



L'ORÉE DE BERCE-BELINOIS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Conseil Communautaire

Jeudi 09 janvier 2020

---

## Étaient présents :

- Ecommoy : GOUHIER Sébastien, BOULAY Patrick, VASSEUR Jocelyne, GERAULT Stéphane, SCHIANO Fabienne
- Laigné en Belin : DUPONT Nathalie, LANGLOIS Bruno, FOURNIER Colette,
- Marigné-Laillé : CHABAGNO Anne Gaëlle,
- Moncé en Belin : PEAN Didier, BOYER Irène,
- St Biez en Belin : BIZERAY Jean-Claude
- St Gervais en Belin : DIAZ André, PLU Mathilde,
- St Ouen en Belin : PANNIER Olivier, FEVRIER Florence
- Teloché : BOISSEAU Paul, LAMBERT Gérard,  
Conseillers communautaires.

## Étaient excusés :

- Ecommoy : LANDELLE Laëtitia, RICHARD Valérie
- Marigné Laillé : CLEMENCE Jean-François donne pouvoir à CHABAGNO Anne Gaëlle
- Moncé en Belin : NAUDON Miguel donne pouvoir à BOYER Irène, BEATRIX Marie-Laure donne pouvoir à PEAN Didier, LAGACHE Claudy
- St Biez en Belin : PORTEBOEUF Cécilia donne pouvoir à BIZERAY Jean Claude
- St Gervais en Belin : BOULAY Jean-Marie
- Teloché : SEBILLET Marie Noëlle donne pouvoir à LAMBERT Gérard, PROU Stéphanie  
Conseillers communautaires.

## Également présents :

PINEAU Olivier (Directeur général des services de la CdC),  
HELBERT Anne Cécile (Directrice Générale Adjointe)

---

M. PÉAN Didier est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Mme DUPONT reprend le compte-rendu du 10 décembre qui est approuvé à l'unanimité.

Elle présente ensuite l'ordre du jour.

## 1°/ **Approbation du PLUi**

*M. GOUHIER souligne le travail fait depuis 4 ans avec les différents acteurs. Il rappelle aux membres du conseil qu'il y a eu reprise de la procédure du fait de l'insuffisance de motivation du rapport de la commission d'enquête publique et de l'absence de remarque. Il ajoute qu'en fonction des projets nouveaux, il sera peut-être nécessaire d'apporter des modifications au PLUi dans les mois à venir.*

*M. LAMBERT se demande pourquoi le syndicat du SAGE dont il est membre n'a jamais été consulté pour ce PLUi ? Il lui est répondu que le SAGE n'est pas un PPA ou un PPC mentionné dans le code de l'urbanisme. Les SAGE n'ont en plus jamais fait de demandes auprès de la collectivité, ni d'observation pendant l'enquête publique.*

*M. DIAZ s'interroge car en France, toutes les communautés de communes sont obligées d'augmenter les espaces boisés sous forme de haies mais également par rapport à la Loi Carbone. M. GOUHIER répond que dans un PLUi, il n'est pas inscrit les espaces à créer mais les espaces à protéger.*

*M. DIAZ ajoute que chaque année en France des zones commerciales s'installent, il y a forcément des zones où ce n'est plus possible, il faut donc replanter, c'est la loi.*

*M. GOUHIER reprend le projet de délibération et les annexes qui ont été envoyés avec la convocation.*

### **I. Synthèse de la procédure depuis l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire du 12 mars 2019**

#### **• Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et de la CDPENAF**

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et aux Personnes Consultées.

Celles-ci disposaient d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis. A l'échéance de ce délai, leur avis est réputé favorable.

Les avis reçus sont synthétisés dans le tableau ci-dessous. Ces avis étaient joints au dossier d'enquête publique.

	Avis défavorable	Avis favorable	Avis favorable avec réserves	Absence d'avis
INAO		X		
Conseil régional des Pays de la Loire		X		
Chambre des Métiers et de l'Artisanat				X
Chambre de commerce et d'industrie				X
Le Mans Métropole				X
CC Sud Sarthe				X
CC Sud Est Pays Manceau				X
CC Loir Lucé Bercé				X
CC Val de Sarthe				X
MRAe Pays de la Loire				X
ONF		X		
CD72		X		
CRPF			X	
Pays du Mans (SCOT)			X	
Chambre d'Agriculture			X	
CDPENAF			X	
Préfecture de la Sarthe			X	
Sarthe Nature Environnement			X	

- **Avis des communes membres de la Communauté de communes**

Conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, l'avis des conseils municipaux des communes membres de l'EPCI a été demandé concernant les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement.

