DECLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.
DE LA COMMUNE DE LA- FRESNAYE-SUR-CHEDOUET

72600 VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE

ENQUETE PUBLIQUE

Du Jeudi 10 FEVRIER 2022 au Lundi 14 MARS 2022

DOCUMENT N° 1 – RAPPORT

Commissaire-Enquêteur : Marie-Rose ZEYMES

1 – RAPPORT ***(Sont joints en fin de Rapport le P.V. de synthèse du C.E. avec le Mémoire en Réponse du M.O.)***
2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
3 – ANNEXES

A – GENERALITES :	**3**
A1– LE MAITRE D'OUVRAGE	3
A 2 – LOCALISATION ET PRESENTATION DE LA COMMUNE DELEGUEE DE LA FRESNAYE-SUR-CHEDOUET	3
A3 – OBJET DE L'ENQUETE	4
A3 – 1 – PRESENTATION DU PROJET	5
A3 – 2 – ENVIRONNEMENT	7
A3 – 3 – MISE A JOUR DES SURFACES DES ZONES APRES PROJET	9
A3 – 4 – LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE ET DE LA C.U.A.	9
A2 – 4 – 1 – INTERET ECONOMIQUE	10
A2 – 4 – 2 – INTERET AU VU DE LA STRATEGIE TERRITORIALE	10
A - 4 – DOSSIER D'ENQUETE	11
A4 – 1 – BUREAU D'ETUDE	11
A4 – 2 – CADRE REGLEMENTAIRE POUR MISE EN COMPATIBILITE	11
A3 – 3– COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE	11
B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	**12**
B1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	12
B2 – REUNION PRELIMINAIRE	12
B3 – PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC	13
B4 – RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE	13
B5 – RAPPEL DES PERMANENCES	14
B6 – CLOTURE DE L'ENQUETE	16
B7 – ANALYSE DES OBSERVATIONS CLASSEES PAR THEMES	16
C – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS	**17**
D – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE - ENQUETEUR	**17**

Sont joints en fin du Rapport le P.V. de synthèse du C.E. et le Mémoire en Réponse du Maitre d'Ouvrage.

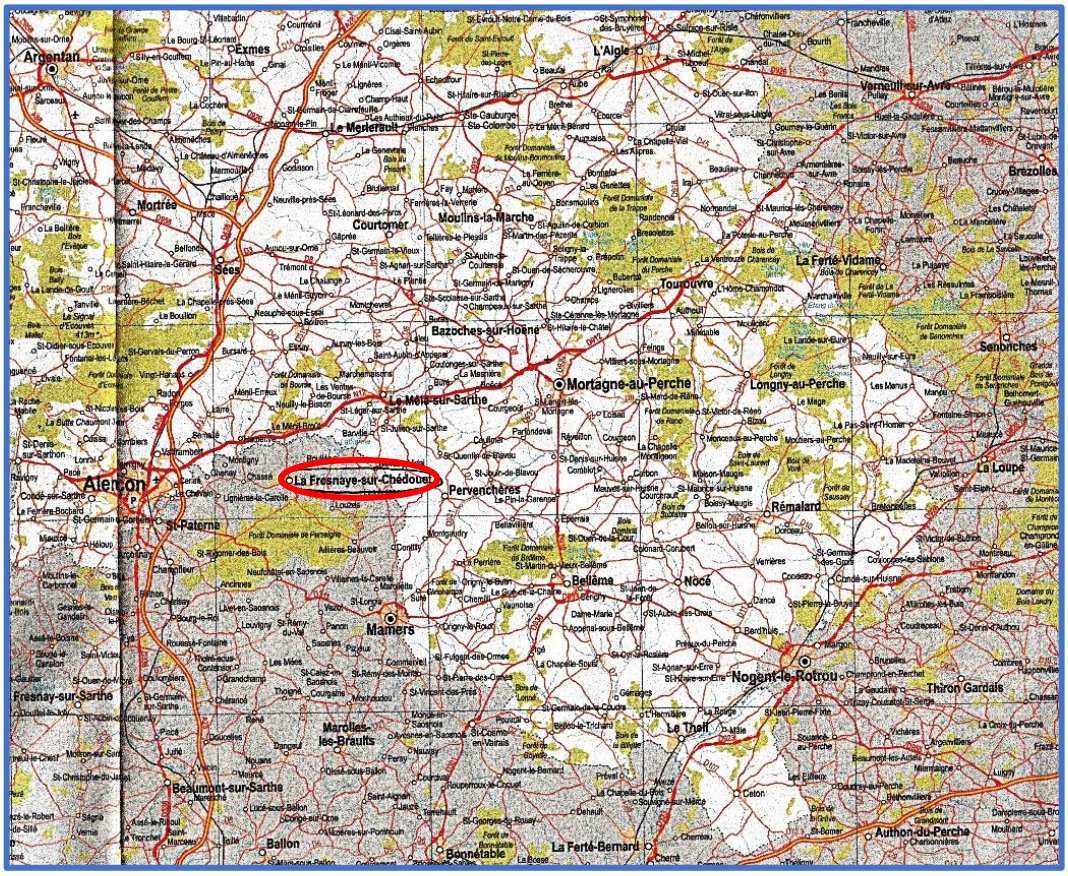
A – GENERALITES

A1 –- LE MAITRE D'OUVRAGE :

LA COMMUNAUTE URBAINE D'ALENCON, Autorité compétente
Représentée par Monsieur Joaquim PUEYO, Président de la C.U.A.
Adresse :
HOTEL DE VILLE
4, Place Maréchal Foch
CS 50362
61014 ALENCON CEDEX

A2 –LOCALISATION ET PRESENTATION DE LA COMMUNE DE LA-FRESNAYE-SUR-CHEDOUET :

La Commune déléguée de LA FRESNAYE-SUR-CHEDOUET se situe au Nord du Département de la Sarthe, à la limite du département de l'Orne.

