

CONSEIL MUNICIPAL
VILLENEUVE EN PERSEIGNE
PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU 04.09.2023
À 19h30 à la Maison des services publics
72 600 Villeneuve-en-Perseigne

Date de convocation : 30.08.2023

Membres en exercice : 23

Présents : 18

Pouvoirs : 4

Votants : 22

L'an Deux Mille Vingt-Trois, le 04 septembre à 19 heures 30, les membres du Conseil Municipal de Villeneuve en Perseigne, légalement convoqués le 30.08.2023 se sont réunis sous la présidence de M. André TROTTEY, Maire de Villeneuve-en-Perseigne.

N°	Qualité	NOM PRENOM	PRESENT	REPRESENTE	ABSENT/EXCUSE
1	Monsieur	TROTTEY André	X		
2	Madame	VINCENT Valérie	X		
3	Monsieur	LAMBERT Jean-Luc	X		
4	Madame	ALLAIS Brigitte		Pouvoir à P. FAVIER	
5	Monsieur	MONTHULE Xavier	X		
6	Madame	PRODHOMME Martine	X		
7	Monsieur	LOISON Francis	X		
8	Madame	PATOUT Prescillia		Pouvoir à J-L LAMBERT	
9	Monsieur	FAVIER Patrice	X		
10	Madame	GASZTOWTT Yolaine	X		
11	Monsieur	VIOLET Alain	X		
12	Madame	PATEL Pascale		Pouvoir à M. PRODHOMME	
13	Monsieur	CAMUS Christian	X		
14	Madame	CONSONNI Annick	X		
15	Monsieur	ADAM Cyril	X		
16	Madame	ANFRAY Liliane	X		
17	Monsieur	FONTAINE Eric	X		
18	Madame	BISSON Nadine	X		
19	Monsieur	JOUVIN Pascal	X		
20	Madame	BEUNECHE Adeline	X		
21	Monsieur	ANFRAY Dominique			Excusé
22	Madame	MAINGUY Vanessa		Pouvoir à A. BELLIDO	
23	Monsieur	BELLIDO Arnaud	X		

Secrétaire de séance : désignation de Mme Martine PRODHOMME fonction qu'elle a acceptée

Le nombre de votants est de 22 soit 18 présents et 4 pouvoirs

Documents fournis :

- Facture amazon relative au poteau
- Facture EDF de la boulangerie
- Rapport 2022 du SPANC
- Rapport 2022 de l'assainissement collectif

Ordre du jour

- Approbation du procès-verbal de la séance précédente
- Remboursements de frais
- Rapports annuels 2022 SPANC et assainissement collectif
- Contrat à durée déterminée
- Recours contentieux
- Plan local d'urbanisme intercommunal
- Remboursement anticipé d'un prêt : décision modificative

2023-90 APPROBATION DU PV DE LA SEANCE PRECEDENTE

Après remise du procès-verbal à chaque membre du conseil, il y a lieu de procéder à l'adoption de celui-ci.

Ainsi, après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide d'entériner les décisions prises à la séance du 31.07.2023

2023-91 REMBOURSEMENT DE FRAIS

- A. Il est présenté la facture relative à l'achat de poteaux avec chaînes utilisés dans le cadre de l'organisation du forum des associations, d'un montant de 276.84 € et qui a été réglée par M. Trottet sur le site amazon.

Il convient donc de lui rembourser cet achat effectué pour la collectivité.

Ainsi, après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de reverser la somme de 276.84 € à M. Trottet André pour les frais avancés (imputation à l'article 65888).

- B. Il est présenté la 1ère facture EDF des locaux de la nouvelle boulangerie de 567.42 €.

La commune a souscrit le contrat à son nom pour effectuer les travaux et l'aménagement des locaux. Avec l'arrivée des commerçants, un transfert de compte doit s'effectuer dès que la SARL Toublanc obtiendra son n° de siret. En attendant, un remboursement des frais d'énergie sera facturé.

Ainsi, après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide :

- D'émettre un titre de recette de 567.42 € en demande de remboursement de la facture EDF à la SARL Toublanc
- Que toutes les factures suivantes EDF du bâtiment communal de la boulangerie feront l'objet d'une demande de reversement auprès de l'entreprise SARL Toublanc, locataire des lieux, tant que son numéro de siren n'est pas attribué.

