PROCÈS VERBAL du 19 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf novembre, vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, le 14 novembre s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian BERGER, Maire.
Présents : Mmes Mrs, BAUDRY Marc, BERGER Christian, LEJEUNE Bernard, LEVRARD Damien, PAVARD Jean-Luc, QUINTON Jean-Paul, SOW Etienne, VINCENT Alexandra
Absents excusés : BOURGOIN Camille a donné pouvoir à Damien LEVRARD, BOUVET Bernard, NOUARD Mathilde, MARTIN-LALANDE Jacques
Monsieur le Maire, Christian BERGER, vérifie que le quorum est atteint

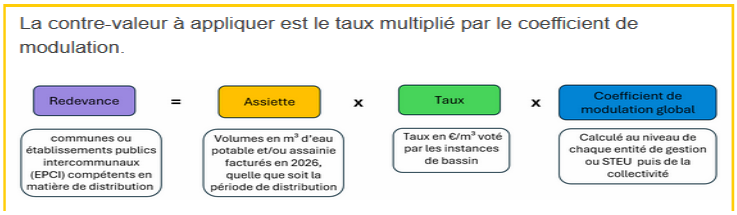
M. BERGER demande s'il y a des candidats pour être secrétaire, M. Damien LEVRARD est le seul candidat. M. Damien LEVRARD est désigné secrétaire de séance, Conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Après lecture du Procès-Verbal de la réunion du 28 octobre 2025, le Conseil Municipal l'a adopté à l'unanimité.

Nombre de membres en exercice : 12 ; Présents : 8 ;Votants : 9

ORDRE DU JOUR :

- 1) Agence de l'eau : coefficient performance assainissement
- 2) CDG72 – Participation mutuelle santé
- 3) Protection sociale complémentaire convention de participation risque santé agents – Mandat au CDG72
- 4) Lotissement chemin vert - Vente parcelle n°4
- 5) Contrat ramassage animaux errants
- 6) Décision modificative
- 7) PLUi – Arrêt n°2 du 10/09/2025
- 8) Questions orales

1).AGENCE DE L'EAU : coefficient de performance d'assainissement



Le conseil municipal,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2224-12-2 à L2224-12-4 ;
VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L213-10-6, et articles D.213-48-12-8 à -13, et D.213-48-35-2 dans leur version applicable à compter du 1er janvier 2025 ;
VU l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif ;
VU l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance d'eau potable et d'assainissement prévue à l'article L.2224-12-3 du Code général des collectivités territoires ;
VU l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées modifié, dans sa version applicable au 1er janvier 2025 ;
VU la délibération n°2024-97 du 15 octobre 2024 relative à l'instauration à l'instauration des tarifs et des taux de redevances pour le 12e programme de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne 2025-2030 ;
Considérant que la redevance prélèvement est maintenue mais que les redevances pour pollution d'origine domestique et modernisations des réseaux de collecte sont remplacées à compter du 1er janvier 2025 par :

- Une redevance de « consommation d'eau potable », facturée à l'abonné, recouvrée par l'entité chargée de la facturation des redevances du service public de distribution d'eau potable, et reversées à l'agence de l'eau selon les mêmes modalités que celles qui étaient applicables à la redevance pour pollution de l'eau d'origine domestique ;
- Deux redevances pour performance « des réseaux d'eau potable » d'une part et des « systèmes d'assainissement collectif » d'une part ;

Concernant la redevance pour « performance des systèmes d'assainissement collectif » ;

- Elle est facturée par l'agence de l'eau aux communes ou leurs établissements publics compétents pour le traitement des eaux usées qui en sont les redevables ;
- Le tarif de base de la redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif est fixé par l'Agence de l'eau
- Ce tarif est modulé en fonction de la performance du ou des systèmes d'assainissement collectif de l'entité compétente pour le traitement des eaux usées. Il est égal au tarif de base multiplié par un coefficient de modulation compris entre 0,3 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance) ;
- L'assiette de cette redevance est constituée par les volumes facturés durant l'année civile ;

L'Agence de l'eau facture la redevance à la collectivité compétente en matière d'assainissement collectif au cours de l'année civile qui suit
La redevance est répercutée par anticipation sur chaque usager du service public de l'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assujetti à la redevance assainissement et doit faire l'objet d'une individualisation sur la facture d'assainissement ;
Considérant que l'Agence de l'eau Loire-Bretagne a fixé à **0,28€/m3** le tarif de base de la redevance « performance des systèmes d'assainissement collectif » pour l'année **2026** ;
Considérant le taux de modulation simulé fixé à **0,75€/m3** pour la redevance « performance des systèmes d'assainissement collectif » pour l'année **2026** ;