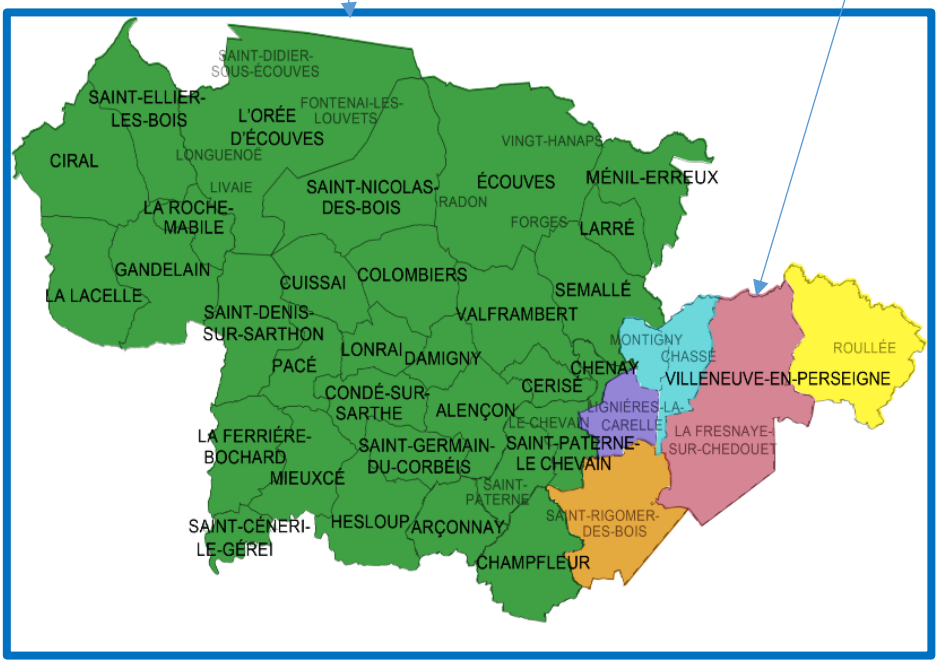


Cette commune dispose d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 31/08/2004.

Depuis le 1er janvier 2015, La Fresnaye-sur-Chesdouet a fusionné avec cinq autres Communes : Chassé, Lignières La Carelle, Montigny, Roulée, Saint Rigomer des bois, formant la **Commune nouvelle de VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE, dont le siège administratif se trouve à la Maison des Services Publics, 16, rue de la Forêt de Perseigne FRESNAYE-SUR-CHEDOUET 72600 VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE.**

VILLENEUVE-EN PERSEIGNE comptait 2238 habitants au 1er janvier 2019 (INSEE 2020)

<u>Au 1er janvier 2017</u> cette Commune Nouvelle rejoint la Communauté Urbaine d'ALENCON (C.U.A.) Le P.L.U.I. a été approuvé par délibération **du 13 FEVRIER 2020,** mais porte uniquement sur 30 des 31 Communes du territoire communautaire. La Commune nouvelle de VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE ayant rejoint la C.U.A., en cours de procédure d'élaboration du P.L.U.I., celle-ci n'a pas pu être intégrée dans le périmètre de ce document. (Partie en vert intégrée au PLUI)(Commune nouvelle non intégrée au PLUI au 13/02/20)