Comme pour les Personnes Publiques Associées, les communes disposaient d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis sur le projet de PLUi. Les délibérations des conseils municipaux étaient jointes au dossier d'enquête publique.

Les avis rendus sont synthétisés dans le tableau ci-après.

	Avis défavorable	Avis favorable	Avis favorable avec réserves	Absence d'avis
Ecommoy			X	
Laigné en Belin			X	
Marigné-Lailly		X		
Moncé en Belin			X	
St-Biez en Belin		X		
St-Gervais en Belin			X	
St-Ouen en Belin		X		
Teloché			X	

- **Enquête publique**

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi a été soumis à enquête publique. Cette enquête publique s'est déroulée du 2 septembre au 4 octobre 2019.

Une commission d'enquête composée de 3 commissaires-enquêteurs a été désignée par le Tribunal Administratif pour mener cette enquête publique.

Cette enquête publique a donné lieu à une ou plusieurs permanences au siège de la Communauté de communes et dans chaque mairie. Un registre numérique en ligne a également été mis en place.

L'enquête publique a donné lieu à plus de 150 contributions par courrier, à l'oral ou dans les registres mis à disposition.

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions à la présidente de la Communauté de communes en rendant un avis favorable sans réserve au Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ce rapport et ses conclusions seront mis à la disposition du public à la Communauté de communes et dans chaque mairie ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes et celui du registre numérique d'enquête publique pendant une durée d'un an.

- **Conférence intercommunale des Maires**

Les conclusions de la commission d'enquête, les observations du public, les avis joints au dossier d'enquête publique et les propositions de modification en découlant ont été examinés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des communes membres de la Communauté de communes, qui s'est tenue le 7 novembre 2019.

- **1ère approbation du PLUi et retrait de la délibération du 19 novembre 2019**

Par délibération en date du 19 novembre 2019, le conseil communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Toutefois, par courrier en date du 25 novembre 2019, le Tribunal administratif de Nantes a adressé un courrier au président de la commission d'enquête lui demandant de bien vouloir compléter ses conclusions afin de mieux justifier l'avis favorable de la commission, l'insuffisance de l'argumentation pouvant entraîner l'irrégularité de l'enquête publique et remettre en cause par conséquent la régularité du PLUi. Par ailleurs, la Communauté de communes s'est aperçue que la commission d'enquête publique avait oublié de mentionner 14 observations formulées dans les registres d'enquête publique, observations auxquelles la Communauté de communes n'avait donc pas pu apporter de réponses.

En conséquence, par délibération en date du 10 décembre 2019, le conseil communautaire a retiré la délibération du 19 novembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

- **Remise des conclusions complétées de la commission d'enquête publique et 2ème conférence intercommunale des Maires**

Le 12 décembre 2019, la commission d'enquête a remis à la Présidente ses conclusions complétées et un ajout au rapport initial mentionnant les remarques oubliées.

Le rapport et les nouvelles conclusions de la commission d'enquête, les observations du public et les avis joints au dossier d'enquête public ont fait l'objet d'une nouvelle présentation en conférence intercommunale des maires le 2 janvier 2020.

Mme DUPONT demande s'il y a des remarques, des modifications, des questions à ce qui vient d'être proposés. En l'absence de retour, elle procède au vote.