2023-92 RAPPORTS ANNUELS 2022 SPANC ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF

A. ASSAINISSEMENT COLLECTIF

En application de l'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président de la Communauté Urbaine d'Alençon est tenu de présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'assainissement collectif. Ces rapports sont notamment destinés à l'information des usagers.

Il est rappelé que ces rapports annuels doivent être :

- présentés au Conseil de Communauté, au plus tard dans les 9 mois qui clôturent l'exercice,
- transmis à toutes les communes adhérentes à la Communauté Urbaine,
- présentés aux Conseils Municipaux au plus tard dans les 12 mois suivant la clôture de l'exercice, soit avant le 31 décembre 2023,

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr)

Après présentation de ce rapport,

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **EMET** un avis favorable sur le rapport annuel 2022 relatif au prix et à la qualité du service public d'assainissement collectif, tel que présenté, malgré **les remarques suivantes** :
 - L'entretien des stations laisse à désirer à de nombreux moments
 - Il serait intéressant que les résultats d'analyses des rejets des stations soient transmis auprès des mairies déléguées concernées.
 - Il est regrettable que dans certaines communes des zonages d'assainissement non collectif soient transformés en assainissement individuel comme à Mieuxcé, St Nicolas des Bois et Larré.
- **AUTORISE** *Monsieur* le Maire ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

B. SPANC

En application de l'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président de la Communauté Urbaine d'Alençon est tenu de présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'assainissement non collectif. Ces rapports sont notamment destinés à l'information des usagers.

Il est rappelé que ces rapports annuels doivent être :

- présentés au Conseil de Communauté, au plus tard dans les 9 mois qui clôturent l'exercice,
- transmis à toutes les communes adhérentes à la Communauté Urbaine,
- présentés aux Conseils Municipaux au plus tard dans les 12 mois suivant la clôture de l'exercice, soit avant le 31 décembre 2023,

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr)

Après présentation de ce rapport,

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **EMET** un avis favorable sur le rapport annuel 2022 relatif au prix et à la qualité du service public d'assainissement non collectif, tel que présenté, malgré **les remarques suivantes** :
 - Un contrôle des installations est réalisé dans le cas des cessions de maisons. Il est constaté qu'après ces contrôles, il est rarement donné de suite pour les travaux préconisés.
- **AUTORISE** *Monsieur* le Maire ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

2023-93 CONTRAT À DURÉE DÉTERMINÉE

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8

Vu le budget,

Vu le tableau des emplois et des effectifs,

Le Maire informe l'assemblée :

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le

08.07.2019 portant création d'un emploi permanent d'« animateur-coordonnateur MSAP » à temps complet au grade de rédacteur

L'emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique.

Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2ème alinéa de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.

Par dérogation, l'emploi pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L332-8 2° du Code Général de la Fonction publique : « L332-8 2° Pour les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le présent code » ;

En cas de recours à un agent contractuel en application des dispositions ci-dessus énoncées, celui-ci exercera les fonctions définies précédemment.

Son niveau de recrutement et de rémunération seront définis comme suit : bac +2 minimum avec expérience, sur la base d'un indice brut de 431 à 500.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité DECIDE :

- De reconduire pour 3 années conformément à l'article L332-8 2° du Code Général de la Fonction publique, et aux dispositions énoncées ci-dessus, le contrat en tant qu'animateur et coordonnateur de la MSAP au grade de rédacteur relevant de la catégorie hiérarchique B à compter du 29.09.2023 au vu du caractère infructueux du recrutement d'un fonctionnaire sur cet emploi.
- Monsieur le Maire est chargé de signer tous les documents relatifs à ce dossier.
- Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

2023-94 RECOURS CONTENTIEUX

Conformément à l'article L 2132-1, le CGCT permet le cas échéant, au maire de recevoir une délégation permanente pour ester en justice ; celle-ci se fonde sur l'article L 2122-22,16° qui dispose que : « le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou en partie, et pour la durée de son mandat d'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal ».