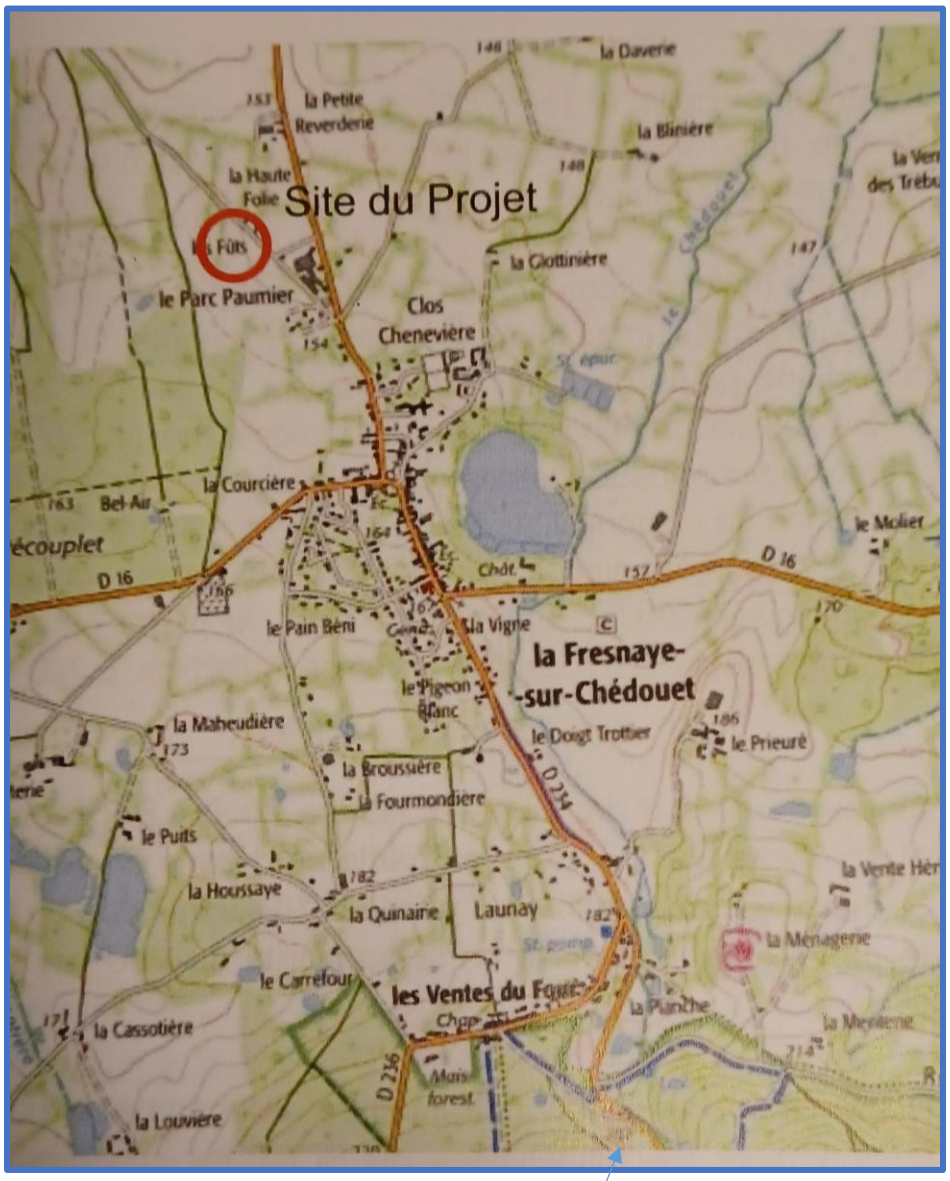
La Communauté Urbaine d'Alençon a engagé le 13 février 2020, la révision du PLUI intégrant le territoire de VILLENEUVE EN PERSEIGNE, qui devrait être approuvée en 2023, afin de disposer d'un document unique et cohérent.

Enfin la Commune de VILLENEUVE EN PERSEIGNE est intégrée au périmètre du SCOT de la Communauté Urbaine d'Alençon, mais les dispositions du SCOT ne concernent que les 19 communes faisant partie de la C.U.A. lors de l'approbation de celui-ci en 2014. En conséquence, le dossier devra comporter les justifications au regard de la dérogation à la règle d'urbanisation limitée prévue par l'article L.142-5 du code de l'Urbanisme en l'absence de SCOT applicable.

<u>A3 – OBJET DE L'ENQUETE :</u>

En application de l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme, la C.U.A. en tant qu'E.P.C.I. compétent en matière de documents d'urbanisme, a décidé, par délibération communautaire**, en date du 17 décembre 2020,** la mise en œuvre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité, de manière simple et accéléré, du P.L.U. de la Commune déléguée de LA FRESNAYE- SUR- CHEDOUET.