Considérant qu'il convient de fixer le tarif de la contre-valeur pour la redevance pour « performance des systèmes d'assainissement collectif qui doit être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assainie ;
Considérant que le service est exploité en régie directe par la commune ;
Considérant que la commune n'a pas levé l'option prévue à l'article 260 A du Code général des impôts et que le service public de l'assainissement collectif n'est donc pas assujetti à la TVA ;
Après en avoir délibéré et procédé au vote :

Décide :
- De fixer à **0,21 € / m3** la contre-valeur correspondant à la « redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif « devant être répercutée sur chaque usager du service public de l'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assainie, **applicable au 1er janvier 2026.**

Le Conseil Municipal valide le taux de performance des systèmes d'assainissement collectif pour 2026 à 0,21€/m3.

Abstention : 0	Pour : 9	Contre : 0

2) CDG72 – Participation mutuelle santé

Vu :
- le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L. 827-1 et suivants,
- le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,
- le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,
- **l'avis du comité social territorial du 23 septembre 2025**

Le Maire rapporte que l'article L. 827-9 du code général de la fonction publique prévoit que les collectivités territoriales et leurs établissements publics participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient.

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 introduit le caractère obligatoire de cette participation à la garantie santé à compter du 1er janvier 2026.
Cette participation peut intervenir au titre de contrats et règlements pour lesquels un label a été délivré dans les conditions prévues à l'article L. 310-12-2 du code des assurances.

Le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement définit les garanties minimales des contrats destinés à couvrir les risques en matière de santé et fixe la participation minimale mensuelle de l'employeur, pour chaque agent, quelle que soit sa quotité de travail, à la moitié d'un montant de référence, fixé à 30 euros.

Le Maire précise que chaque agent souhaitant bénéficier de cette participation doit remettre une attestation de sa mutuelle justifiant de la labellisation de son contrat chaque année. Il est rappelé que la participation de la collectivité ne peut en aucun cas être supérieure au coût réel de la cotisation.

M. le Maire met au vote la délibération :

Abstention : 0	Pour : 9	Contre : 0

Après en avoir délibéré, l'organe délibérant le Conseil Municipal décide :

Article 1 : La collectivité participera au financement des contrats individuels labellisés de protection sociale complémentaire en matière de santé à hauteur de 20,00 euros par mois et par agent, quelle que soit sa quotité de travail. L'agent devra produire un justificatif de cette labellisation chaque année.

Article 2 : Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Mairie de Saint Denis d'Orques.

Article 3 : Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Ile Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de son affichage ou de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

3) Protection sociale complémentaire – Convention de participation risque santé des agents – mandat au CDG72

Vu :
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-1 à L. 827-12 ;
- le code de la commande publique, et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;
- l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;
- l'ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique ;
- l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;
- le décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement **;**

- le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
- la circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
- l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la protection sociale complémentaire dans la fonction publique territoriale ;
- l'avis du Comité social territorial

EXPOSÉ

La réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques prévoyance et santé des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux.

Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en œuvre une participation financière à la couverture du risque prévoyance de leurs agents à compter du 1er janvier 2025, puis à celle des risques frais de santé à compter du 1er janvier 2026, ainsi que des niveaux minimums de couverture pour chacun des risques. Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 est venu en préciser les modalités.

A l'issue d'un processus de négociation engagé au niveau national, l'accord collectif signé le 11 juillet 2023 ouvre, en parallèle du volet prévoyance, des discussions sur les contours des futurs régimes de couverture du risque santé. En effet, les parties audit accord s'engagent à un dispositif de revoyure qui a vocation à se substituer à celui prévu au II de l'article 8 du décret n° 2022-581 du 20 avril 2022.

A date, la participation minimale des employeurs territoriaux en matière de frais de santé à compter du 1er janvier 2026 s'établit à 15 € par agent et par mois (soit 50 % d'un montant de référence fixé à 30€). En outre, les contrats de frais de santé proposés aux agents de la fonction publique territoriale doivent être constitués d'un panier de soins de référence, déterminé par le décret n° 2022- 581 du 20 avril 2022 et précisé au II de l'article L. 911-7 du code de la sécurité sociale.