Considérant la procédure engagée à l'encontre de la commune par Madame CONTE Sonia, ancienne agent aux fins de prétendre à une indemnisation financière suite au non renouvellement de son contrat,

Considérant qu'il importe, d'autoriser Monsieur le Maire à défendre les intérêts de la commune dans cette affaire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide :

- **D'autoriser** M. le Maire à ester en justice auprès du tribunal administratif de Nantes et de défendre les intérêts de la commune, dans la requête n°2310685-92319 enregistrée le 21.07.2023
- **D'autoriser** M. TROTTET André, Maire à représenter et à agir au nom de la commune nouvelle de Villeneuve-en- Perseigne sur ladite procédure
- **De confier à Maître FORCINAL Christophe** et au cabinet d'avocats SOFIGES, la défense des intérêts de la commune et de l'autoriser à ester en justice dans cette instance pour représenter la commune.

2023-95 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Dans le cadre de la procédure de révision du PLUI ayant pour objet l'intégration de notre commune, l'enquête publique finale se déroule du 28.08 au 29.09.2023.

Il s'agit donc d'inscrire les dernières remarques et observations qui semblent être substantielles avant l'approbation définitive du document d'urbanisme qui sera désormais applicable sur notre territoire.

Vu la délibération du 12.12.2022 qui mettait déjà en exergue un certain nombre d'observations et divergences,

Vu les réunions de travail portant sur l'étude du projet définitif présenté par la CUA,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide :

- De soulever les remarques présentées ci-dessous en vue de les insérer au registre d'enquête publique afin qu'elles soient prises en compte par la CUA :

Remarques Générales :

Une des orientations directives de ce PLUI de la CUA est de renforcer le développement de l'urbanisme dans sa partie urbaine, notamment la ville d'Alençon, au détriment des zones rurales. Ce fait est incontestable et in constitue un handicap pour le développement de notre commune dans les années à venir.

- Ce PLUI permet de mieux contrôler le développement de l'urbanisme en limitant les surfaces destinées à la construction, pour préserver les zones naturelles et agricoles. Mais les documents d'urbanisme actuels de nos communes déléguées allaient déjà dans ce sens, au travers des 3 PLU existants.

- Au-delà du renforcement de l'encadrement de l'urbanisme, les communes voient leur liberté limitée dans la chronologie des zones à urbaniser en priorité, ce qui constitue une entrave à la gestion communale et une atteinte à notre autonomie, déjà largement impactée dans de nombreux domaines.

- Un des aspects majeurs de l'étude de ce PLUI pour la commune de Villeneuve en Perseigne, réside dans la protection des haies dont la densité est parmi les plus élevée du Département. C'est d'ailleurs cette qualité environnementale qui a permis la mise en place du site NATURA 2000 Pique-Prune, sur une grande partie de notre commune. Au cours des 20 dernières années, la commune de Villeneuve en

Perseigne est une des communes de la CUA qui a enregistré la plus faible diminution du linéaire de ses haies ?

- Nous considérons que la protection de nos haies est insuffisante dans ce PLUi, de même que le contrôle et les sanctions pour les atteintes aux haies. Cette insuffisance ne permet pas de préserver ce patrimoine naturel. Aussi il est demandé avoir un interlocuteur unique pour ce contrôle et l'application des sanctions : sans cela, nous passerons à côté de la préservation de ce patrimoine exceptionnel. C'est bien d'encourager les plantations d'arbres et de haies, c'est encore mieux de préserver le patrimoine existant, car il faut du temps à un arbre pour grandir ! La Communauté Urbaine d'Alençon doit faire preuve de courage et d'efficacité, même si ce sujet n'est pas facile.

- Il est regrettable que tous les Maires des communes déléguées n'aient pas été inclus dans le groupe de travail du PLUi. C'est là une méconnaissance de ce qu'est une commune nouvelle. De plus les élus de Villeneuve en Perseigne ont choisi de conserver les communes déléguées et les Maires délégués. Malgré notre demande auprès de la CUA, celle-ci a refusé cette demande de bon sens. Notre remarque prend toute sa signification si l'on regarde la faible participation des autres élus désignés pour ce groupe de travail aux réunions de travail qui se sont tenues sur ses 2 dernières années.

