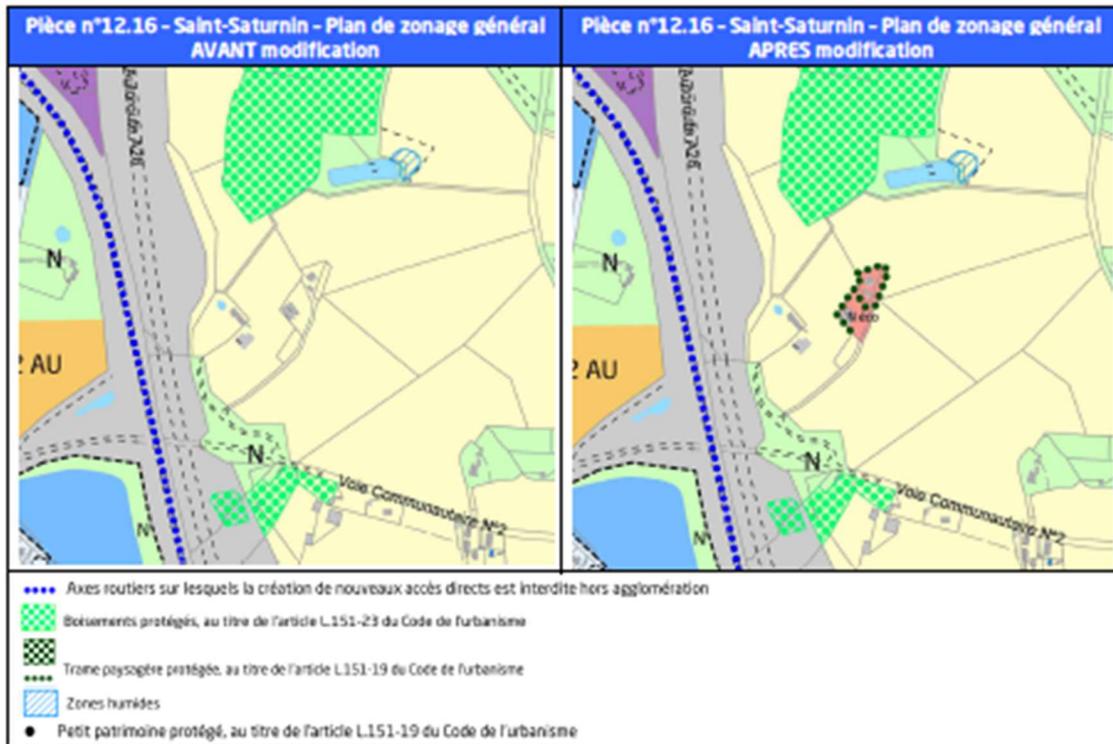
Les deux projets de révisions allégées N°3 et N°4 concernant respectivement le secteur de Beaurepaire et le secteur du Domaine de Chatenay se situent sur la commune de Saint-Saturnin, siège de l'enquête publique.



Secteur de
Beaurepaire
Projet de
révision n°3

Secteur du Domaine de Chatenay
Projet de révision n°4

1-1 Présentation du projet de révision allégée n°3 sur le secteur de Beaurepaire



Localisation du projet d'implantation



Par délibération en date du 28 septembre 2023, le Conseil communautaire a prescrit une procédure de révision allégée n°3 sur le secteur de Beaurepaire afin de permettre à la société Caniroute située à l'est de l'autoroute A28 de développer ses capacités d'accueil d'animaux en construisant un nouveau bâtiment, nécessitant ainsi la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) qui modifie le zonage d'une partie de la parcelle ZN23 actuellement en zone agricole (A) en zone Naturelle économique (N éco). La surface concernée est de 3600 m² correspondant à la délimitation de l'habitation et des bâtiments existants.

Le projet de révision allégée prévoit également d'ajouter une protection de type « trame paysagère », conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cette protection permettra de préserver le boisement ainsi que la haie présente sur le site.

La société Caniroute est une fourrière intercommunale qui intervient à la demande des maires sur 91 communes avec lesquelles elle a une convention pour récupérer les animaux errants (sauf ceux identifiés comme sauvages), la gestion de ces animaux étant de la responsabilité des maires conformément aux articles L 211-19 et suivants du code rural.

Le secteur de Beaurepaire ne se situe pas dans un des trois réservoirs écologiques du territoire de l'Antonnière dont l'état initial de l'environnement a été réalisé lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Le Mans Métropole.

Ce projet de révision allégée n'a pas d'incidences notables sur l'environnement.

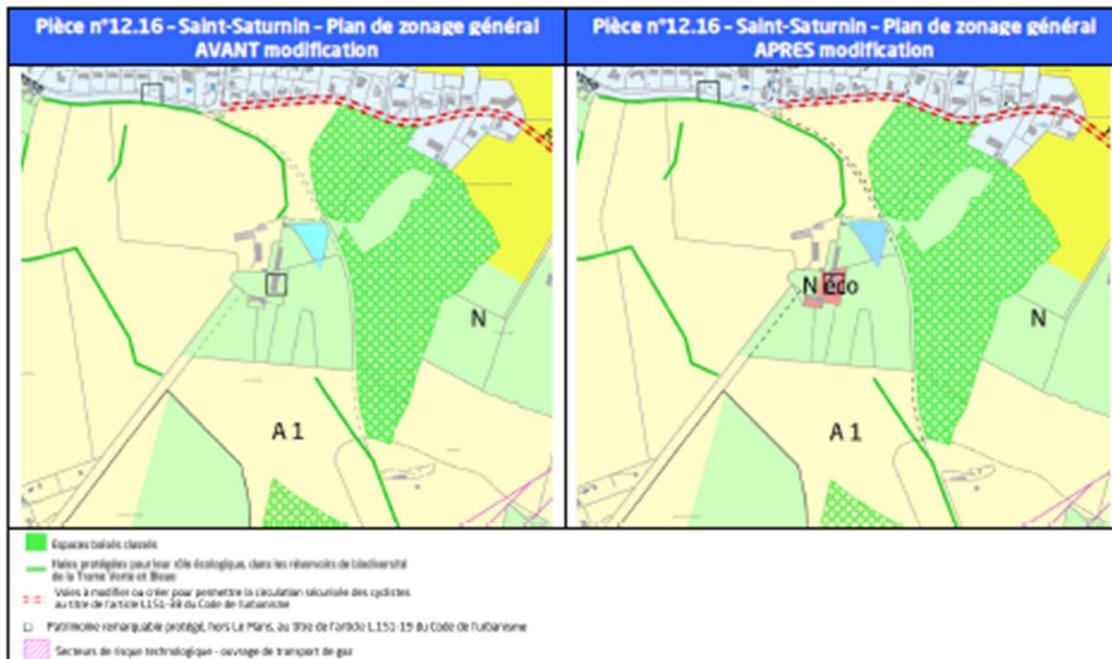
Les modalités de concertation préalable ont été définies en application des articles L 103-3 et 103-4 du code de l'urbanisme en prévoyant l'ouverture d'un registre à la mairie de Saint-Saturnin et au service Urbanisme-Qualité Architecturale de Le Mans Métropole et la consultation du dossier au service Urbanisme-Qualité Architecturale de Le Mans Métropole. Il ressort de la concertation avec la population qu'il n'y a eu aucune remarque sur ce projet.

Par délibération en date du 3 octobre 2024, le Conseil communautaire, tirant le bilan de la concertation et décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, a arrêté le projet de révision n°3 qui consiste en la création d'un STECAL avec le passage de 0.36ha en zone agricole (A) à une zone Naturelle économique (N éco) et de protéger une partie de la haie et du boisement du site en ajoutant une protection « trame paysagère » conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Ce projet de révision a fait l'objet le 12 décembre 2024 d'un examen conjoint dans le cadre d'une réunion des Personnes Publiques Associées.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) par décision du 2 juillet 2024 n'a pas soumis cette révision à évaluation environnementale, ce projet n'ayant pas d'incidence notable sur l'environnement.