Parallèlement, l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 a confirmé le rôle d'expertise des centres de gestion qui ont désormais l'obligation de conclure, pour le compte des collectivités territoriales et des établissements publics de leur ressort, des conventions de participation en matière de santé et de prévoyance.

Les enjeux sont multiples : couverture complémentaire de frais de santé pouvant découler de situations de maladie, maternité ou encore d'accident, attractivité du secteur public, équilibre financier, dialogue social. Le domaine expert qu'est celui de l'assurance des collectivités et de leurs établissements publics en accroit la complexité.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux, les centres de gestion des Pays de la Loire ont décidé de construire ensemble un cadre de mise en œuvre collectif et sécurisé en matière de frais de santé également.

Au regard de ce contexte juridique et technique, compte tenu de la complexité et l'expertise imposées par ce type de dossier, le Centre de gestion de la Sarthe a décidé, avec les autres centres de gestion de la région des Pays de la Loire, d'engager un marché afin d'être en mesure de proposer à l'ensemble des employeurs publics de leur ressort géographique une offre pointue et adaptée aux différentes problématiques rencontrées en matière de frais de santé à compter du 1er juillet 2027.

Dans cette perspective, le Centre de gestion de la Sarthe et les autres centres de gestion de la région des Pays de la Loire se sont engagés dans une démarche experte et globale, qui offre aux collectivités territoriales et aux établissements publics de leur ressort un accompagnement de haut niveau sur tous les aspects juridiques, fiscaux, sociaux et financiers inhérents à la protection sociale complémentaire.

Ainsi, le Centre de gestion de la Sarthe et les autres centres de gestion de la région des Pays de la Loire piloteront l'ensemble du processus au bénéfice des employeurs territoriaux d'une part, des agents assurés d'autre part. Ce pilotage couvrira la définition des régimes de garanties, la rédaction du cahier des charges, la conduite des négociations avec les assureurs, l'analyse des offres, le suivi et le pilotage des contrats collectifs dans le temps.

La mutualisation des risques sur un large périmètre permettra de renforcer l'attractivité auprès des organismes d'assurances, d'optimiser la tarification des risques, de piloter au mieux les risques et les données de consommation médicale.

Forts du vif succès rencontré sur la démarche collective de prévoyance ayant permis de couvrir 66 400 agents territoriaux dans 1 542 collectivités et établissements publics régionaux, le Centre de gestion de la Sarthe et les autres centres de gestion de la région des Pays de la Loire ont décidé d'initier une démarche similaire de mutualisation à grande échelle, ce qui constitue un gage de compétitivité pour les employeurs territoriaux et les agents qui adhèreront à la consultation.

Afin d'assurer une couverture complémentaire de frais de santé de qualité aux agents à effet du 1er juillet 2027, l'assemblée/le conseil municipal/le conseil d'administration souhaite délibérer pour donner mandat au Centre de gestion de la Sarthe, membre du groupement de commandes constitué avec les autres centres de gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation et la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance ainsi que la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque santé des agents à effet du 1er juillet 2027.

Le Maire informe le conseil municipal que le Centre de gestion de la Sarthe et les autres centres de gestion de la région des Pays de la Loire vont lancer pour le compte des collectivités territoriales et établissements publics leur ayant donné mandat, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le code de la commande publique pour conclure des conventions de participation pour la couverture du risque santé.

Cette procédure permettra à tout agent d'un employeur public territorial ayant adhéré aux conventions de participation d'accéder à une offre frais de santé mutualisée, attractive et éligible à la participation financière de son employeur à compter du 1er juillet 2027.

Le Maire précise qu'afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, il convient de donner mandat préalable au Centre de gestion de la Sarthe afin de réaliser une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance en vue de conclure des conventions de participation pour la couverture du risque santé des agents à effet du 1er juillet 2027.

M. le Maire fait procéder au vote pour donner mandat aux centre de gestion de la Sarthe.

Abstention : 0	Pour : 9	Contre : 0

DÉLIBÉRÉ
Après discussion, le conseil municipal décide de donner mandat au Centre de gestion de la Sarthe pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque santé des agents à effet du 1er juillet 2027.