- Des parcelles classées initialement en zone Naturelle ont été reclassées en zone Agricole. Pourquoi ce changement de classification ? Il n'en n'a pas été fait état au cours du déroulement des réunions du groupe de travail de ce PLUi. Sachant que la zone N semble obéir à une plus grande sensibilité environnementale que la zone A.

- En matière de changement de destination des bâtiments, nous constatons que la majorité des avis des personnes publiques associées est défavorable. Nous considérons que cette appréciation n'est pas cohérente et qu'elle n'est pas équilibrée. Il nous est demandé de limiter l'utilisation de nouvelles surfaces pour l'urbanisation et d'encourager la remise sur le marché des logements vides (environ 90 sur Villeneuve en Perseigne). Alors pourquoi, ne pas accepter un changement de destination d'un immeuble déjà bâti, qui est souvent dans un état vieillissant ou vétuste, qui va devenir une ruine dans le paysage de nos communes ? Normalement cela ne porte pas atteinte au milieu agricole, en matière d'habitat et d'espace agricole consommé. Pourquoi avoir cette étroitesse de vue ? Notre commune de Villeneuve en Perseigne est régulièrement confrontée à cette question, en raison de la présence d'un grand nombre de bâtiments agricoles et d'anciens sièges d'exploitation. C'est donc une bonne chose d'apporter une réponse encadrée dans le PLUi ; c'est une bonne anticipation. Nous avons pu constater que cela tient à cœur au Président de la Communauté Urbaine d'Alençon.

- Le point développé ci-dessus, permet de faire quelques remarques sur l'attitude de la Chambre d'Agriculture de la Sarthe dans ce dossier du PLUi :

Elle n'est pas favorable au changement de destination de certains bâtiments

Elle a émis des remarques non étayées et non vérifiées sur la demande d'extension de la zone artisanale du Parc Paumier, portant sur la parcelle n° B 620 d'environ 7000 m², la chambre d'Agriculture de la Sarthe est favorable au développement agricole, mais notre commune rurale n'a pas droit à une petite extension de sa zone artisanale, alors qu'il y avait une demande de la part d'une entreprise d'aliment agricole ! chercher l'erreur !

La position de la chambre d'Agriculture sur la protection des haies et le maintien des prairies naturelles est ambiguë, on ne note pas une position forte sur ce sujet. En effet dans le cadre des MAE relevant du site NATURA 2000 Pique-Prune, le dispositif des aides régresse régulièrement ce qui met en danger les contrats passés avec les agriculteurs et va fragiliser le maintien des choses qui deviennent des contraintes et va encourager le développement de la culture des céréales au détriment des prairies naturelles et des zones humides. Cela va entériner une régression de la biodiversité. En une décennie, la moitié des exploitations laitières a disparu : Continuons encore un peu et bientôt il n'en restera plus et les céréales vont continuer à s'étaler : cette évolution du monde agricole est une catastrophe pour notre patrimoine naturel et notre biodiversité ! Il faudra que chacun assume ses responsabilités.

- La difficulté de pouvoir disposer d'une extension de la zone artisanale de 7000 m² dénote la quasi-impossibilité pour une commune rurale de continuer à avoir une politique économique, artisanale ou industrielle, déjà mise à mal avec le transfert des impôts locaux de production. Considérant que la compétence économique a été transféré à l'Intercommunalité, certains élus considèrent qu'il ne faut plus prévoir des aménagements économiques, même limités en zone rurale.

Nous dénonçons cette orientation, car certaines dispositions du PLUi amorcent une recentralisation regrettable.

- Les cartographies utilisées dans l'étude sur le PLUi comportent les principaux bourgs de la CUA. Néanmoins, à plusieurs reprises la commune de Villeneuve en Perseigne est mal répertoriée. Aussi nous demandons que celle-ci soit effectivement qualifiée Pôle de Proximité, mieux comme Pôle d'Équilibre, notion plus adaptée en matière d'aménagement du territoire de la CUA.

- Le PLUi de la CUA prévoit le développement de la mobilité sociale sur son territoire. Cette volonté se trouve largement entamé avec la réduction du transport à la demande qui a été annoncé ces dernières semaines, tout particulièrement à destination des personnes handicapées, comme de nombreux articles de presse en ont fait écho. Ce retour en arrière, sans doute pour des raisons financières, est un mauvais signal pour cette orientation majeur du PLUi. Il remet en question l'égalité de traitement des habitants du territoire de la CUA.