## II.Décision

### **Le Conseil communautaire par 22 voix Pour et 1 abstention,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.151- et suivants, L.153-21 à L.153-23,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération en date du 10 décembre 2019 retirant la délibération n°1 en date du 19 novembre 2019 par laquelle le conseil communautaire avait approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014,

Vu la charte de gouvernance du PLUi, définissant les modalités de collaboration des communes membres à la procédure d'élaboration du PLUi validée lors d'une conférence intercommunale des maires en date du 10 novembre 2015 et adoptée par le conseil communautaire le 17 novembre 2015,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 17 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres et du conseil communautaire prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables

INSTANCE DELIBERATIVE	DATE 1 <sup>er</sup> débat	DATE 2 <sup>nd</sup> débat
Conseil communautaire Orée de Bercé- Belinois	17 octobre 2017	16 octobre 2018
Conseil municipal d'Ecommoy	27 novembre 2017	26 novembre 2018
Conseil municipal de Laigné en Belin	13 novembre 2017	19 novembre 2018
Conseil municipal de Marigné-Laillé	15 décembre 2017	16 novembre 2018
Conseil municipal de Moncé en Belin	13 novembre 2017	-
Conseil municipal de St-Biez en Belin	24 novembre 2017	26 octobre 2018
Conseil municipal de St-Gervais en Belin	20 novembre 2017	-
Conseil municipal de St-Ouen en Belin	10 novembre 2017	16 novembre 2018
Conseil municipal de Teloché	20 novembre 2017	28 novembre 2018

Vu la délibération en date du 12 mars 2019 complétée le 14 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la Communauté de communes prises entre le 24 avril et le 7 juin 2019 pour avis sur le projet de PLUi arrêté,

Vu les avis émis par les Personnes publiques Associées et Consultées et par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,

Vu l'information d'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

Vu l'arrêté du 9 juillet 2019 de la Présidente de la Communauté de communes portant ouverture de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Orée de Bercé-Belinois,

Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 septembre au 4 octobre 2019,

Vu le rapport complété et les conclusions complétées de la commission d'enquête et notamment son avis favorable sans réserve,

Vu la conférence intercommunale des Maires des communes membres de la Communauté de communes en date du 2 janvier 2020,

Considérant que l'analyse des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport complété et des conclusions complétées de la commission d'enquête justifient d'apporter des modifications au plan local d'urbanisme intercommunal, modifications qui apparaissent dans les annexes 1, 2 et 3 annexées à la présente délibération,

Considérant que ni le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ni l'économie générale du projet de PLUi n'est remise en cause par les avis des personnes publiques associées et consultées, des communes ou par les observations de la commission d'enquête,

Considérant que le plan local d'urbanisme intercommunal modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport complété et des conclusions complétées de la commission d'enquête est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Madame la Présidente, après en avoir délibéré ;

- Décide d'approuver le plan local d'urbanisme intercommunal de l'Orée de Bercé-Belinois présente ;
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres et qu'une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- Dit que, conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et dans chaque mairie des communes membres ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et dans les locaux de la Préfecture de la Sarthe. Il fera en outre l'objet d'une publication sur le site du Géoportail national de l'urbanisme.
- Dit que la présente délibération, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme et compte tenu que le territoire de la Communauté de communes est couvert par le schéma de cohérence territoriale approuvé du Pays du Mans, sera exécutoire :
  - dès sa réception par le Préfet,
  - dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Madame la Présidente,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.211-2 qui précise que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme, emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

**Vu** l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme qui permet d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par un plan local d'urbanisme,

**Vu** l'article R 151.52 du code de l'urbanisme qui dispose que le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain doit figurer en annexe du PLUi,

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes indiquant que l'établissement public de coopération intercommunale est l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et devient par conséquent titulaire du droit de préemption urbain,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 9 janvier 2020,

**Considérant** que le droit de préemption urbain permet à son titulaire d'acquérir prioritairement des biens immobiliers en voie d'aliénation. Cette préemption peut s'exercer en vue de la réalisation d'une action ou opération répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,

**Considérant** l'intérêt pour la Communauté de Communes de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future du PLUi,

Il est proposé au Conseil Communautaire d'instituer le droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones U et AU du PLU de la Communauté de Communes délimitées sur les plans de zonage.

Elle rappelle au Conseil qu'en vertu des délégations accordées par le Conseil, elle exerce le droit de préemption et qu'elle peut également le subdéléguer aux communes membres. Il est rappelé aux élus que cette subdélégation ne peut être totale.