4) Lotissement chemin vert - Vente parcelle n°4

Monsieur le Maire présente la demande de Mme THIESSE et Mr HEURTEBISE pour l'achat de la parcelle n°4 du lotissement du chemin vert. (Cf courrier joint).
Le Conseil Municipal doit se prononcer sur son accord de vente de la parcelle B 1139 d'une surface 778m², prix de 20€/m² soit 15 560,00€ TTC.

Monsieur le Maire est autorisé à signer le compromis et l'acte de vente chez le notaire GUEDON à Ballée.
Le Conseil Municipal vote :

Abstention : 0	Pour : 9	Contre : 0

5) Contrat ramassage animaux errants - 2026

Concernant le ramassage des animaux errants, Monsieur le Maire présente l'offre de CANIROUTE de 1,60€ HT/habitant soit 1 200,00€ TTC.

Il est rappelé que Monsieur le Maire est responsable de la lutte contre la divagation animale sur le territoire de la commune. Il lui appartient, en particulier, « de prendre toutes dispositions propres à empêcher la divagation des chiens et chats » (art. L.211-22 du CRPM). Pour ces animaux, chaque commune doit disposer « soit d'une fourrière communale apte à l'accueil et à la garde des chiens et chats trouvés errants ou en état de divagation (…) soit du service d'une fourrière établie sur le territoire d'une autre commune, avec l'accord de cette commune » (art. L211-24 du CRPM).

M. le Maire fait procéder au vote.

Après délibération le Conseil Municipal valide cette offre et autorise Monsieur le Maire à signer le contrat pour 2026.

M. le Maire fait procéder au vote :

Pour : 9	Contre	Abstention

Après délibération le Conseil Municipal valide cette offre et autorise Monsieur le Maire à signer le contrat pour 2026.
Après délibération le Conseil Municipal valide cette offre et autorise Monsieur le Maire à signer le contrat pour 2026.

6) Décision modificative n°

Sans objet

7) PLUi – Arrêté n°2 du 10/09/2025

Monsieur le Maire lit un courrier adressé par M. Martin Daniel, ancien maire de Saint Denis d'Orques de 1997 à 2016. M. Martin a été interpellé par des habitants sur le PLUi, notamment suite à la sortie de l'enveloppe urbaine dans l'arrêt n°2 de la zone nord du bourg. Concernant cette zone, intégrée dans le PLU de 2003, M. Martin rappelle qu'elle a constitué une priorité d'urbanisation pour la Commune qui y avait réalisé d'importants travaux de mise en place des réseaux d'eau et d'assainissement. M. Martin soulève aussi d'autres interrogations sur le PLUi.

Le conseil communautaire a arrêté une version 2 du projet PLUi le 10 septembre 2025. Le Conseil Municipal doit rendre son avis : avis favorable ; avis favorable sous réserves ; avis défavorable.

M. Baudry, rapporteur, expose les points clés et les derniers échanges autour de l'arrêt n°2 du projet PLUi en date du 10/09/2025, pour lequel le conseil municipal doit rendre son avis. Il rappelle brièvement les enjeux de l'arrêt n°2, qui ont déjà été présentés lors du Conseil Municipal précédent, en particulier que l'arrêt n°2 n'inclut plus la zone nord du bourg dans l'enveloppe urbaine.

M. Baudry rappelle :

• toutes les modifications ponctuelles sur le règlement graphique ont été prise en compte dans l'arrêt n°2

• tous les pré-repérage des bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N ont été accepté dans l'arrêt n°2
• les enjeux de l'arrêt n°2, qui ont déjà été présentés lors du Conseil Municipal précédent, en particulier que l'arrêt n°2 n'inclut plus la zone nord du bourg dans l'enveloppe urbaine.
• les remarques plus générales sur le règlement écrit n'ont pas été prises en compte
• Lors de la présentation de l'arrêt n°2 en conseil communautaire, les 2 représentants de Saint Denis d'Orques ont voté contre
• Une commission urbanisme communale s'est tenue le 13 novembre 2025 à l'issue de laquelle un argumentaire technique a été adressé à la Direction de LBN et au cabinet Citadia
• Une commission urbanisme LBN a eu lieu le 18/11/2025 à laquelle M. Baudry a participé
M. le rapporteur rend compte des derniers échanges avec M. Boidin (cabinet Citadia), M. Briffault (vice-président en charge de l'urbanisme LBN) et M. Cribier (responsable technique LBN) lors de la réunion du 18/11/2025 en présence de M. Berger, Maire de Saint Denis d'Orques, M. Baudry (adjoint) et M. Levrard (adjoint).
Il présente les engagements écrit de Citadia au sujet de l'enveloppe urbaine et des travaux autorisés sur les haies.
M. Baudry expose ensuite chaque sujet, les réponses reçues du cabinet Citadia, les réserves ou objections envisagées :
 Zone nord du bourg dans l'enveloppe urbaine
 Inclusion dans la zone U du bourg de la Cassière et Beurreloup
 Haies
 Annexes, notamment abris pour animaux, en zone A et N
Il expose aussi l'avancement sur les autres sujets déjà mentionnés dans l'avis communal du 27 juillet 2025 sur l'arrêt n°1, et partage les informations de la dernière commission urbanisme communautaire sur les avis rendus par les autres communes et l'avancement du projet PLUi.
Chacun de ces sujets fait l'objet d'un débat du Conseil Municipal. Les réserves ou objections envisagées sont amendées.