- La commune de Villeneuve en Perseigne vient de terminer son Atlas de la Biodiversité communale. La restitution de ce travail sur la biodiversité a fait l'objet d'un document de synthèse ? Nous souhaitons que celui-ci soit intégré à l'étude sur le PLUi, ainsi que les inventaires faunes et flores.

Remarques Spécifiques :

1-1 Résumé non technique

Pièce n° 1 Rapport de présentation
1-1 Résumé non technique

Page 26	Corridor écologique à renforcer ? → Plusieurs parcs éoliens sont prévus dans ce secteur, cela peut nuire au renforcement de ce corridor écologique.
Page 28	Mise en place d'un SPANC → aucune aide individuelle associée alors que le coût d'une installation individuelle est prohibitif et représente donc un frein majeur à la mise en place. Les critères pour l'extension de l'assainissement collectif sont trop restrictifs.

1-2-1 Diagnostic

1-2-2

Pièce n° 1 Rapport de présentation
1-2 Diagnostic territorial et état initial de l'environnement
1-2-1 Éléments de contexte
1-2-2 Diagnostic territorial

Page 60	Couverture mobile 4 G, il subsiste sur Villeneuve en Perseigne, quelques zones blanches et beaucoup de zones grises
Page 91	La forêt de Perseigne → sa caractéristique DOMANIALE n'est pas précisée et elle n'est pas décrite comme celle d'Écouves ?
Page 95	Densité bocagère particulièrement importante à Villeneuve en Perseigne =>> cela n'apparaît pas sur la représentation figure 62 ?
Page 223	le domaine de Courtilloles à Saint Rigomer des bois est noté inscrits, il semble qu'il est classé ?

Page 265	Pas d'analyse détaillée par rapport à la D 311 ? la D 311 est une route pour les convois exceptionnels hors gabarit donc soumise à une réglementation spécifique à prendre en compte.
Page 273	Zone de Londeau → déchargement des véhicules sur la voie publique, pas de zone de déchargement dédié.
Page 274	la modification ressentie de l'offre de transport urbains devraient être prise en compte car son impact est significatif.
Page 275	Offre de transport à la demande : le TAD a été revu récemment notamment pour les personnes à mobilité réduite qui subissent une forte dégradation de leur mobilité.

1-2-3 État Initial Environnement

Pièce n° 1	Rapport de présentation
1-2	Diagnostic territorial et état initial environnement
1-2-3	État initial environnement

Pages 24 à 31	Villeneuve en Perseigne est peu étudié et peu décrit (zones humides, forêt de Perseigne ...)
Page 48	Vallée de la Sarthe sur Villeneuve en Perseigne n'est pas développée (Roullée, La Fresnaye sur Chédouet, Montigny...)
Page 94	SAEP Champfleur / Gesnes le Gandelin : les données concernant St Rigomer des Bois et Lignièrès la Carelle ne sont pas détaillées et il manque le réservoir d'eau implanté sur la commune déléguée de St Rigomer des Bois
Page 111	Parc éolien situé à proximité du couloir écologique à renforcer
Page 114	Méthanisation l'impact de l'épandage des digestats n'est pas abordé ainsi que la dégradation de la voirie, seuls sont présentés les avantages.

1-3 Justificatifs

Pièce n° 1	Rapport de Présentation
1-3	Justification du projet

Page 79	article 5-2 Intégration harmonieuse (formes, couleurs, conception..) ne doit pas être un frein à l'innovation et à la diversité
Page 92	1 arbre pour 300 m ² → anticiper son développement qui pourrait engendrer des dégradations au bâti et autres :
Page 135	pas de sanctions financières prévues suite à arrachage de haies ou/et arbres ainsi que pour le comblement de mares, procédures judiciaires ?
Page 137	Le Château de Courtilloles n'est pas mentionné ?
Page 138	manque 2 jardins sur St Rigomer (le morichon, le goutier)

1-4 Évaluation Environnementale

Pièce n°1	Rapport Présentation
1-4	Évaluation Environnementale

Page 49	SIAEP de Champfleur / Gesnes → n'est pas intégré dans le tableau pour les communes de Lignièrès la Carelle et St Rigomer des Bois
Page 84	Pôles de Proximité → Le bourg de La Fresnaye sur Chédouet n'est pas intégré ?
Page 222	avis défavorable à l'urbanisation ?
Page 225	avis défavorable à l'urbanisation ?
Page 258	ZA Parc Paumier → avis défavorable ?
Page 271	STECAL → ZNIEFF type 2 → restrictions ?
Page 283	STECAL n° 2 → restrictions ?