A3– 1 - PRESENTATION DU PROJET -

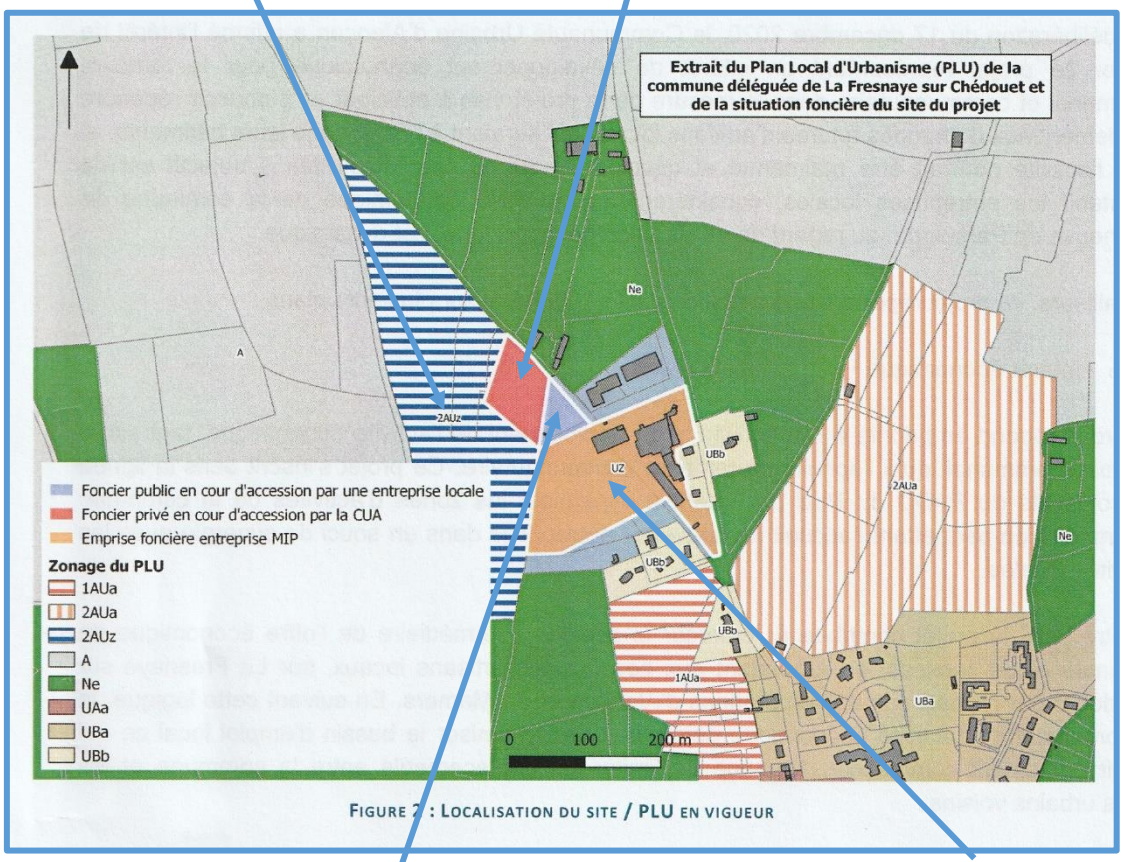


Forêt de Perseigne

Le projet d'extension de la zone d'activité se situe à la sortie Nord du Bourg de LA FRESNAYE-SUR-CHEDOUET, à l'Ouest de la zone économique « du Parc Paumier ».
Cette Zone est judicieusement située en bordure de la RD17 qui mène à l'axe principal de la R.N.12.
Le site est implanté au sein d'un paysage bocager de grande qualité et de belle densité au Nord de la Forêt de Perseigne.

Ce projet porte sur l'ouverture d'une partie de la zone à urbaniser (2AUz) sur le P.L.U. existant, à vocation économique, classée au document d'urbanisme depuis plus de 9 ans. (Voir sur plan page suivante (extrait P.L.U. de la Commune déléguée de LA-FRESNAYE-SUR-CHEDOUET approuvé le 31/08/2004)

(Zone 2AUz. Total : 7.4ha) **(Foncier privé en cours d'accession par la C.U.A.)**



Foncier appartenant à la commune **Emprise foncière de l'entreprise M.I.P.**

La Commune déléguée de la FRESNAYE-SUR-CHEDOUET, la plus peuplée (924hts) de la fusion des 6 communes, ne possède plus de foncier disponible pour son développement économique. Le projet vise donc, à étendre sa zone d'Activités, au Nord du Bourg, (Parc Paumier) sur une partie d'environ 7500 m², d'une vaste parcelle (7,4ha) **classée sur le PLU actuel en zone (2AUz),** (zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation économique **U.E**.) (Voir plan O.A.P page suivante)

Le terrain situé en limite sud-est du projet, ne peut être considéré comme terrain disponible, car il constitue une réserve foncière de l'entreprise MIP, en vue d'une extension future de son activité économique.

Par ailleurs une petite parcelle triangulaire de 2 396 m² appartenant à la Commune de VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE, située en limite Est du Projet, pourra être intégrée à l'emprise du projet. Son classement en zone urbaine à vocation économique **(UE)** sera donc nécessaire afin de garder une cohérence de projet avec des dispositions réglementaires homogènes sur ce secteur.
Cette dernière fait actuellement l'objet d'une cession foncière de la Commune de VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE, à une entreprise locale.

A3– 2 - ENVIRONNEMENT –

Le terrain d'environ 7 500 m² est en cours d'acquisition par la C.U.A. et l'ex-propriétaire procède à l'achat d'une parcelle à proximité, pour compenser la perte d'exploitation de l'Agriculteur concerné. L'extension prévue n'enclave pas les terres agricoles attenantes, qui restent valorisables.

En complément, notons que l'extension ne rentre pas en conflit avec les enjeux environnementaux dont il est fait mention dans l'Etat initial de l'environnement :

- **Le site reste relativement « confidentiel » dans le grand paysage et son aménagement n'induit pas d'impact notable sur la qualité des paysages et du patrimoine local.**
- **Le secteur n'est pas ou très peu exposé aux risques ; et la localisation du site n'induit pas de nuisances supplémentaires pour les habitants du bourg.**
- **Les enjeux écologiques et plus particulièrement NATURA 2000 (habitats et espèces associées) ne sont pas concernés directement par l'emprise du projet (cf. étude d'incidence NATURA 2000).**

Un point de vigilance est néanmoins soulevé sur le bon dimensionnement/fonctionnement de la STEP. (Mise en service en 1987)

Enfin, le règlement écrit et l'O.A.P. sont des outils complémentaires, actualisés ou nouvellement mis en place pour anticiper/éviter certains impacts potentiels et apporter une plus-value aux futurs projets.

Ainsi les règles écrites et l'O.A.P. :

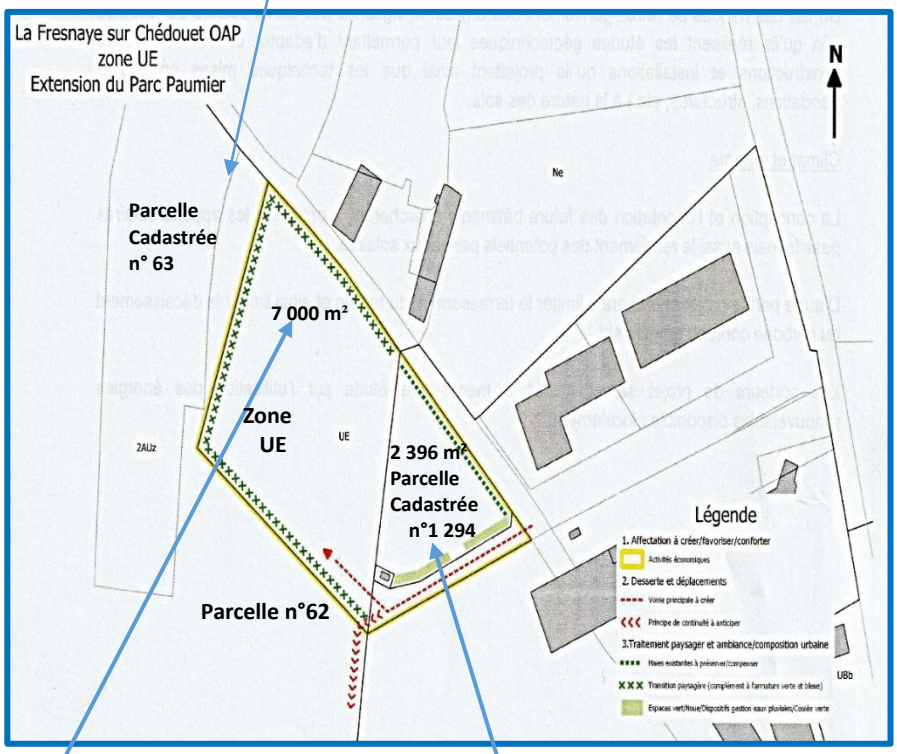
- **Tendent à favoriser une bonne intégration paysagère par des choix architecturaux compatibles avec l'environnement proche et lointain, et par une gestion paysagère des interfaces avec la zone agricole.**