M. le Maire demande au Conseil s'il souhaite un vote à main levée ou à bulletin secret. Le vote à main levée est accepté à l'unanimité.
M. le Maire procède au vote. Il demande s'il y a des avis défavorables (réponse oui : 1, réponse non : 8, abstention : 0), s'il y a des avis favorables sans réserve (réponse oui : 0, réponse non : 9, abstention : 0), s'il y a des avis favorables avec les réserves débattues (réponses oui : 8, réponse non : 1, abstention : 0).
M. le Maire fait procéder au vote de l'avis à rendre sur l'arrêt n°2 du projet de PLUi.

Résultat du vote : Favorable : 0 Favorable avec réserves : 8 Défavorable : 1

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-10 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment son L. 153-15; Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R.153-6 ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 26 mai 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les projets poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se sont tenus en séances des conseils municipaux des communes ;
Vu le débat au sein du conseil communautaire du 27 novembre 2024 sur les orientations générales Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
Vu les conférences des maires, notamment la conférence qui a précédé le vote sur l'arrêt n°2 ;
Vu la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUi ; notamment la concertation sur l'arrêt n°1 ;
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 10 septembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi pour la seconde fois (arrêt n°2) ;
Vu le dossier du PLUi arrêté (arrêt n°2) et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques et les annexes,
CONSIDERANT ce qui suit :
➢ La procédure d'élaboration du PLUi a été engagée par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 mai 2021.
Cette délibération a déterminé les objectifs poursuivis par le futur PLUi, suivants :
1). Développer l'innovation et les dynamiques entrepreneuriales : Le projet vise à créer les conditions nécessaires à l'intensification des dynamiques entrepreneuriales et à la valorisation de l'innovation, à la diversification et à l'accroissement global de l'activité. Pour cela, un cadre de vie préservé est nécessaire pour une attractivité résidentielle forte, nécessaire à l'équilibre emplois /population active.
2). Favoriser des modes de vie durables : Le Pays de la Vallée de la Sarthe cherche à capitaliser sur les différents modes de vie qu'il a à offrir sur son territoire, en appui de son atout majeur qu'est la ruralité et la proximité à la nature (vallées de la Sarthe et de ses affluents) quel que soit l'endroit où l'on se trouve. En misant sur l'accueil d'habitants qui viennent par choix du cadre de vie spécifique, le projet vise une véritable rupture avec la dynamique d'attractivité par défaut dont souffrent une partie de son territoire, en lien avec le desserrement de l'agglomération mancelle.
3). Valoriser et reconnaître l'identité du territoire Fort de son caractère rural, le Pays de la Vallée de la Sarthe localise et protège les fonctions agricoles, paysagères et environnementales :
* Fonctionnement écologique : définition des axes stratégiques de continuité écologique, protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue,
* Vocation touristique : le patrimoine remarquable en est le premier support (bâti de caractère, patrimoine hydraulique), et accompagnement / mise en réseau pour favoriser la découverte des richesses qu'offrent les espaces de vallées et les espaces ruraux.
* Préservation des paysages : intensification urbaine, extensions résidentielles et d'activités de qualité (traitement architectural, intégration au grand paysage).