1-5-1 Atlas ZH Haies, Atlas potentiel sièges agricoles

1-5-2

Pièce n°1	Rapport de présentation
1-5	Annexes
1-5-1	Atlas des zones humides et des haies avec PDIPR
1-5-2	Atlas potentiel de renouvellement urbain et identification

des sièges agricoles

2 PADD

Pièce n°2	Projet Aménagement et Développement Durable ==>> RAS
-----------	--

3 Règlement écrit

Pièce n°3	Règlement
-----------	-----------

L'harmonisation du bâti et de son environnement risque d'être préjudiciable à l'intérêt patrimonial de notre périmètre, standardisation, absence de diversité

4 Règlement Graphique

Pièce n°4	Règlement graphique (zonage et changement de destination)
-----------	---

Prévoir une réserve pour chemin piétons section ZE 318 sur parcelles n° 10 et n° 107
Demande que les parcelles section ZE 318 n° 105, 106, 50, 49, 51, 52, 48 restent en zone N

La parcelle section ZE 318 n° 114 est classée en zone N, elle est actuellement en A et est cultivée par un agriculteur, le changement de classification n'est pas cohérent.
Les parcelles communales n° 43 et 44 sont identifiées en zone Agricole alors qu'elles étaient en zone constructible auparavant.

5 OAP

Pièce n°5	Orientation d'Aménagement et de Programmation
-----------	---

Page 186 carte 41 erreur sur légende de la carte (mur / muret)

Page 267 objectifs du PADD → Villeneuve en Perseigne est hors procédure donc pas pris en compte ??

6-1-1 Servitude Pièces écrites

Pièce n°6	Annexes documentaires
6-1	Pièces écrites
6-1-1	Servitude Utilité Publique

Page 152 à 155 Servitude eau potable les communes déléguées de Montigny et Roullée sont concernées, à voir par ses communes.

6-1-2 AVAP des Alpes Mancelles

Pièce n°6	Annexes documentaires
6-1	Pièces écrites
6-1-2	Servitude utilité publique AVAP Alpes Mancelles

Villeneuve en Perseigne n'est pas concerné

6-1-3 Règlement local publicité intercommunal

Pièce n° 6	Annexes documentaires
------------	-----------------------

6-1 Pièces écrites
6-1-3 règlement local publicité intercommunal

Page 104 Tome 1b Annexe au rapport de présentation RLPi, en page 5 de cette annexe, erreur sur le titre de la carte, le château de Courtilloles est situé sur la commune déléguée de St Rigomer des Bois et non à Champfleur et il n'y a pas de légende associée aux cartes

6-1-4 Autres dispositions

Pièce n° 6 Annexes documentaires
6-1 Pièces écrites
6-1-4 Autres dispositions RAS

6-2-1 Atlas supérieur et risques

6-2-2

Pièces n° 6 Annexes documentaires
6-2 Pièces graphiques
6-2-1 Servitudes utilités publiques
6-2-2 Risques et zones de protection
6-2-1 les légendes A5 réseaux assainissement et eau potable ne sont pas distinctes sur les plans.
6-2-2 zones soumises à l'aléa retrait des argiles → une analyse plus fine serait nécessaire pour classifier ses zones avec plus de précisions
Page 395 risques de remontées de nappes (vallée de la Sarthe)

6-2-3 Atlas réseaux

Pièces n° 6 Annexes documentaires
6-2 Pièces graphiques
6-2-3 Réseaux techniques

Les couleurs choisies pour différencier le réseau électrique et le réseau eaux usées sont peu lisibles, impossible d'avoir une lecture précise

20221013-020 Délibérations bilan concertation révision PLUi

Page 11 parcelle 318 ZC 58 STECAL sur D 311 avis défavorable

Commune déléguée de Lignièrès la Carelle

1°) Sur les zones constructibles, on déplore le peu de surface mise au droit à construire (par rapport à notre PLU précédent) La parcelle 203 a été portée en zone agricole alors qu'un CU vient d'être accordé sur une partie de la parcelle (3.000 m²).