*M. GOUHIER demande comment cela va se passer sur les communes où il n'y a pas de zones d'activités. Mme HELBERT répond qu'on ne change rien au système actuel. Il y a des communes qui demandent le droit de préemption sur certains secteurs et d'autres qui le demandent ponctuellement pour des besoins de préemption sur une parcelle. Elle sollicite alors la subdélégation et la présidente établit alors un arrêté spécifique.*

Ceci exposé, après en avoir délibéré, le Conseil approuve à l'unanimité l'instauration du Droit de Prémption Urbain telle qu'exposée ci-dessus et charge la Présidente de procéder aux mesures de publicité et de transmission suivantes :

- affichage à la Communauté de communes et en mairie pendant un mois,
- insertion d'une mention de cet affichage dans 2 journaux diffusés dans le département,
- transmission de la délibération au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près du TGI compétent et aux greffes de ce même tribunal.

La Présidente propose au Conseil de délibérer afin de vendre une parcelle du Parc d'activités des Portes du Belinois au prix de 15 € HT le m<sup>2</sup> au bénéfice de l'entreprise « Herbière Naturel ».

Le prix de vente est conforme à l'estimation des Domaines.

Le terrain a une superficie d'environ 1 000 m<sup>2</sup>. Le bornage est en cours et à la charge de l'acquéreur.

La Présidente énonce qu'un dépôt de garantie, de 10 ou 15% suivant le plan de trésorerie de l'entreprise, sera à verser à la Communauté de communes lors de la signature du compromis.

Elle propose également qu'une clause résolutoire soit mentionnée dans le compromis, à savoir l'obligation de construire dans les 3 ans à compter de la date d'acquisition de la parcelle. Cette clause permettrait de limiter la durée de construction afin que la Communauté de Communes puisse faire procéder aux travaux de revêtement de chaussée définitive dans un délai raisonnable. L'acquéreur justifiera de cette obligation en produisant la déclaration d'ouverture de chantier avant l'échéance des 3 ans.

Le refus de cette condition constitue un cas impératif d'empêchement de la vente, avec obligation de revente à la collectivité au prix d'achat de 15 € H.T. le m<sup>2</sup>. Les coûts d'acquisition initiaux et futurs restent à la charge de l'entreprise.

Un séquestre de 500 € sera également demandé à l'entreprise en cas de détérioration sur le domaine public pendant les travaux de l'entreprise car il n'y a pas de voirie définitive sur cette partie.

Enfin, le Conseil doit également autoriser la Présidente à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte notarié et autoriser la faculté de substitution des deux parties pour cette acquisition.

Ceci exposé, après en avoir délibéré, le Conseil accepte à l'unanimité les dispositions proposées par la Présidente et charge cette dernière de les exécuter.

#### 4°/ Tarifs 2020 SPANC

La Présidente propose au Conseil de délibérer afin de fixer les tarifs 2020 du service d'assainissement non collectif.

Ces tarifs sont actualisés chaque année suivant une formule de révision inscrite dans le contrat de délégation de service public conclu avec SUEZ.

Ceci exposé, après en avoir délibéré, le Conseil adopte à l'unanimité les tarifs 2020 actualisés ci-dessous.

#### Tarifs SPANC de l'Orée de Bercé Belinois

	Tarifs 2016 (€ H.T.)	Tarifs 2016 (€ TTC, TVA 10%)	actu 2017	Tarif 2017 (€ HT)	Tarif 2017 (€ TTC, TVA 10%)	actu 2018	Tarif 2018 (€ HT)	Tarifs 2018 (€ TTC, TVA 10%)	actu 2019	HT 2019 (€ HT)	TTC 2019 (€ TTC, TVA 10%)	actu 2020	HT 2020 (€ HT)	TTC 2020 (€ TTC, TVA 10%)
Contrôle de Conception	50	55	1,0063	<b>50,32</b>	<b>55,35</b>	1,0134	50,67	55,74	1,03049	51,52	56,68	1,04857	52,43	57,67
Contrôle de Réalisation	70	77	1,0063	<b>70,44</b>	<b>77,49</b>	1,0134	70,94	78,03	1,03049	72,13	79,35	1,04857	73,40	80,74
Contre-visite	35	38,5	1,0063	<b>35,22</b>	<b>38,74</b>	1,0134	35,47	39,02	1,03049	36,07	39,67	1,04857	36,70	40,37
Contrôle de Bon Fonctionnement	60	66	1,0063	<b>60,38</b>	<b>66,42</b>	1,0134	60,80	66,88	1,03049	61,83	68,01	1,04857	62,91	69,21
Contrôle avant-vente sous 24h	90	99	1,0063	<b>90,57</b>	<b>99,62</b>	1,0134	91,21	100,33	1,03049	92,74	102,02	1,04857	94,37	103,81
Contrôle avant-vente sous 3 jours	75	82,5	1,0063	<b>75,47</b>	<b>83,02</b>	1,0134	76,01	83,61	1,03049	77,29	85,02	1,04857	78,64	86,51