- **Offrent une place accrue au végétal sur les espaces publics et les parcelles privées (traitement des limites parcellaires, accompagnement des voiries, gestion des eaux pluviales etc…)**

- **Contribuent à renforcer le réseau bocager (enjeux NATURA 2000) par la plantation de haies.**

- **Incitent à une gestion plus économe et durable des ressources (eau, énergie…)**

- **Visent à limiter les nuisances pour les 2 habitations situées au Nord, par une desserte, n'utilisant pas la rue de la Haute-Folie.**



En conclusion, le projet d'extension de la zone d'activité, induit de fait, une consommation foncière d'environ (7000m²) de terre agricole, mais la C.U.A. a mobilisé les outils à dispositions du code de l'Urbanisme pour prendre en compte les sensibilités paysagères et environnementales spécifiques au site

<u>Par ailleurs :</u>

- **La C.U.A. a été à l'écoute des recommandations faites par l'Evaluation environnementale.**

- **La révision du PLUi. soumise automatiquement à l'évaluation environnementale, sera l'occasion de redémontrer la bonne intégration des documents-cadres, en intégrant le territoire de la Commune Nouvelle de VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE.**

A3– 3 - MISE A JOUR DES SURFACES DES ZONES APRES PROJET –

L'Equilibre des surfaces peut se résumer ainsi :
Après la création d'une nouvelle zone urbaine à vocation économique, dénommée UE au règlement du P.L.U., les superficies des zones sont mises à jour.

Ainsi la zone urbaine économique dénommée **UZ** après mise en compatibilité, **représente 7.7 ha** de la superficie de la Commune de LA FRESNAYE SUR CHEDOUET et la **zone 2AUz représente 7.5ha. La nouvelle zone urbaine économique EU créée s'étend sur une superficie de 1ha. Elle était précédemment classée en zone 2AUz (0.7ha) et UZ (0.3ha).** Elle couvre une partie de la zone d'activités du Parc Paumier de la Fresnaye-sur-Chédouet au Nord du Bourg.

ZONE	P.L.U. ha	Mise en COMPATIBILITE (ha)	EVOLUTION	EVOLUTION EN %
U.A.	17.1	17.1	0	0
U.B.	34.3	34.3	0	0
U.Z.	**8.0**	**7.7**	**-0.3**	**-4**
U.E.	**0**	**1.0**	**+1.0**	**/**
1AU et 2AUa	47.0	47.0	0	0
2AUz	**8.2**	**7.5**	**-0.7**	**-9**
A	1 496.7	1 496.7	0	0
N	1 552.0	1 552.0	0	0
TOTAL	**3 163.3**	**3 163.3**	**0**	

A3– 4 - LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE ET DE LA C.U.A. :

La Communauté Urbaine d'ALENCON, a confirmé l'intérêt de mener ce projet. Il représente un intérêt de développement économique pour le territoire communal et communautaire dans la mesure où le projet vise à anticiper et à pouvoir répondre rapidement aux demandes futures d'artisans locaux qui seraient à l'étroit dans leurs bâtiments, et dont l'activité pourrait être maintenue et développée sur le parc d'activités.

L'objectif est de maintenir les entreprises locales, considérant que le tissu économique de la commune de VILLENEUVE EN PERSEIGNE, au regard de sa situation géographique, est dynamique.

Par ailleurs, ce projet répond à une ambition d'intérêt général sur plusieurs

plans :

A3 – 4 – 1 – INTERET ECONOMIQUE :

- Ce projet s'inscrit dans la lignée des objectifs du PADD du PLU qui visent à dynamiser les zones d'activités de la Commune, notamment en permettant l'accueil de nouvelles entreprises, dans un souci de synergie avec les activités locales.

- Ce projet contribue à renforcer la position intermédiaire de l'offre économique de proximité et de services, en répondant aux besoins d'Artisans locaux sur LA FRESNAYE-SUR-CHEDOUET, par rapport aux agglomérations d'ALENCON et de MAMERS.
  En suivant cette logique, le renforcement de l'activité économique permettrait de dynamiser le bassin d'emploi local et de limiter les déplacements entre la commune et les pôles urbains voisins.