1-2 Présentation du projet de révision allégée n°4 sur le secteur du domaine de Chatenay



Par délibération en date du 28 septembre 2023, le Conseil communautaire a prescrit une procédure de révision allégée n°4 sur le secteur du domaine de Chatenay afin de permettre au domaine de Chatenay située à l'ouest de la commune de Saint-Saturnin de développer son activité d'hébergement hôtelier nécessitant ainsi la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) d'une superficie de 2200 m² qui modifie le zonage d'une partie des parcelles ZK 77 et ZK 78 actuellement en zone naturelle (N) en zone Naturelle économique (N éco).

Le domaine de Chatenay est un hébergement hôtelier accueillant du public dans le château et dans l'Orangerie.

Désirant développer l'activité du domaine en particulier organiser des séminaires, les propriétaires ont le projet de créer un lieu de réception du côté de la façade Sud de l'Orangerie. Le Plan d'urbanisme ne permettant pas de nouvelles constructions en zone N, la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) permettra de créer ce lieu de réception tout en conservant le caractère naturel du site.

Le domaine de Chatenay se situe dans le réservoir écologique secondaire du bocage sud de la Milesse et Saint-Saturnin sur le territoire de l'Antonnière dont l'état initial de l'environnement a été réalisé lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Le Mans Métropole.

Le rôle écologique et fonctionnel du boisement sur la parcelle ZK78 (proche du château et de l'Orangerie) a été identifié comme faible.

Les modalités de concertation préalable ont été définies en application des articles L 103-3 et 103-4 du code de l'urbanisme en prévoyant l'ouverture d'un registre à la mairie de Saint-Saturnin et au service Urbanisme-Qualité Architecturale de Le Mans Métropole et la consultation du dossier au service Urbanisme-Qualité Architecturale de Le Mans Métropole. Il ressort de la concertation avec la population qu'il n'y a eu aucune remarque sur ce projet.

Par délibération en date du 3 octobre 2024, le Conseil communautaire, tirant le bilan de la concertation et décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, a arrêté le projet de révision n°4 qui consiste en la création d'un STECAL modifiant le zonage (N) en zone naturelle économique (N éco).

Ce projet de révision a fait l'objet le 12 décembre 2024 d'un examen conjoint dans le cadre d'une réunion des Personnes Publiques Associées.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) par décision du 16 juillet 2024 n'a pas soumis cette révision à évaluation environnementale, ce projet n'ayant pas d'incidence notable sur l'environnement.

2- ORGANISATION DE L'ENQUETE

2-1 Désignation du commissaire enquêteur

Désignation de Madame Catherine Papin en qualité de commissaire enquêtrice, par décision de Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Nantes en date du 2 décembre 2024 n° E24000200/72.

2-2 Acte générateur de l'enquête

Arrêté n° 00021 en date du 21 janvier 2025 de Monsieur le Président de Le Mans Métropole.

2-3 Dates et durée de l'enquête

Date de début de l'enquête : lundi 3 mars 2025

Date de fin de l'enquête : lundi 17 mars 2025

Soit une durée de 15 jours

2-4 Dates et horaires des permanences

A la mairie de Saint Saturnin, siège de l'enquête :

Lundi 3 mars 2025 de 9 h à 12 h

Mercredi 12 mars 2025 de 9 h à 12 h

Lundi 17 mars 2025 de 14 h30 à 17 h 30

2-5 Publicité

2-5-1 Publicité par voie de presse

Dans la rubrique des « Annonces Judiciaires et Légales ».

- Première insertion :

« Le Maine Libre », lundi 17 février 2025

« Ouest-France », lundi 17 février 2025

- Deuxième insertion :

« Le Maine Libre », jeudi 6 mars 2025

« Ouest-France », jeudi 6 mars 2025

2-5.2 Publicité par voie d'affichage

Les lieux d'affichage ont été choisis en concertation avec le porteur de projet. 7 panneaux ont été posés :

- Entrée de la commune de Saint-Saturnin
- Sortie de la commune de Saint-Saturnin
- Au « Hameau »
- Au carrefour Saint-Saturnin Neuville
- A l'accès de Caniroute
- Entrée de la commune de La Milesse
- Entrée du Domaine de Chatenay

Les 7 affiches, de format A2 comportent le titre « Avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur conformément à l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 et les informations visées à l'article R 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune. L'affichage a été effectué par le porteur de projet dans le temps réglementaire avant le début de l'enquête publique et a été maintenu pendant la durée de l'enquête.

Un avis au public est également affiché dans toutes les mairies de la Communauté urbaine de Le Mans Métropole.

Le dossier d'enquête publique figure sur le site internet de Le Mans Métropole.

3- CADRE JURIDIQUE

Principaux textes s'appliquant au projet :

• Articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à la conduite de l'enquête publique.

- Articles R 104-33 à R 104-37 du code de l'urbanisme relatifs à l'examen au cas par cas et à la demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.
- Articles L 153-31 à L 153-35 relatifs à la révision du plan local d'urbanisme.

4- LES DOSSIERS D'ENQUETE PUBLIQUE

Les dossiers ont été élaborés par le service Urbanisme-Qualité Architecturale de Le Mans Métropole.

Personne chargée du dossier : Madame Orlane Guitet, assistée de Monsieur Nicolas David.
Chaque dossier comporte le dossier projet, des pièces administratives ainsi qu'un registre d'enquête.

4-1 Dossier d'enquête publique : Projet de révision allégée N°3

Secteur Beaurepaire-Société Caniroute- Saint Saturnin

- Annexes
Plan cadastral
Extraits cartographie de l'état initial de l'environnement de l'Antonnière
Délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2023 : Prescription, objectifs et modalité de concertation.
- Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale en date du 5 juin 2024 et reçue par la MRAe le 2 juillet 2024.
 - Avis tacite de la MRAe
 - Délibération du Conseil Communautaire du 3 octobre 2024 : Bilan de la concertation et arrêt de projet.
 - Notice de présentation
 - Plan de zonage général de Saint-Saturnin
 - Plan de zonage général de Saint-Saturnin : projet de révision allégée
 - Avis d'Enquête publique
 - Arrêté de Monsieur le Président de Le Mans Métropole : Ouverture d'enquête publique du projet de révisions allégées N° 3 et 4
 - Avis de la CDPENAF
 - Procès-verbal Examen conjoint par les Personnes Publiques Associées en date du 2 décembre 2024.

4-2 Dossier d'enquête publique : Projet de révision allégée N°4

Secteur du domaine de Chatenay- Saint -Saturnin

- Annexes
Plan cadastral
Extraits cartographie de l'état initial de l'environnement de l'Antonnière
Délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2023 : Prescription, objectifs et modalité de concertation.

- Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.
- Avis tacite de la MRAe
- Délibération du Conseil Communautaire du 3 octobre 2024 : Bilan de la concertation et arrêt de projet.
- Notice de présentation
- Plan de zonage général de Saint-Saturnin
- Plan de zonage général de Saint-Saturnin : projet de révision allégée
- Avis d'Enquête publique
- Arrêté de Monsieur le Président de Le Mans Métropole : Ouverture d'enquête publique du projet de révisions allégées N° 3 et 4
- Avis de la CDPENAF
- Procès-verbal Examen conjoint par les Personnes Publiques Associées en date du 12 décembre 2024.

Les dossiers numériques étaient consultables sur le site internet de Le Mans Métropole : www.lemansmetropole.fr/citoyen/la-concertation/les-enquetes-publiques/.

Le public a pu déposer ses observations par courrier électronique : PLUI-revisionallegee3et4@lemans.fr et par voie postale au siège de Le Mans Métropole du 3 mars 2025 à 9h au 17 mars 2025 17 h30.

Les observations du public déposées sur les registres et celles formulées par courrier électronique et courrier papier étaient consultables sur le site internet de Le Mans Métropole.

5- DEMARCHES PREALABLES A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- Lundi 25 novembre 2024

Je suis contactée par mail par Madame Hélène Martineau, Agent de Greffe chargée des enquêtes publiques au Tribunal Administratif de Nantes, qui me propose cette enquête.

- Lundi 2 décembre 2024

Réception par mail de ma désignation en qualité de commissaire enquêtrice en date du 28 novembre 2024 par Madame la première vice-présidente du tribunal administratif pour cette enquête publique.

Envoi de la déclaration sur l'honneur au tribunal administratif par mail.

- Jeudi 19 décembre 2024

Rendez-vous dans les locaux de Le Mans Métropole situés 14 rue Montauban.