## 5°/ Réductions et modalités de paiement de la redevance OM 2020

La Présidente propose au Conseil de délibérer afin de fixer les modalités suivantes :

1. Réductions à hauteur de 50% :
  - pour les foyers collectés en ordures ménagères habitant une commune limitrophe (pas d'accès en déchetterie),
  - pour les foyers ayant accès à la déchetterie sans collecte en porte à porte de leurs ordures ménagères
  - pour les terrains de loisirs non habitables.
2. Réduction de 15 € :
  - pour les foyers qui doivent déposer leurs sacs à plus de 500 mètres de leur habitation.
3. Maintien, en 2020, de la possibilité du paiement par prélèvement en une fois en avril ou en 5 fois, d'avril à août et du paiement par Internet.

Ceci exposé, après en avoir délibéré, le Conseil approuve à l'unanimité les réductions et les modalités de paiement de la redevance ordures ménagères 2020 tel qu'exposé ci-dessus.

## 6°/ Accord avec la transformation du budget annexe OM en budget rattaché

**Ce point est annulé** car la DDFIP a demandé une délibération très tardivement ce qui fait que la délibération n'a pas pu être prise avant le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la séparation de la trésorerie ne peut donc pas se faire et est reportée à 2021.

## 7°/ Avenant au contrat de délégation de service public « Piscine

La Présidente propose au Conseil de délibérer afin de l'autoriser à signer l'avenant n°3 du contrat de concession de service public avec la société Prestalis. En effet, Prestalis souhaiterait pouvoir fermer la piscine le 1<sup>er</sup> mai.

Elle expose le projet d'avenant qui a été envoyé avec la convocation du Conseil.

Ceci exposé, après en avoir délibéré, le Conseil à l'unanimité autorise la Présidente à signer cet avenant n°3 ci-annexé.

## 8°/ Décisions prises par délégation

### Décisions de la Présidente

Urbanisme : la Présidente n'a pas délégué le Droit de Préemption Urbain.

La Présidente n'a pas préempté de parcelles.

Liste des DIA reçues :

	15/11/19	St Gervais en Belin	2019	3 Résidence des Noyers
	13/11/19	Teloché	2019	44, rue des Alouet es
	02/11/19	Marigné-Laillé	2019	Rue du 19 mars
	30/11/19	Teloché	2019	16 rue des alouet es
	11/12/19	Teloché	2019	15 rue du Pireure
	29/11/19	st gervais en belin	2019	13 Place du Mail
20131876	14/12/19	St Ouen en Belin	2019	2 route de l'Epine
	18/12/19	Moncé en Belin	2019	11 Bd Sirius
	18/12/19	Teloché	2019	22 rue des Alouet es
20130783	18/12/2019	Teloché	2019	47 rue de Bel Air

Comptabilité : la liste des engagements est jointe à la convocation.

Par décision en date du 22/11/2019, la Présidente a décidé d'éteindre une créance de 31,08 € sur le budget général 2019.

Par décision en date du 20/12/2019, la Présidente a décidé de renoncer à l'application de pénalités à l'entreprise Trifault sur le marché de travaux eaux pluviales.

Par décision en date du 9/12/2019, la Présidente a décidé de signer une convention de désignation d'un maître d'ouvrage unique avec la commune de St Ouen en Belin pour l'opération « desserte de logements sociaux -route de l'Aunay ».

Par décision en date du 11/12/19, la Présidente a décidé de signer une convention de stage pour accueillir une stagiaire gratuitement au multi-accueil d'Ecommoy.

Aucune remarque n'a été formulée

## 9°/ Questions d'actualité

M. Gouhier informe qu'un point sera à l'ordre du jour du prochain conseil sur les futures opportunités de la loi relative à l'énergie et au climat.