- Ce projet, en consolidant l'emploi local, favoriserait le maintien du commerce de proximité au sein de la Commune. Ainsi le développement économique répondra à la mixité fonctionnelle, avec un tissu économique qui renforcera le rôle de pôle intermédiaire de la commune de LA-FRESNAYE-SUR-CHEDOUET ;

A3 – 4 – 2 – INTERET AU VU DE LA STRATEGIE TERRITORIALE :

- La Communauté Urbaine d'ALENCON a engagé **le 13 février 2020** la révision du PLUi, afin de disposer d'un document unique et cohérent à l'échelle communautaire, **en intégrant le territoire de VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE.**

  L'approbation est prévue en 2023. La Communauté Urbaine d'ALENCON a défini une stratégie économique à l'échelle communautaire, à travers ses documents d'urbanisme (SCOT, PLUI). Cette mise en compatibilité du P.L.U. en vue d'étendre et de conforter l'offre économique sur un pôle intermédiaire est cohérente avec les objectifs et l'armature économique territoriale.

A4 – DOSSIER D'ENQUETE :

A4– 1 - BUREAU D'ETUDE :

COMMUNAUTE URBAINE D'ALENCON
DIRECTION AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME
Service Planification Prospectives
4, Place Foch
CS 50362
61014 ALENCON CEDEX

A4- 2- CADRE REGLEMENTAIRE POUR LA MISE EN COMPATIBILITE selon les articles :

- L.104-3 du Code de l'Urbanisme
- R.104-8 à R.104-9 du Code de l'Urbanisme
- L.153-54 à L.153- 59 et L.300-6 du Code de l'Urbanisme
- R.153-15 à R.153-17 du Code de l'Urbanisme

A4– 3– COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE :

- D'un Document relié (153 pages) : « Notice de Présentation » en date du 17/12/2020 établie par le bureau d'études – Service Planification et Prospectives de la C.U.A.

- Des délibérations communautaires de la COMMUNAUTE URBAINE D'ALENCON :
  - en date du 17/12/2020 - Mise en œuvre du projet ***(ANNEXE 1-1)***
  - en date du 29/06/2021 - Avis favorable sur le Projet ***(ANNEXE 1-2)***
  - en date du 14/10/2021 - Avis favorable à la demande de dérogation limitée de la CUA auprès de Monsieur le Préfet, pour le territoire non couvert par un SCOT applicable***. (ANNEXE 1-3)***

- Le compte-rendu rédigé par la C.U.A. suite à la réunion du 6 Mai 2021« Examen conjoint, pour AVIS des Personnes Publiques associées » présentes, selon l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme ***(ANNEXE 2-1)***
- les AVIS reçus, après consultation des P.P.A. listés suivant les articles L.132-7 et L. 139-9 du Code de l'Urbanisme précisée en page 6 du dossier de présentation **:**
  - Avis défavorable par arrêté préfectoral de la Sarthe du 6 octobre 2021 ***(ANNEXE 2-2)***
  - Avis défavorable par courrier du 11 Octobre 2021 de la Chambre d'Agriculture de l'Orne ***(ANNEXE 2 – 3)***

  (Ces avis font l'objet d'une analyse dans le Procès-Verbal de synthèse)

- L'Avis délibéré n°P.D.L.-2021-5413 de la Mission Régionale D'Autorité environnementale Pays de la Loire sur la mise en compatibilité du présent projet.

  - ***Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une Autorité environnementale désignée par la réglementation, doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du Public.***
  - ***Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du Public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.***
  - ***L'Avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.***

Cet avis est publié sur le site internet des MRAe sur le site de la DREAL. Il a été intégré dans le dossier soumis à la consultation du Public. (ANNEXE 3)

- La décision du Tribunal administratif de Caen N°E210000/72/14 pour la désignation du Commissaire enquêteur. ***(ANNEXE 4)***

- L'arrêté Communautaire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, en date du 13 /01 /22 ***(ANNEXE 5)***

- L'attestation de MEDIALEX confirmant la publicité dans les journaux ***(ANNEXE 6)***

- Le Registre d'enquête déposé :
  - à la Maison des Services Publics de la Commune de VILLENEUVE EN PERSEIGNE ***(ANNEXE 7)***
  - à la C.U.A. ***(ANNEXE 8)***

- Le certificat d'affichage (***ANNEXE 9)***

B – Organisation et déroulement de l'enquête

B1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR -

Suite à la demande de la Communauté Urbaine d'Alençon (C.U.A.), par décision en date du 30/11/2021 n° E21000072/14, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen, a procédé à la désignation de Madame ZEYMES Marie-Rose, en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de LA FRESNAY-SUR-CHEDOUET.

B2 – REUNION PRELIMINAIRE -

Le mercredi 5 janvier 2022, à 10 heures, une première Réunion a eu lieu, à la C.U.A. (Immeuble de La Rotonde, située 6-8, rue des Filles Notre-Dame à ALENCON) en présence de Madame Nathalie LURSON, Adjointe au Directeur de département Aménagement et Développement, Cheffe du Service Planification Prospectives et Autorisations d'Urbanisme et de Madame Marie-Rose ZEYMES, Commissaire-Enquêteur.

Ce premier entretien avait pour but de résumer la procédure d'enquête, des modalités pratiques de l'intervention, recueillir les premières explications sur le projet et de me remettre le dossier technique.

Au cours de cette première réunion, nous avons évoqué :

. Les dates de début et fin d'enquête,

. Les dates et heures de permanences à la Maison de Services Publics située à LA FRESNAYE-SUR-CHEDOUET 72600 VILLENEUVE EN PERSEIGNE et à la C.U.A. à ALENCON.

. Les sites internet de la mairie de VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE et de la Communauté Urbaine d'ALENCON, pour insérer les informations relatives au dossier mis à l'enquête publique.