Madame Orlane Guitet chargée du dossier et Monsieur Nicolas David me présentent les deux objets de l'enquête publique que sont les révisions allégées n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire de Le Mans Métropole sur le territoire de la commune de Saint-Saturnin

Nous avons abordé les modalités pratiques de l'enquête, la fixation des dates de permanences, les lieux d'affichage, les coordonnées des personnes à contacter.

- Vendredi 20 décembre 2024

Réception d'un mail de Madame Guitet récapitulant les divers points abordés lors de notre rendez-vous de la veille. Etaient joints l'avis de la CDPENAF ainsi que le procès-verbal de synthèse de l'examen conjoint du projet.

- Lundi 27 janvier 2025

Réception par mail de :

-L'arrêté de mise à enquête publique du projet de révisions allégées n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire de Le Mans Métropole en date du 21 janvier 2025.

-L'avis d'ouverture d'enquête publique

-Plan d'affichage

- Lundi 17 février 2025

Parution du 1^{er} avis d'enquête publique dans les journaux Ouest-France et le Maine Libre.

- Lundi 24 février 2025

Déplacement dans les locaux de Le Mans Métropole pour parapher les dossiers et registres d'enquête en présence de Madame Orlane Guitet.

- Jeudi 27 février 2025

- Visite de la société Caniroute de 15h à 16h15

J'ai été reçu par Monsieur Nicaise Bruneau, gérant de la Société Caniroute et propriétaire de la parcelle ZN 23.

Monsieur Bruneau m'explique le fonctionnement de la Société qu'il dirige depuis 32 ans. Il a signé 91 conventions avec des communes pour récupérer les chiens errants qu'il garde pendant une semaine avant de les confier à la ligue de défense des animaux de la Sarthe.

En ce qui concerne les chats, ceux-ci sont amenés chez le vétérinaire qui les identifie et les stérilise. Ils sont ensuite relâchés là où ils ont été capturés.

Quand les chats sont blessés, ils restent chez le vétérinaire et les frais sont à la charge des communes.

N'ayant pas de local adapté pour accueillir les chats blessés, il envisage une construction supplémentaire afin de les garder en convalescence avant de les confier à la ligue de défense des animaux de la Sarthe.

La parcelle ZN 23 se situe en zone agricole A1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Mans Métropole. Ce classement ne permet pas la construction de ce local. Il est donc proposé d'adapter ce zonage pour permettre la réalisation de ce projet dans le cadre d'une procédure de révision allégée du PLU communautaire.

Je me suis ensuite rendue par un escalier dans la partie sud de la parcelle en contrebas où se trouvent les structures d'accueil des animaux. Il s'agit de deux bâtiments composés de boxes pour accueillir les chiens qui ont un accès à l'extérieur.

Près des bâtiments se trouve une mare qui recueille les eaux de ruissellement.

Monsieur Bruneau m'a indiqué l'emplacement du local destiné aux chats qui est prévu en prolongement d'un des deux bâtiments.



- Visite du Domaine de Chatenay de 16h30 à 17h30

J'ai été reçue par Madame Desbans, propriétaire du Domaine de Chatenay, établissement hôtelier qui comprend le château proposant huit chambres et l'Orangerie rénovée et aménagée en quatre chambres sur le thème des quatre continents.

Désirant développer son activité en particulier organiser des séminaires, les propriétaires ont le projet de créer un lieu de réception du côté de la façade Sud de l'Orangerie. (Voir photos ci-dessous)

Il s'agit de construire une pièce de réception de style verrière qui pourra accueillir des séminaires avec possibilité de profiter des 4 chambres de l'Orangerie et des 8 chambres du château.

Ce projet nécessite une révision du PLU de Le Mans Métropole, le classement actuel en zone Naturelle N ne permettant pas cette construction. Il est donc proposé dans le cadre de cette révision de créer un STECAL, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité, d'une superficie de 2200 m² destiné aux activités économiques en zone Naturelle qui sera classé (N éco).



Le château



L'Orangerie façade Nord



L'Orangerie façade Sud : La nouvelle construction est prévue entre les deux bâtiments existants aux deux extrémités de cette façade.

6- CHRONOLOGIE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- Lundi 3 mars 2025

1^{ère} permanence de 9 h à 12 h Mairie de Saint Saturnin

- Visite de trois personnes qui ont déposé des observations sur le registre de la révision allégée n°3 Secteur Beaurepaire :

Monsieur Raymond Mésange

Madame Marguerite Langevin

Monsieur Nicolas Langevin

Ces personnes, voisins de la Société Caniroute viennent consulter le projet qu'ils contestent.

- Aucune visite concernant le projet de révision n°4. Aucune observation sur le registre de la révision allégée n°4

- Jeudi 6 mars 2025

Parution du 2^{ème} avis d'avis d'enquête publique dans les journaux Ouest-France et le Maine Libre.

- Mercredi 12 mars 2025

2^{ème} permanence de 9 h à 12 h Mairie de Saint Saturnin

Aucune inscription sur les registres entre les deux premières permanences.

Aucune visite durant cette permanence.

- Lundi 17 mars 2025

J'ai contacté Monsieur Bruneau par téléphone pour avoir des précisions sur le projet de construction décrit dans la note de de présentation figurant dans le dossier. Lors de la première permanence, des personnes ont estimé que ce projet était mal expliqué. Le projet consiste seulement dans la création d'un bâtiment d'environ 2,5m X 5 m pour l'accueil de deux chats maximum.

J'ai contacté Madame Tellier de la DDPP, dont j'ai eu les coordonnées par Monsieur Bruneau, qui vient régulièrement contrôler l'installation qui est conforme. Ce n'est pas une ICPE car la capacité d'accueil est de 9 chiens maximum. En ce qui concerne les eaux usées, elles vont dans un bac à filtre situé sous les box.

Dans le cadre du projet d'accueil de chats, les excréments de chat ne sont pas source de pollution, d'autant plus que le laps de temps d'accueil est très court.

3^{ème} et dernière permanence de 14 h30 à 17 h30 à la mairie de Saint Saturnin

J'ai constaté qu'entre la deuxième et la troisième et dernière permanence, aucune observation n'avait été déposée sur les registres d'enquête.

- Visite de Monsieur Bruneau, propriétaire du chenil qui a déposé des observations sur le registre de la révision allégée n° 3 Secteur Beaurepaire.

Monsieur Bruneau me confirme que les eaux usées vont dans le bac à filtre puis dans l'épandage existant de la fosse septique.

Quant aux excréments de chien, ils sont épandus sur l'ensemble de son terrain de 4000m².

La paille présente dans les box des chiens est retirée après chaque passage de chien et évacuée à la déchetterie.

Monsieur Bruneau me rappelle qu'afin d'éviter la prolifération des chats sur le territoire des communes, il ne capture que les « chats libres » pour les faire stériliser chez le vétérinaire. Il les garde en convalescence au maximum 48 heures et les relâche ensuite au point de capture. Si le chat est blessé, il le dépose chez le vétérinaire qui décide ou non de l'euthanasier.

- Aucune visite concernant le projet de révision n°4. Aucune observation sur le registre de la révision allégée n°4

- En fin de permanence, j'ai eu la visite de Madame Guitet qui venait se renseigner sur le déroulement de l'enquête publique.

A 17 h30, clôture de l'enquête. J'ai récupéré les dossiers et les registres d'enquête mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Saint-Saturnin . J'ai pris rendez-vous avec Madame Guitet pour la remise du procès-verbal de synthèse prévue pour le jeudi 20 mars 2025.

7- DEMARCHES POSTERIEURES A L'ENQUETE PUBLIQUE

- Jeudi 20 mars 2025

Remise du procès-verbal de synthèse

- Mardi 25 mars 2025

Réception d'un mail de Madame Tellier, Inspectrice des services vétérinaires à la Direction Départementale de la Protection des Populations(DDPP).

Madame Tellier que j'avais contactée par téléphone le 17 mars 2025 m'informe qu'un contrôle protection animale a été réalisé dans la société Caniroute le 11 mars 2021 et qu' aucune non-conformités n'a été relevée.

- Lundi 31 mars 2025

Réception par courrier électronique du mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse.

8- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, REPONSES DE LE MANS METROPOLE ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement et de l'article 10 de l'arrêté de Monsieur le Président de Le Mans Métropole n° 00021 du 21 janvier 2025, j'ai remis le procès-verbal de synthèse le jeudi 20 mars 2025 à Madame Orlane Guitet en charge du dossier. Je lui ai posé deux questions à propos des remarques des Personnes Publiques Associées.

8-1 Les avis

Le Conseil communautaire de Le Mans Métropole a arrêté les projets de révision n°3 et n°4 du PLU communautaire le 3 octobre 2024. Les Personnes Publiques Associées ont participé à l'examen conjoint de ces projets.

Selon les dispositions de l'article L 153-34 du code de l'urbanisme :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale

compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

- Le Conseil Départemental

Le Conseil Départemental émet un avis favorable aux deux projets.

Sur le secteur de Beaurepaire, le Conseil soutient l'ajout de la protection « trame paysagère » dans le cadre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Sur le secteur du domaine de Chatenay, le Conseil suggère d'étudier l'élargissement du STECAL en fonction des projets des propriétaires, les lieux d'accueil de séminaire étant insuffisants sur le territoire.

- La Commune de Saint-Saturnin

La commune de Saint-Saturnin émet un avis favorable aux deux projets.

- La Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable aux deux projets en l'absence d'incidence agricole.

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable aux deux projets en l'absence d'incidence sur le secteur artisanal.

- La Direction Départementale des Territoires de la Sarthe

La Direction Départementale des Territoires de la Sarthe n'émet aucune remarque.

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF émet un avis favorable aux deux projets en recommandant d'ajuster le périmètre des STECAL au plus près des besoins des entreprises.

8-2 Les réponses de Le Mans Métropole

Dans le cadre du procès-verbal de synthèse remis le jeudi 20 mars 2025, j'ai questionné le porteur de projet à propos des remarques faites par le Conseil Départemental et par la CDPENAF.

Remarque du Conseil Départemental relative au projet de révision allégée n°4, secteur du domaine de Chatenay

Question : Allez-vous étudier l'élargissement du STECAL en fonction des besoins des propriétaires du Domaine de Chatenay ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Le projet du domaine de Chatenay se limite à une extension sur l'un des bâtis existants. A ce jour, aucun autre projet sur ce site n'est envisagé. Aussi, le cadre naturel du site amène à proposer un périmètre du STECAL limitant l'impact sur ces espaces et notamment sur le

boisement, tout en permettant une surface de part et d'autre des bâtiments existants pour d'éventuelles extensions futures.

Avis de la commissaire enquêtrice

J'ai rencontré la propriétaire du domaine de Chatenay qui m'a confirmé que son projet d'extension se limitait à la création d'une verrière d'environ 80 m² reliant deux bâtiments de la face sud de l'Orangerie afin de créer un lieu de séminaire avec la possibilité d'hébergement dans les chambres du château et de l'Orangerie.

Remarques de la CDPENAF relatives aux deux projets de révision allégée

Question : Allez-vous suivre la recommandation d'ajuster les périmètres des STECAL du secteur de Beurepaire et du Domaine de Chatenay au plus près des besoins de l'entreprise ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Sur le secteur de Beurepaire et celui du Domaine de Chatenay deux activités économiques sont existantes et pérennes depuis plusieurs années. La délimitation des STECAL s'est faite au plus proche des sites d'activités existants pour respecter le contexte naturel de ces deux sites tout en permettant le développement de ces activités en fonction de leurs projets actuels d'extension.

Avis de la commissaire enquêtrice

Ayant visité les deux sites, j'ai constaté que la délimitation des STECAL permettait le développement des activités économiques existantes.

9- OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSES DE LE MANS METROPOLE ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement et de l'article 10 de l'arrêté de Monsieur le Président de Le Mans Métropole n° 00021 du 21 janvier 2025, j'ai remis le procès-verbal de synthèse le jeudi 20 mars 2025 à Madame Orlane Guitet en charge du dossier. Je lui ai fait part du déroulement de l'enquête et des observations déposées par le public.

Le mémoire en réponse m'a été envoyé par mail le lundi 31 mars 2025.

9-1 Révision allégée n°3 Secteur Beurepaire

Ref	Nom et date	OBSERVATIONS
R1	05/03/2025 Mr Raymond Mésange	<i>Le déposant est propriétaire de la parcelle ZN26 comprenant une partie bois et une partie prairie à proximité du chenil de Caniroute. Dès qu'il accède dans sa parcelle, il s'estime surveillé par des jumelles. Sa prairie où il est interdit de chasser, est dévastée par les sangliers qui font des dégâts.</i>

		<p><i>Il fait remarquer que le chenil est construit sur des anciennes marnières et ne comprend pas le permis de construire sur ce type de terrain.</i></p> <p><i>Il constate que le projet de construction ne prévoit pas les surfaces précises du lieu d'accueil et du lieu de consultation.</i></p> <p><i>Il se prononce contre le projet de construction et évoque la tranquillité des voisins qui habitent à proximité.</i></p> <p><i>Il demande concernant ce projet, la vérification du plan d'épandage des eaux sales.</i></p>
R2	05/03/2025 Mme Marguerite Langevin	<p><i>La déposante s'interroge sur la surface réelle prévue pour la construction d'un accueil pour animaux blessés et quels animaux ? et sur la création d'un lieu de consultation. Cette construction étant prévue sur un terrain humide et une ancienne marnière.</i></p> <p><i>Le plan d'épandage au niveau fosse septique et excréments des animaux doit se faire sur son terrain.</i></p> <p><i>La déposante a peur des nuisances sonores liées à l'activité si présence de trop d'animaux.</i></p> <p><i>Quelle est la capacité actuelle et la future capacité d'accueil d'animaux de la structure ?</i></p> <p><i>Pour la déposante, ce projet est très mal expliqué et pas clair.</i></p>
R3	05/03/2025 Mr Nicolas Langevin	<p><i>Le déposant constate qu'à aucun moment le projet ne mentionne la donnée essentielle : la surface de construction dans ce lieu restreint. Créer cette zone N éco revient à déconstruire les concertations en amont concernant le PLU.</i></p> <p><i>Le site de la fourrière Caniroute a été construit sur une ancienne carrière de marne. La situation concave du terrain et le sol très imperméable rendent l'évacuation des excès d'eau très compliquée. Régulièrement, Mr Bruneau réalise des pompages et déverse cet excédent d'eau dans les parcelles du déposant. Cette eau est un mélange d'eau de ruissellement et de lavage des boxes et excréments. Un drain traverse sa parcelle, atténuant cette situation sans pour autant suffire.</i></p> <p><i>Le déposant pose les questions : l'extension du projet n'aura-t-elle pas un impact sur la qualité de l'eau rejetée dans le milieu naturel ? Le traitement des eaux de lavage des boxes avec différents désinfectants sera-t-il bien assuré ?</i></p> <p><i>Vu la surface de la parcelle et la forme géographique du site, le développement de cette activité est très contrainte.</i></p> <p><i>Plusieurs points de vigilance seront à observer : au niveau des surfaces construites, du traitement des eaux usées et des nuisances sonores supplémentaires dues à cette extension.</i></p> <p><i>Le déposant en l'état s'oppose à la réalisation du projet.</i></p>
R4	17/03/2025 Mr Nicaise Bruneau	<p><i>Le déposant informe que toutes ses installations sont conformes à la réglementation en vigueur et qu'elles ont été visitées régulièrement par la DDPPS et les services concernés.</i></p> <p><i>Il précise que les eaux qui viennent dans sa propriété proviennent des prés situés aux alentours de sa propriété et que suite au ruissellement, elles s'évacuent par le drain qui va au fossé.</i></p>

Les observations R1, R2 et R3 sont défavorables au projet.

L'observation R4 a été déposée par le gérant de la société Caniroute.

Plusieurs questions en rapport avec l'objet de l'enquête se dégagent de ces observations :

- Question

Le projet de construction figurant au dossier ne prévoit pas les surfaces précises du lieu d'accueil et du lieu de consultation

Réponse de Le Mans Métropole :

Le projet de révision allégée du PLUcom de Le Mans Métropole sur le secteur de Beaurepaire a pour but de permettre le fonctionnement de l'activité économique (accueil d'animaux errants) existante sur ce site.