2°) 3 plans d'eau non répertoriés sur les cartes sur les parcelles 5 - 6 et 448 - et 15. Ca peut-être important pour le service incendie.

3°) Nous nous interrogeons sur la possibilité d'ouvrir un hébergement (ou gîtes) dans le cadre d'une diversification agricole dans la zone A pour les bâtiments ayant fait l'objet d'un changement de destination.

Commune déléguée de Roullée

- La carte communale établie, indiquait la possibilité de terrains à construire sur des parcelles attenantes au

bourg, d'ailleurs à ce titre lors de la conception de l'assainissement, les réseaux arrivent à l'entrée de ces parcelles,(C270, C382, C 710, C506, C554, C551, C617, C623)
- Voir en dehors des bourgs la possibilité de construire des annexes (CARPORT, garage....)
- Parcelle B00288, voir possibilité de changer la destination de l'habitation existante mobil homme, pour construire un rapidement un chalet à titre d'habitation, cette parcelle est déjà desservie, assainissement, eau, électricité...

Commune déléguée de Montigny

Pièce n° 1 Rapport de Présentation

1-3 Justification du Projet

Page 390 La Tourmardière, erreur de bâtiment, la maison d'habitation a une étoile à la place de l'autre bâtiment

Siège des Exploitations Agricoles 1.5.2

- Bernard Teinturier Les Haïses doute Montigny ou sur Chassé ?

Pièce n° 6 Annexes documentaires

6-2-2 Risques et zones de protection

- à quoi correspondent les hachures ?
- la zone de protection du château n'est pas un rond de 500 m autour du château mais un ovale qui ne correspond pas à la zone de protection du château de Montigny, l'allée d'arbres derrière le château n'est pas comprise dans la zone de protection alors qu'elle est classée.

6-2-3 Réseaux techniques

Pas d'arrivée de réseau d'eau à la Rousselière K 18 trait bleu

Commune déléguée de La Fresnaye sur Chédouet

Pièce N°1 :

1-4 Évaluation Environnementale :

Pigeon blanc N°45. Page 225-226

Il y a une ambiguïté sur cette zone constructible. Il est indiqué une certaine humidité. Elle est de même nature que la parcelle du lotissement "La Vigne" qui jouxte, où il n'a pas été rencontré de problèmes majeurs lors des constructions.

La présence d'une mare n'est pas en soi un problème, elle est positionnée au Sud-Ouest. Celle-ci ne doit pas remettre en cause la constructibilité de cet espace dont la parcelle A607, pour laquelle une réservation d'accès routier et d'un chemin pédestre ont été réalisées sur le lotissement "La Vigne"

De plus le terrain est en pente naturelle et est situé à proximité des réseaux d'eaux pluviales et assainissement collectif.

1-4 Évaluation Environnementale

Centre Bourg N°44

Encore une fois, il y a une ambiguïté sur cette parcelle située en bordure du lotissement du "Pain Bénit" et plein centre bourg.

Il est indiqué la présence d'une mare au sud de la parcelle. Celle-ci est très limitée et elle est répertoriée d'une façon excessive en matière d'impact. Son niveau est bas car en relation avec des douves et celles-ci en relation avec le réseau d'eaux pluviales de la commune. Il n'y a donc pas de risque d'inondations autour.

Une étude plus rigoureuse aurait dû faire remonter cette remarque.

Aussi, cela limite les remarques d'humidité autour, ce qui n'est nullement avéré.

Aussi, les remarques faites sur cette parcelle ne doivent pas remettre en cause le caractère de constructibilité de cette parcelle. Un projet est déjà avancé sur celle-ci par Sarthe Habitat : la construction à destination pour les personnes âgées en raison de son positionnement stratégique. Un permis de construire va être déposé d'ici peu.