. Le poste informatique à la C.U.A. et à la maison des Services Publics mis à la disposition du Public.

Nous avons évoqué également les procédures administratives réglementaires, à savoir : rédaction de l'arrêté, les parutions dans les journaux, l'affichage à différents endroits dans la Commune de LA FRESNAYE-SUR-CHEDOUET et à l'HOTEL DE VILLE D'ALENCON, siège de la C.U.A., quinze jours au moins, avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée.

Ensuite, pour terminer, nous nous sommes rendues sur le site de la zone d'Activité, « Le Parc Paumier » de LA FRESNAYE-SUR-CHEDOUET à VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE.

B3 - PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC –

L'information concernant l'enquête publique a été faite par différents moyens :

Par annonces légales dans quatre journaux diffusés dans les départements de la Sarthe et l'Orne :

- **OUEST France (éditions Orne et Sarthe)**
  - **1er avis: le 25 janvier 2022**
  - **2ème avis : le 15 février 2022**
- **L'ORNE Hebdo**
  - **1er avis: le 26 janvier 2022**
  - **2ème avis : le 16 février 2022**
- **LE MAINE LIBRE**
  - **le 25 janvier 2022**

- **Par L'Avis de Publicité Sur le site internet de la C.U.A.**: http://www.cu-alencon.fr 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

- **Par voie d'affichage :**

  Les affiches ont été placées sur panneaux ou murs à différents endroits, de façon visible par le public, sur la Commune de VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE et à l'Hôtel de Ville, siège de la C.U.A. quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.
  Le contrôle de l'affichage a eu lieu tout au long de l'enquête par le commissaire enquêteur et plus particulièrement au moment des permanences. Il n'a donné lieu à aucune observation particulière.

B4 – RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE -

Au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 10 février 2022 à 8h30 jusqu'au lundi 14 mars 2022 – 17 h.30, soit 33 jours, Les observations du Public pouvaient être déposées :

- Par écrit sur les registres déposés :
  - 1 exemplaire à la Maison des Services Publics de VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE,
  - 1 exemplaire à l'Hôtel de Ville d'ALENCON, siège de la C.U.A., (Aux jours et heures habituels d'ouverture au Public) ;
- par écrit ou par oral auprès de Madame le Commissaire-Enquêteur, lors de ses permanences dans chacun des lieux d'enquête publique.

- par messagerie, sur le site suivant : *PlanificationetProspective@ville-alencon.fr*

- Par voie postale, toute correspondance relative à l'enquête devra être adressée à Madame le Commissaire «enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la-Fresnaye-sur Chédouet » Communauté Urbaine d'Alençon, service Planification Prospectives, 4 Place Foch, CS 50362, 61014 ALENCON CEDEX. Ces correspondances seront mises à disposition au siège de la C.U.A., siège de l'Enquête Publique, dans les meilleurs délais.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et les différentes informations relatives à l'enquête, étaient consultables :

- sur support papier à l'hôtel de ville d'ALENCON, siège de la Communauté Urbaine d'Alençon et à la Maison de Services Publics, 16, rue de la Forêt de Perseigne à VILLENEUVE -EN -PERSEIGNE aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Sur le site internet de la CUA : http://www.cu-alencon.fr et sur le site internet de la commune de Villeneuve en Perseigne : www.villeneuve-en-perseigne.e-monsite.com

D'autre part, un moyen de consultation informatique était mis à disposition du Public :
- à la C.U.A., immeuble de la Rotonde au 6 – 8, rue des Filles Notre Dame à ALENCON aux jours et heures d'ouverture.
- à la maison des Services publics, 16, rue de la Forêt de Perseigne à VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE, aux jours et heures habituels d'ouverture au Public.

B5 – RAPPEL DES PERMANENCES :

- **A LA MAISON DE SERVICES PUBLICS, 16, rue de Perseigne à VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE :**

➢ **1ere permanence JEUDI 10 FEVRIER 2022 - (10h – 12h) :**
  - **Aucune visite du Public.**

J'ai rencontré Monsieur TROTTET, Maire de la Commune de VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE, lors de ma Permanence. Il m'a m'apporté certaines informations que je souhaitais concernant :

- Les activités des Entreprises actuellement en place sur le Parc Paumier :
  - La Société M.I.P. (fabrication – moulage par injection plastique)
  - La Sarl L.E.A. (commerce Aliments pour bétails – céréales distribués dans 6 départements) qui souhaite s'agrandir.
- Le nom du Propriétaire avec le numéro de la parcelle proposée, pour compenser l'acquisition par la Communauté Urbaine d'Alençon, du terrain d'environ 7 000 m² classé en zone 2AUz sur le P.L.U. (Urbaniser

à moyen et long terme à vocation économique) nécessaire pour l'extension de la zone d'activité.

- Il s'agit de la parcelle cadastrée n°63 section B, d'une superficie de 7 535 m², Propriétaires : Monsieur et Madame GERAULT, en zone 2AUz, même zonage, sur le PLU, parcelle qui jouxte d'ailleurs le terrain de 7000m² sur la parcelle cadastrée n° 62, d'une vaste superficie de 7ha400.
  Propriétaire : Monsieur BESNARD Raymond.
  Exploitant de la totalité de cette parcelle : Monsieur Olivier LACROIX.