Le projet envisagé par le porteur de projet est une construction d'une surface de 12,5 m² (2,5 m x 5 m) implantée à l'Est du bâtiment situé le plus au Sud du terrain (cf. schéma notice explicative).

Avis de la commissaire enquêtrice

Les personnes qui se sont exprimées ont fait part de leur inquiétude à propos de la surface de la future construction car la surface n'est pas mentionnée dans le dossier mais le gérant de la société Caniroute m'a bien précisé ainsi qu'à Le Mans Métropole qu'il s'agissait d'une surface de 12.5 m² permettant l'accueil de chats après la visite chez le vétérinaire. Le « lieu de consultation » mentionné dans le dossier est en fait le lieu d'accueil.

- Question

La capacité actuelle et la future capacité d'accueil d'animaux de la structure et les nuisances sonores supplémentaires dues à l'extension

Réponse de Le Mans Métropole :

La capacité d'accueil de cette construction s'élève à 4 chats maximum. Cette faible capacité limitera les nuisances.

La capacité actuelle du site est de 9 chiens/chats accueillis dans les boxes dédiés et d'environ 4 équidés/moutons/chèvres hébergés dans un parc sous vidéo surveillance.

Avis de la commissaire enquêtrice

La capacité d'accueil maximum de chats étant limitée à quatre, il est évident que les nuisances seront minimales, voire absentes.

En ce qui concerne les chiens, le jour de ma visite, aucun animal n'était présent. Le gérant m'a informée que le fait de pouvoir accueillir 9 animaux ne signifiait pas qu'il en accueille en même temps autant en permanence. Le nombre d'animaux présents est très variable.

- Question

L'extension du projet n'aura-t-elle pas un impact sur la qualité de l'eau rejetée dans le milieu naturel ? Le traitement des eaux de lavage des boxes avec différents désinfectants sera-t-il bien assuré ?

Réponse de Le Mans Métropole :

Le recueil des animaux est suivi par un cahier supervisé par la Direction Départementale de la Protection des Populations - Santé et protection animale (DDPPS).

Concernant les enjeux sanitaires, des contrôles de protection animale sont réalisés par la DDPPS.

La société Caniroute a confirmé être en conformité avec cette réglementation notamment sur les aspects épandage, gestion des eaux usées et entretien des locaux.

Avis de la commissaire enquêtrice

Réponse satisfaisante.

J'ai contacté Madame Tellier Inspectrice des services vétérinaires à la Direction Départementale de la Protection des Populations(DDPP).

Celle-ci vient régulièrement contrôler l'installation qui est conforme. Ce n'est pas une ICPE car la capacité d'accueil est de 9 chiens maximum. En ce qui concerne les eaux usées, elles vont dans un bac à filtre situé sous les box.

Madame Tellier, par mail reçu le 25 mars 2025 m'a informée qu'un contrôle protection animale a été réalisé dans la société Caniroute le 11 mars 2021 et qu' aucune non-conformité n'a été relevée.

Dans le cadre du projet d'accueil de chats, les excréments de chat ne sont pas source de pollution, d'autant plus que le laps de temps d'accueil est très court.

En ce qui concerne les excréments de chiens, le gérant de la société Caniroute m'a indiqué qu' ils sont épandus sur l'ensemble de son terrain de 4000m2 et que la paille présente dans les box des chiens est retirée après chaque passage de chien et évacuée à la déchetterie. Les produits désinfectants sont des produits agréés.

9-2 Révision allégée n°4 Secteur du Domaine de Chatenay

Aucune visite aux trois permanences.

Le registre d'enquête n'a recueilli aucune observation.

A Mamers, le 8 avril 2025



Catherine Papin
Commissaire enquêtrice

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

**Commune de
Saint Saturnin**

**Révisions allégées n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme
Communautaire de Le Mans Métropole**

**ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
Du 3 mars au 17 mars 2025
N° E24000200/72**

**2ème partie
CONCLUSIONS et AVIS**

Commissaire enquêtrice : Catherine PAPIN

S'agissant d'une enquête publique conjointe selon les dispositions de l'article L153-35 du code de l'urbanisme, les projets de révision allégée n°3 et n°4 feront l'objet de conclusions séparées.

CONCLUSIONS ET AVIS Révision allégée n°3 Secteur de Beaurepaire

1- PRESENTATION DU PROJET DE REVISION N°3

Cette révision du PLU communautaire concerne une partie de la parcelle ZN23 située sur la commune de Saint -Saturnin, classée en zone Agricole (A1) au PLU communautaire de Le Mans Métropole.

Par délibération en date du 28 septembre 2023, le Conseil communautaire a prescrit une procédure de révision allégée n°3 sur le secteur de Beaurepaire afin de permettre à la société Caniroute située à l'est de l'autoroute A28 de développer ses capacités d'accueil d'animaux en construisant un nouveau bâtiment, nécessitant ainsi la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) qui modifie le zonage d'une partie de la parcelle ZN23 actuellement en zone agricole (A) en zone Naturelle économique (N éco).

Les modalités de concertation préalable ont été définies en application des articles L 103-3 et 103-4 du code de l'urbanisme en prévoyant l'ouverture d'un registre à la mairie de Saint-Saturnin et au service Urbanisme-Qualité Architecturale de le Mans Métropole et la consultation du dossier au service Urbanisme-Qualité Architecturale de Le Mans Métropole.

Par délibération en date du 3 octobre 2024, le Conseil communautaire, tirant le bilan de la concertation et décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, a arrêté le projet de révision n°3 qui consiste en la création d'un STECAL avec le passage de 0.36ha en zone agricole (A) à une zone Naturelle économique (N éco) et de protéger une partie de la haie et du boisement du site en ajoutant une protection « trame paysagère » conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Ce projet de révision fera l'objet d'un examen conjoint dans le cadre d'une réunion des Personnes Publiques Associées.

1-1 Préparation de l'enquête

Le 2 décembre 2024, par décision n° E24000200/72, Madame la première Vice-Présidente du tribunal administratif de Nantes m'a désignée pour conduire cette enquête.

Par arrêté n° 00021 en date du 21 janvier 2025, Monsieur le Président de Le Mans Métropole a prescrit l'ouverture de cette enquête publique conjointe.

J'ai échangé avec Madame Orlane Guitet, chargée du dossier au service Urbanisme-Qualité Architecturale de le Mans Métropole à propos de la préparation, du choix des lieux d'affichage et des questions concernant cette enquête publique.

Information du public

Par voie de presse :

Dans la rubrique des « Annonces Judiciaires et Légales » :

Première insertion

« Le Maine Libre », lundi 17 février 2025

« Ouest-France », lundi 17 février 2025

Deuxième insertion :

« Le Maine Libre », jeudi 6 mars 2025

« Ouest-France », jeudi 6 mars 2025

Par voie d'affichage :

Les lieux d'affichage ont été choisis en concertation avec le porteur de projet.

Les 7 affiches, de format A2 comportent le titre « Avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur conformément à l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 et les informations visées à l'article R 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

Un avis au public est également affiché dans les mairies de la Communauté urbaine de Le Mans Métropole

Le dossier d'enquête publique figure sur le site internet de Le Mans Métropole.

1-2 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 3 mars au 17 mars 2025 dans de bonnes conditions avec une faible participation du public. Les personnes qui se sont déplacées et qui ont déposé des observations sont les voisins de la société Caniroute.

Elle a été conduite conformément à l'arrêté n° 00021 en date du 21 janvier 2025, Monsieur le Président de Le Mans Métropole.

Dates et horaires des permanences	Lieux des permanences
Lundi 3 mars 2025 de 9 h à 12 h	Mairie de Saint-Saturnin
Mercredi 12 mars 2025 de 9 h à 12 h	Mairie de Saint-Saturnin
Lundi 17 mars 2025 de 14 h30 à 17 h 30	Mairie de Saint-Saturnin

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Saturnin pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture au public.

La totalité du dossier était consultable sur le site internet de Le Mans Métropole.

J'ai clos le registre déposé à la mairie de Saint-Saturnin Lundi 17 mars 2025 à 17h30.

J'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations du public jeudi 20 mars 2025 à Madame Orlane Guitet dans les locaux de Le Mans Métropole.