Il n'y a pas contradiction de conserver la mare et de compléter l'urbanisme. Cette mare étant à quelques mètres des 4 logements Sarthe Habitat construits sur le lotissement du "Pain Bénit" pour lesquels il n'y a pas de problème.

Commune déléguée de Chassé

- Concernant la parcelle 674 sur le plan K18 celle-ci se trouve sur 2 zones en A et N, pourquoi ? il faudrait qu'elle soit en zone UGC
- Concernant les parcelles 258, 673, 631, 562, 516 sur plan K18 elles sont en zone A alors qu'elles ne sont plus agricoles. Nous souhaiterions qu'elles passent en zone UGC afin de permettre aux habitants de pouvoir les aménager à leurs convenance (abris de jardin ou garage ou autre). Sinon, pourquoi acheter du terrain si on ne peut l'utiliser à notre guise.
- La parcelle 492 sur le plan K18 est en zone A alors qu'il y a une construction dessus depuis plusieurs années, il faudrait la repositionner en zone UGC.
- La parcelle 279 sur le plan K18 est en zone N alors qu'il y a une habitation. Serait-il possible de la changer en zone UGC.

Commune déléguée de St Rigomer des Bois

Les remarques ont été intégrées dans les remarques spécifiques.

2023-96 REMBOURSEMENT ANTICIPE D'UN PRET: DECISION MODIFICATIVE

Le prêt à court terme de 200 000 € souscrit le 30.06.2022 pour une durée de 24 mois, peut être remboursé par anticipation, au vu de la trésorerie actuelle et afin d'éviter le règlement d'intérêts trop élevés avec l'augmentation des taux.

Le décompte présenté est de 200 000 €, montant du capital emprunté et de 2 012.39 €, montant des intérêts en cours. Pour se faire, il faut prévoir les crédits nécessaires à la section d'investissement

DM N° 4 BP Principal

virement de crédit en dépense Section de fonctionnement	Chapitre 011 Art. 615221	-202 500
virement de crédit en dépense Section de fonctionnement	Chapitre 023 O.S Art.66111	+200 000 + 2 500
virement de crédit en recette Section d'investissement	Chapitre 021 O.S	+200 000
virement de crédit en dépense Section d'investissement	Chapitre 16 Art. 1641	+200 000

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité décide

- D'approuver la décision modificative telle que présentée ci-dessus.
- Autorise M. le Maire à rembourser le prêt n° 10002393293 souscrit au crédit agricole pour un montant total de 202 012.39 €

Questions et informations diverses :

- Il est rappelé la « Porte ouverte » de l'entreprise LEA Nature, du mardi 5 septembre 2023 : Les élus sont invités vers 11h30
- Mr Barbier a retourné la nouvelle maquette incluant un cabinet dentaire : Les WC publics sont petits et il manque de rangements. Une partie de la superficie de la salle 2 pourrait être réattribuée au kiné (environ 1/3), compte tenu de la réduction de son cabinet.
Un nouveau contact sera pris dans la semaine avec l'Association « Praticiens en France » pour connaître leurs remarques sur cette présentation
Un retour auprès de Mr Barbier se fera dans la foulée.

- **Mairie de Montigny :**

Suite aux dernières réunions de travail des derniers lundis, il est rappelé la proposition concernant la mairie de Montigny

Il paraît difficile de réaliser des travaux dans un local qui n'appartient pas à la collectivité

Aussi, il est proposé de conserver le local actuel jusqu'au 31 décembre 2023, de transférer le local de la mairie de Montigny à la mairie de Chassé pour permettre :

- La construction d'un sanitaire
- La construction d'une pièce de rangement et archives
- La construction de deux bureaux d'environ 8-9 m2 pour chacun des maires.

Un dossier va être établi afin de pouvoir déposer un permis de construire.

Une construction modulaire permettrait de raccourcir considérablement le délai de construction.

La prochaine réunion de Conseil municipal est prévue :



Le .2023 à 19h30

Réunion de travail les 11,18,25.09.2023 à 18h30

Fait à Villeneuve-en-Perseigne, le 11.09.2023

Le secrétaire de séance :

Martine PRODHOMME



Le Maire,

André TROTTE