- **2ème permanence – MARDI 22 FEVRIER 2022- (10h. – 12h) :**
  - **Aucune visite du Public.**

Monsieur TROTTET, Maire de la Commune de VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE, a souhaité porter sur le registre ses observations avec ses arguments justifiant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, nécessaire pour permettre l'extension de la Zone d'activité « Le Paumier ». **(R.1.)(Registre VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE)**
Il précise qu'une délibération du Conseil Municipal sera également jointe au registre, confirmant l'AVIS FAVORABLE des Membres du Conseil**.**

Monsieur TROTTET m'a transmis le 4 mars 2022 la délibération du Conseil Municipal de VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE, du 16 février 2022 que j'aie enregistrée sur le **Registre de VILLENEUVE-EN-PERSEIGNE (R.3 – D.1.)** à la clôture, lorsque je l'ai récupéré le 14 mars 2022 sur laquelle :

- il est rappelé les différentes phases du développement du parc d'activité « Le Paumier » et la dernière demande d'extension, en cours depuis 2018 objet de la présente enquête. Monsieur le Maire a joint en annexes (23 documents) justifiant cette demande. Ces documents annexés au registre d'enquête sont consultables dans **DOCUMENT 3 ANNEXES (annexes 7)** ;

- Il est confirmé, qu'après avoir délibérés, les Membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, ont approuvé le projet de modification du zonage 2AUz en zone urbaine économique (UE)

- **Au SIEGE DE LA COMMUNAUTE URBAINE D'ALENCON, Annexe La Rotonde, 6 – 8, rue des Filles Notre Dame:**

Le 7 mars 2022, Madame Nathalie LURSON, m'a transmis par mail, les Observations de l'Association ENVIRONNEMENT NORD –SARTHE portées sur 1 feuille jointe au registre d'enquête **(R.1–D1) (Registre C.U.A.)** Environnement Nord Sarthe a pris connaissance du dossier, se refuse de donner un avis et cela même si ce projet ne parait pas mettre en péril l'environnement. Suite aux avis défavorables de la CDPENAF, Services de la Préfecture de la Sarthe et Chambre

d'Agriculture de l'Orne, ne se prononce pas.

- **3ème permanence LUNDI 14 MARS 2022 – (15h.30– 17h.30) :**
  - **Aucune visite du Public.**

Madame Nathalie LURSON, m'a remis 1 courrier reçu ce 14 mars à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur. Ce courrier a été rédigé par Madame CAMUS Pierrette, domiciliée au lieu-dit La Haute Folie à LA FRESNAYE-SUR-CHEDOUET. **(R.2. – D.2. REGISTRE C.U.A.)** Concerne le Zonage. Madame CAMUS n'est pas favorable au projet.

B6– CLÔTURE DE L'ENQUÊTE –

L'enquête s'est effectuée de façon satisfaisante, sans aucun incident.
L'Accueil du Public pouvait se dérouler dans les locaux de la Maison de Services Publics de VILLENEUVE -EN -PERSEIGNE, ainsi que dans les locaux de la Communauté Urbaine d'ALENCON.
Le délai d'enquête étant expiré, j'ai pu procéder à la clôture du registre d'enquête, ce lundi 14 mars 2022 :
- à 17H30, à la Communauté Urbaine d'ALENCON, dans les temps impartis, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

- à 17h45 à la Mairie de VILLENEUVE EN PERSEIGNE.

B7 – ANALYSE DES OBSERVATIONS CLASSEES PAR THEMES :

NOTICE DE PRESENTATION :
-MANQUE DE JUSTIFICATION DE BESOIN FONCIER
- ZONAGE
- ENVIRONNEMENT
- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
- SYSTEME D'ASSAINISSEMENT – STEP DIMENSIONNEMENT

C – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

A la clôture de l'Enquête publique, soit le lundi 14 mars 2022, à 17 h.30, dans les locaux de la C.U.A., j'ai rencontré Madame Nathalie LURSON pour présenter le bilan de l'enquête et lui faire part des observations.

Il a été convenu que je transmettrai par mail, le Procès-Verbal de synthèse dans les meilleurs délais, en précisant que Monsieur le Président de la C.U.A., Maitre d'ouvrage, disposait d'un délai de 15 jours maximum, pour me retourner le mémoire en réponse.

J'ai adressé ce Procès-Verbal de Synthèse, le 17 mars 2022 à 16h.47 par mail, à la C.U.A., en rappelant que ce document complété, suivant tableau, pour mémoire en réponse de Monsieur le Président de la C.U.A., devra me parvenir, au plus tard le 4 AVRIL 2022.

Le 31 MARS 2022, j'ai reçu par mail l'accusé de réception signé par Monsieur Gérard LURSON, Vice-Président délégué de la COMMUNAUTE URBAINE D'ALENCON.

J'ai reçu par mail, le MEMOIRE EN REPONSE de la CUA, ce 4 avril 2022. Ce document regroupe le P.V. de Synthèse du Commissaire-Enquêteur et le Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage, annexé à la fin de ce RAPPORT : DOCUMENT 1.

D – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'étude du dossier remis à l'enquête publique, les avis reçus des Personnes Publiques Associées, les recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, les observations portées sur le registre, l'ensemble repris dans le procès-verbal de synthèse, les réponses du Maitre d'Ouvrage, permettent de confirmer que l'enquête s'est déroulée dans le respect de la réglementation.

Globalement, les dispositions prises dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. de la Commune de FRESNAYE-SUR-CHEDOUET, n'appellent pas d'observations particulières, autres que celles développées dans le présent rapport.

Dans ces conditions, je peux émettre sur ce projet un avis fondé, qui fait **l'objet « DES CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE. » (Document 2).**

Fait à L'AIGLE, le 8 Avril 2022

Marie-Rose ZEYMES,
Commissaire-Enquêteur