J'ai reçu le mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse par mail le lundi 31 mars 2025.

2- CONCLUSIONS MOTIVEES- Projet de Révision N°3

Mes conclusions relatives au projet de révision allégée n°3 porteront sur les modalités de l'enquête publique, le dossier d'enquête et sa consultation, l'organisation, le déroulement de l'enquête et le dépôt des observations, l'objectif de la révision allégée n°3 ainsi que sur les impacts du projet sur l'environnement.

2-1 Sur les modalités de l'enquête publique

2-1.1 Sur le dossier d'enquête et sa consultation

Le dossier a été élaboré par le service Urbanisme-Qualité Architecturale de Le Mans Métropole.

Personne chargée du dossier : Madame Orlane Guitet, assistée de Monsieur Nicolas David.

Le dossier comporte le dossier projet, des pièces administratives ainsi qu'un registre d'enquête.

Il a été déposé à la mairie de Saint-Saturnin, siège de l'enquête où j'ai tenu trois permanences. La notice de présentation très accessible au public, ne comporte que 16 pages. Elle présente le projet qui est illustré par les photos et les plans du site concerné.

2-2.2 Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

L'enquête a été conduite dans les formes prévues par le code de l'environnement et conformément à l'arrêté n° 00021 en date du 21 janvier 2025 de Monsieur le Président de Le Mans Métropole.

7 affiches jaunes au format réglementaire A2 ont été posées sur le territoire de la commune de Saint-Saturnin. Elles ont été maintenues pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis au public a été également affiché dans toutes les mairies de la Communauté urbaine de Le Mans Métropole.

Le dossier d'enquête publique figurait sur le site internet de Le Mans Métropole.

L'information par voie de presse dans le Ouest-France et le Maine Libre a bien été réalisée conformément aux prescriptions en vigueur.

J'ai reçu quatre personnes lors de mes 3 permanences.

J'ai clos l'enquête à la fin de la 3^{ème} permanence le lundi 17 mars 2025 à 17 h30.

J'ai rencontré Madame Orlane Guitet le jeudi 20 mars 2025 et lui ai remis le procès-verbal de synthèse en lui demandant de m'adresser le mémoire en réponse au plus tard le 3 avril 2025 conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement et à l'article 10 de l'arrêté n° 00021 en date du 21 janvier 2025 de Monsieur le Président de Le Mans Métropole.

J'ai reçu le mémoire en réponse par mail le lundi 31 mars 2025.

2-2.3 Sur le dépôt des observations

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations durant le temps de l'enquête du lundi 3 mars à 9 h au lundi 17 mars à 17 h 30.

Quatre observations ont été déposées sur le registre mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Saturnin. Elles ont été mise en ligne et consultables sur le site internet de Le Mans Métropole.

Conclusion sur les modalités de l'enquête publique

- Concernant le dossier d'enquête, la notice de présentation relative au projet de construction porte à confusion car le projet ne donne pas de précision sur la surface, la capacité d'accueil des animaux et indique la création d'un lieu de consultation. Ces imprécisions sont à l'origine des avis défavorables des personnes venues consulter le dossier.

- Concernant l'organisation et le déroulement de l'enquête, celle-ci s'est déroulée conformément à l'arrêté n° 00021 en date du 21 janvier 2025 de Monsieur le Président de Le Mans Métropole.

- Concernant l'information du public, les règles ont été observées. L'information par voie de presse et affichage a bien été réalisée conformément aux prescriptions en vigueur. Elle figurait également sur le site internet de Le Mans Métropole.

Je considère que le public ne pouvait ignorer l'existence de ce projet.

- Concernant le dépôt des observations, trois observations déposées à la première permanence sont défavorables. La quatrième observation émane du gérant de la société Caniroute qui donne des précisions sur son activité.

Ces observations ont été mises en ligne sur le site de Le Mans Métropole durant l'enquête publique, permettant ainsi au public de les consulter sans se déplacer à la mairie de Saint-Saturnin.

2-2 Sur l'objectif de la révision alléguée n°3 du PLUi de Le Mans Métropole

Ne portant pas atteinte au Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi de Le Mans Métropole, cette révision a « *uniquement pour objet de réduire une zone agricole* » selon les dispositions de l'article L 153-34-1° du code de l'urbanisme.

L'objectif de cette révision est la modification du règlement graphique du PLUi de le Mans Métropole sur une partie de la parcelle ZN 23 à Saint-Saturnin afin de permettre à la société Caniroute de développer ses capacités d'accueil d'animaux en construisant un nouveau bâtiment, nécessitant ainsi la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) qui modifie le zonage d'une partie de la parcelle ZN 23 actuellement en zone agricole (A) en zone Naturelle économique (N éco).

Cette révision permettra également, conformément à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme de préserver une partie de la haie et du boisement du site en instaurant une protection de type « trame paysagère ».

L'objectif de permettre à la société Caniroute de développer ses capacités d'accueil d'animaux a été contesté par les personnes qui sont venues à la première permanence et qui ont déposé des observations défavorables, s'inquiétant à propos du projet de construction décrit dans le dossier d'enquête.

Effectivement, la description du projet tel qu'il est présenté dans la notice explicative, ne donne pas de détails sur la surface de la construction, le nombre d'animaux recueillis et le fonctionnement de l'activité. Dans la présentation du projet, il est question de la création d'un lieu de consultation sans précision.

Ne pouvant apporter des réponses précises à ces personnes, j'ai questionné le gérant de Caniroute qui est venu à la troisième permanence ainsi que Le Mans Métropole dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

Ayant obtenu des réponses précises sur :

- La surface prévue de 12.5 m2 permettant l'accueil de chats après la visite chez le vétérinaire,
- Le « lieu de consultation » mentionné dans le dossier étant en fait le lieu d'accueil,
- La capacité d'accueil de cette construction s'élevant à 4 chats maximum, cette faible capacité limitant les nuisances,
- Les contrôles de protection animale étant réalisés par la Direction Départementale de la Protection des Populations - Santé et protection animale (DDPPS) ,

En conclusion, Je considère que cette modification de zonage permettra ainsi la construction d'un bâtiment qui donnera à la société Caniroute la possibilité de se développer en accueillant des chats et de répondre aux demandes des mairies avec lesquelles elle a signé une convention.

2-3 Sur l'impact environnemental du projet

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) par décision PDL 2024-8001 du 2 juillet 2024 n'a pas soumis cette révision à évaluation environnementale, ce projet n'ayant pas d'incidence notable sur l'environnement. Il en résulte que cette enquête s'est déroulée sur 15 jours.

Une auto évaluation a permis de mesurer les incidences du projet sur l'environnement.

Conclusion sur les incidences du projet

- Sur les milieux naturels et la biodiversité

Le secteur de Beaurepaire se situe dans le territoire de l'Antonnière qui est un ruisseau de 13 kms affluent de la Sarthe.

Dans le cadre des inventaires réalisés à l'échelle du territoire de l'Antonnière, les réseaux hydrographiques et les zones humides, la trame bocagère, les boisements, la flore et la faune ont été identifiés sur la commune de Saint-Saturnin.

Il s'avère que le site de Beaurepaire est situé en dehors des réservoirs écologiques et qu'il n'a pas été relevé d'espèces ou d'habitat sur ce secteur du territoire de l'Antonnière.

- Sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le site de Beaurepaire se situe en zone agricole générale (A1).

Dans le cadre de cette révision allégée, le projet retire une surface de 0.36 ha de la zone agricole pour créer un STECAL destiné aux activités économiques classé (N éco).

Etant donné la faible surface retirée à la zone agricole, on peut considérer qu'il n'y a pas d'incidence sur la consommation d'espace agricole.

- Sur les zones humides

Il n'y a pas d'incidence sur les zones humides.

- Sur l'eau potable

Il n'y a pas d'incidence sur l'eau potable.

- Sur la gestion des eaux pluviales

Il n'y a pas d'incidence sur la gestion des eaux pluviales.

Le gérant de la société Caniroute a précisé dans sa déposition que les eaux qui viennent dans sa propriété proviennent des prés situés aux alentours de sa propriété et que suite au ruissellement, elles s'évacuent par le drain qui va au fossé.

- Sur l'assainissement

Il n'y a pas d'incidence sur l'assainissement.

Le gérant de la société Caniroute a précisé dans sa déposition que toutes ses installations sont conformes à la réglementation en vigueur et qu'elles ont été visitées régulièrement par la DDPPS et les services concernés.

- Sur le paysage et le patrimoine bâti

Il n'y a pas d'incidence sur le paysage et le patrimoine bâti.

Lors de ma visite, j'ai pu constater que le projet se situe sur une parcelle enclavée à proximité de l'autoroute A28. Dans le cadre de cette révision allégée, l'ajout de la protection de type « trame paysagère » permettra la préservation du végétal.

- Sur les sites pollués

Il n'y a pas d'incidence sur les sites pollués.

- Sur les risques et nuisances

Le public a fait part du risque de nuisances sonores supplémentaires du fait du projet d'agrandissement. Etant donné que le projet de construction consiste à accueillir un maximum de quatre chats, le projet n'entraînera pas de nuisances supplémentaires.

3- BILAN GLOBAL DU PROJET

Selon l'article L211-22 du code rural, les maires « *peuvent ordonner que ces animaux soient tenus en laisse et que les chiens soient muselés. Ils prescrivent que les chiens et les chats errants et tous ceux qui seraient saisis sur le territoire de la commune sont conduits à la fourrière, où ils sont gardés pendant les délais fixés aux articles L. 211-25 et L. 211-26.* »

L'article L211-23 du code rural donne la définition des chiens et des chats en état de divagation :

Est considéré comme en état de divagation tout chien qui, en dehors d'une action de chasse ou de la garde ou de la protection du troupeau, n'est plus sous la surveillance effective de son maître, se trouve hors de portée de voix de celui-ci ou de tout instrument sonore permettant son rappel, ou qui est éloigné de son propriétaire ou de la personne qui en est responsable d'une distance dépassant cent mètres. Tout chien abandonné, livré à son seul instinct, est en état de divagation, sauf s'il participait à une action de chasse et qu'il est démontré que son propriétaire ne s'est pas abstenu de tout entreprendre pour le retrouver et le récupérer, y compris après la fin de l'action de chasse.

Est considéré comme en état de divagation tout chat non identifié trouvé à plus de deux cents mètres des habitations ou tout chat trouvé à plus de mille mètres du domicile de son maître et qui n'est pas sous la surveillance immédiate de celui-ci, ainsi que tout chat dont le propriétaire n'est pas connu et qui est saisi sur la voie publique ou sur la propriété d'autrui.

La société Caniroute, fourrière intercommunale intervient dans 91 communes ayant signé une convention dont 11 sur le territoire de le Mans Métropole.

Son activité consiste à récupérer à la demande des maires, des animaux errants (en majorité chiens et chats) identifiés comme non sauvages. La gestion de ces animaux en divagation est une obligation légale pour les maires.

Cette révision allégée n°3 propose la création d'un STECAL(Néco) permettant la construction d'un bâtiment afin d'augmenter ses capacités d'accueil, les locaux actuels n'étant pas suffisants.

Le rôle de la fourrière gérée par la société Caniroute est très important.
En effet, elle intervient en matière de protection des animaux, de santé publique réduisant les risques sanitaires, de contrôle de surpopulation animale, de réduction de nuisances.
D'autre part, la société Caniroute protège les animaux en les confiant éventuellement en vue de l'adoption, à la ligue de défense des animaux de la Sarthe.

AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Au vu du rapport et des conclusions qui précèdent, j'émet un :

AVIS FAVORABLE

Au projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire de Le Mans Métropole sur le territoire de la Commune de Saint Saturnin.

A Mamers, le 8 avril 2025



Catherine Papin
Commissaire enquêtrice

CONCLUSIONS ET AVIS Révision allégée n°4 Secteur du domaine de Chatenay

1- PRESENTATION DU PROJET DE REVISION N°4

Cette révision du PLU communautaire concerne une partie des parcelles ZK77 et ZK 78 situées sur la commune de Saint -Saturnin, classées en zone naturelle générale (N) au PLU communautaire de Le Mans Métropole.

Par délibération en date du 28 septembre 2023, le Conseil communautaire a prescrit une procédure de révision allégée n°4 sur le secteur du domaine de Chatenay afin de permettre le développement de l'activité d'hébergement hôtelier sur le domaine de Chatenay tout en préservant le caractère naturel du site. Le classement actuel du site en zone naturelle ne permet pas une nouvelle construction permettant le développement de l'activité touristique. Le projet de révision allégée n°4 prévoit la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) d'une superficie de 2200 m² qui modifie le zonage d'une partie des parcelles ZK77 et ZK78 actuellement en zone naturelle (N) en zone Naturelle économique (N éco) destinée aux activités économiques.

Les modalités de concertation préalable ont été définies en application des articles L 103-3 et 103-4 du code de l'urbanisme en prévoyant l'ouverture d'un registre à la mairie de Saint-Saturnin et au service Urbanisme-Qualité Architecturale de Le Mans Métropole et la consultation du dossier au service Urbanisme-Qualité Architecturale de Le Mans Métropole.

Par délibération en date du 3 octobre 2024, le Conseil communautaire, tirant le bilan de la concertation et décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, a arrêté le projet de révision n°4 qui consiste en la création d'un STECAL avec le passage de 0.22ha en zone naturelle (N) à une zone Naturelle économique (N éco)

Ce projet de révision fera l'objet d'un examen conjoint dans le cadre d'une réunion des Personnes Publiques Associées.

1-1 Préparation de l'enquête

Le 2 décembre 2024, par décision n° E24000200/72, Madame la première Vice-Présidente du tribunal administratif de Nantes m'a désignée pour conduire cette enquête.

Par arrêté n° 00021 en date du 21 janvier 2025, Monsieur le Président de Le Mans Métropole a prescrit l'ouverture de cette enquête publique conjointe.

J'ai échangé avec Madame Orlane Guitet, chargée du dossier au service Urbanisme-Qualité Architecturale de Le Mans Métropole à propos de la préparation, du choix des lieux d'affichage et des questions concernant cette enquête publique.

Information du public

Par voie de presse :

Dans la rubrique des « Annonces Judiciaires et Légales » :

Première insertion

« Le Maine Libre », lundi 17 février 2025

« Ouest-France », lundi 17 février 2025

Deuxième insertion :

« Le Maine Libre », jeudi 6 mars 2025

« Ouest-France », jeudi 6 mars 2025

Par voie d'affichage :

Les lieux d'affichage ont été choisis en concertation avec le porteur de projet.

Les 7 affiches, de format A2 comportent le titre « Avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur conformément à l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 et les informations visées à l'article R 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

Un avis au public est également affiché dans les mairies de la Communauté urbaine de Le Mans Métropole

Le dossier d'enquête publique figure sur le site internet de Le Mans Métropole.

1-2 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 3 mars au 17 mars 2025 dans de bonnes conditions sans participation du public concernant cette révision allégée n°4.

Elle a été conduite conformément à l'arrêté n° 00021 en date du 21 janvier 2025, Monsieur le Président de Le Mans Métropole.

Dates et horaires des permanences	Lieux des permanences
Lundi 3 mars 2025 de 9 h à 12 h	Mairie de Saint-Saturnin
Mercredi 12 mars 2025 de 9 h à 12 h	Mairie de Saint-Saturnin
Lundi 17 mars 2025 de 14 h30 à 17 h 30	Mairie de Saint-Saturnin

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Saturnin pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture au public.

La totalité du dossier était consultable sur le site internet de Le Mans Métropole.

J'ai clos le registre déposé à la mairie de Saint-Saturnin Lundi 17 mars 2025 à 17h30.

J'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations du public jeudi 20 mars 2025 à Madame Orlane Guitet dans les locaux de Le Mans Métropole.

J'ai reçu le mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse par mail le lundi 31 mars 2025.

2- CONCLUSIONS MOTIVEES- Projet de Révision N°4

Mes conclusions relatives au projet de révision allégée n°4 porteront sur les modalités de l'enquête publique, le dossier d'enquête et sa consultation, l'organisation, le déroulement de l'enquête et le dépôt des observations, l'objectif de la révision allégée n°4 ainsi que sur les impacts du projet sur l'environnement.

2-1 Sur les modalités de l'enquête publique

2-1.1 Sur le dossier d'enquête et sa consultation

Le dossier a été élaboré par le service Urbanisme-Qualité Architecturale de Le Mans Métropole.

Personne chargée du dossier : Madame Orlane Guitet, assistée de Monsieur Nicolas David.

Le dossier comporte le dossier projet, des pièces administratives ainsi qu'un registre d'enquête.

Il a été déposé à la mairie de Saint-Saturnin, siège de l'enquête où j'ai tenu trois permanences. La notice de présentation très accessible au public, ne comporte que 15 pages. Elle présente le projet qui est illustré par les photos et les plans du site concerné.

2-2.2 Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

L'enquête a été conduite dans les formes prévues par le code de l'environnement et conformément à l'arrêté n° 00021 en date du 21 janvier 2025 de Monsieur le Président de Le Mans Métropole.

7 affiches jaunes au format réglementaire A2 ont été posées sur le territoire de la commune de Saint-Saturnin. Elles ont été maintenues pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis au public a été également affiché dans toutes les mairies de la Communauté urbaine de Le Mans Métropole.

Le dossier d'enquête publique figurait sur le site internet de Le Mans Métropole.

L'information par voie de presse dans le Ouest-France et le Maine Libre a bien été réalisée conformément aux prescriptions en vigueur.

Je n'ai reçu personne lors de mes 3 permanences.

J'ai clos l'enquête à la fin de la 3^{ème} permanence le lundi 17 mars 2025 à 17 h30.

J'ai rencontré Madame Orlane Guitet le jeudi 20 mars 2025 et lui ai remis le procès-verbal de synthèse en lui demandant de m'adresser le mémoire en réponse au plus tard le 3 avril 2025 conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement et à l'article 10 de l'arrêté n° 00021 en date du 21 janvier 2025 de Monsieur le Président de Le Mans Métropole.

J'ai reçu le mémoire en réponse par mail le lundi 31 mars 2025.

2-2.3 Sur le dépôt des observations

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations durant le temps de l'enquête du lundi 3 mars à 9 h au lundi 17 mars à 17 h 30.

Il n'y a eu aucune visite et aucune observation n'a été déposée sur le registre mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Saturnin.

Conclusion sur les modalités de l'enquête publique

- Concernant le dossier d'enquête, je considère qu'il est bien présenté avec photos et plans.

Il est complet et très compréhensible par le public.

- Concernant l'organisation et le déroulement de l'enquête, celle-ci s'est déroulée conformément à l'arrêté n° 00021 en date du 21 janvier 2025 de Monsieur le Président de Le Mans Métropole.

- Concernant l'information du public, les règles ont été observées. L'information par voie de presse et affichage a bien été réalisée conformément aux prescriptions en vigueur. Elle figurait également sur le site internet de Le Mans Métropole.

Je considère que le public ne pouvait ignorer l'existence de ce projet.

- Concernant le dépôt des observations, Il n'y a eu aucune visite ni dépôt d'observation sur le registre.

2-2 Sur l'objectif de la révision allégée n°4 du PLUi de Le Mans Métropole

Ne portant pas atteinte au Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi de Le Mans Métropole, cette révision a « *uniquement pour objet de réduire une zone naturelle* » selon les dispositions de l'article L 153-34-1° du code de l'urbanisme.

L'objectif de cette révision est la modification du règlement graphique du PLUi de le Mans Métropole sur une partie des parcelles ZK77 et ZK78 situées à Saint-Saturnin afin de permettre le développement de l'activité hôtelière et touristique du Domaine de Chatenay en construisant un nouveau bâtiment, nécessitant ainsi la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) qui modifie le zonage d'une partie des parcelles ZK77 et ZK 78 actuellement en zone naturelle (N) en zone Naturelle économique (N éco) destinée aux activités économiques en zone N.

Le périmètre du STECAL de 2200 m² exclut la zone boisée de la parcelle ZK 78.

L'objectif de cette révision allégée n°4 est de permettre au domaine de Chatenay de développer son activité hôtelière en créant un bâtiment destiné à recevoir des séminaires.

Le Domaine de Chatenay est un établissement hôtelier qui comprend le Château proposant huit chambres et l'Orangerie rénovée et aménagée en quatre chambres sur le thème des quatre continents.

Désirant développer son activité en particulier organiser des séminaires, les propriétaires ont le projet de créer un lieu de réception du côté de la façade Sud de l'Orangerie.

Il s'agit de construire une pièce de réception de style verrière qui pourra accueillir des séminaires avec possibilité de profiter des 4 chambres de l'Orangerie et des 8 chambres du château.

Ayant visité le Château et l'Orangerie, j'ai pu constater qu'aucune pièce n'était adaptée pour recevoir des séminaires.

En conclusion, Je considère que cette modification de zonage permettra ainsi la construction d'un bâtiment qui donnera au Domaine de Chatenay la possibilité de se développer en augmentant son activité touristique, le Conseil Départemental ayant d'ailleurs constaté que les lieux d'accueil de séminaire étant insuffisants sur le territoire.

2-3 Sur l'impact environnemental du projet

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) par décision PDL 2024-7866 du 13 mai 2024 n'a pas soumis cette révision à évaluation environnementale, ce projet n'ayant pas d'incidence notable sur l'environnement. Il en résulte que cette enquête s'est déroulée sur 15 jours.

Une auto évaluation a permis de mesurer les incidences du projet sur l'environnement.

Conclusion sur les incidences du projet

- Sur les milieux naturels et la biodiversité

Le secteur du domaine de Chatenay se situe dans le territoire de l'Antonnière qui est un ruisseau de 13 kms affluent de la Sarthe.

Dans le cadre des inventaires réalisés à l'échelle du territoire de l'Antonnière, les réseaux hydrographiques et les zones humides, la trame bocagère, les boisements, la flore et la faune ont été identifiés sur la commune de Saint-Saturnin.

Il s'avère que le site du domaine de Chatenay est situé dans le réservoir écologique secondaire du Bocage sud de La Milesse et de Saint-Saturnin.

Le projet de STECAL n'inclut pas le boisement de plus d'un hectare sur la parcelle ZK78. Le rôle écologique de ce boisement a été identifié comme étant faible.

- Sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le site du domaine de Chatenay se situe en zone naturelle (N)

Dans le cadre de cette révision allégée, le projet retire une surface de 0.22 ha de la zone naturelle pour créer un STECAL destiné aux activités économiques classé (N éco).

Etant donné la faible surface retirée à la zone naturelle, on peut considérer qu'il n'y a pas d'incidence sur la réduction d'une zone naturelle.

- Sur les zones humides

Il n'y a pas d'incidence sur les zones humides.

- Sur l'eau potable

Il n'y a pas d'incidence sur l'eau potable.

- Sur la gestion des eaux pluviales

Il n'y a pas d'incidence sur la gestion des eaux pluviales.

- Sur l'assainissement

Il n'y a pas d'incidence sur l'assainissement.

- Sur le paysage et le patrimoine bâti

Il n'y a pas d'incidence sur le paysage et le patrimoine bâti.

Lors de ma visite, j'ai pu constater que le projet de construction permettait de rejoindre deux bâtiments existants situés derrière l'Orangerie. Cette nouvelle construction ne sera pas visible du château.

Le projet respecte les boisements et les haies du Domaine.

- Sur les sites pollués

Il n'y a pas d'incidence sur les sites pollués.

- Sur les risques et nuisances

Il n'y a pas d'incidence sur les risques et nuisances

3- BILAN GLOBAL DU PROJET

Le domaine de Chatenay situé sur la commune de Saint-Saturnin dans un cadre paysager remarquable à proximité du centre-ville du Mans, représente un intérêt patrimonial et touristique pour la Métropole.

Cette révision allégée n°4 permettra de développer l'activité hôtelière existante avec un espace de réception pour des séminaires ou des événements privés tels que des mariages ou des anniversaires, d'attirer une clientèle diversifiée, de générer des revenus et de contribuer à la valorisation du patrimoine.

AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Au vu du rapport et des conclusions qui précèdent, j'émet un :

AVIS FAVORABLE

Au projet de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire de Le Mans Métropole sur le territoire de la Commune de Saint Saturnin.

A Mamers, le 8 avril 2025



Catherine Papin
Commissaire enquêtrice