Il convient de préciser que pendant la durée de la procédure, une concertation a été mise en œuvre. Ainsi, toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de s'exprimer à chaque étape de la procédure d'élaboration du PLUi.
La procédure de concertation s'est effectuée en application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme et conformément aux modalités de concertation définies par la délibération du Conseil en date du 26 mai 2021, pendant l'élaboration du PLUi.
Elle a permis une collaboration entre les communes membres et la communauté de communes, et, aux élus d'informer la population et surtout de recueillir ses observations.
Par ailleurs, à l'issue de la phase de diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré et ses orientations générales ont fait l'objet de débats au sein des conseils municipaux des communes et au cours de la séance du Conseil communautaire du 27 novembre 2024.
Ce PADD comprend trois axes qu'il convient de rappeler :
1). Structurer l'offre d'habitat et le développement économique du territoire ;
- proposer une offre diversifiée en logement favorisant les parcours résidentiels ;
- développer une réponse en matière de logement qui s'appuie sur les potentiels existants et qui renforce l'armature ;
- accompagner le développement économique ;
- accompagner l'activité agricole.
2). Pour organiser l'offre en équipements et services au plus près des habitants et de leurs lieux de vie :
- conforter l'offre de services et d'équipements autour de l'armature pour assurer un maillage permanent ;
- améliorer le cadre de vie des centralités ;
- assurer une offre commerciale de qualité et afficher des ambitions pour les cœurs de bourg ;
- adapter l'offre de mobilité aux particularités des territoires.
3). Pour accompagner les transitions écologiques et énergétiques ;
- préserver et renforcer les composantes de la trame verte et bleue
- valoriser et protéger les composantes identitaires du paysage ;
- encourager une gestion raisonnée des ressources du territoire ;
- développer un territoire respectueux du bien-être de ses habitants.
Afin de traduire les orientations du PADD tout en répondant aux spécificités locales, les plans de zonages ont identifié différentes zones, relatifs notamment à des opérations ou des aménagements particuliers ou des éléments repérés à titre patrimonial, environnementale ou naturel. L'ensemble de ces zones, prescriptions ou informations complémentaires trouvent leur traduction réglementaire au sein du règlement écrit.
En parallèle, ont également été établies des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP sont de plusieurs types :
- Sectorielles, pour les futures zones d'urbanisation à vocation économique, d'équipement ou d'habitat,
- Thématiques, sur les volets trames verte et bleue.
Le PLUi a ainsi pu être arrêté par délibération du conseil communautaires de la communauté de communes LBN en date du 21 mai 2025 une première fois, puis une seconde version a été arrêtée le 10 septembre 2025 (arrêt n°2) qui fait l'objet des consultations pour avis aux communes membres de la communauté de communes mais aussi aux Personnes Publiques Associées (PPA), notamment la CDPENAF, conformément aux dispositions précitées du code de l'urbanisme.
Cette phase précède l'organisation de l'enquête publique.

LA COMMUNE DE SAINT DENIS D'ORQUES EMET UN AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES SUR L'ARRÊT N°2 DU PLUi

Les réserves sont les suivantes :
1/ La commune demande la réintégration du nord du bourg dans l'enveloppe urbaine, conformément au PLU actuel et au PLUi de l'arrêt n°1. La Commune rappelle que :
- il s'agit d'une zone pavillonnaire composées de maisons aux jardins contigus ;
- les habitants considèrent cette zone comme faisant partie du bourg depuis sa création ;
- Elle est dans l'enveloppe urbaine du PLU de Saint Denis d'Orques depuis 2003 ;
- Les réseaux nécessaires sont bien présents sur la zone ; ils ont constitué un effort d'urbanisation important de la Commune comme l'a rappelé M. Daniel Martin dans son courrier ;
- Cette occupation du sol est bien effective et ancienne ;
- Le critère de continuité des constructions est rempli ;
- Un reclassement en zone A n'aurait pas de sens : cette zone n'est pas agricole ;

Cette réserve est essentielle pour la Commune et ses habitants, pour qui la sortie de la zone nord du bourg de la zone U et son classement en A serait une aberration.
2/ Comme dans son premier avis rendu le 27 juillet 2025, la commune demande le classement en zone Ub du hameau des Cassières et de Beurreloup, en cohérence avec le choix retenu pour les hameaux de Noyen-sur-Sarthe.
3/ La commune rappelle son désaccord de principe sur la protection des haies dans le PLUi en doublon de la PAC, ce qui crée des complications administratives pour les exploitants agricoles.
A défaut d'obtenir cette suppression, la Commune demande la modification du règlement pour que soit bien précisé en quoi consiste les notions d'« entretien courant » et de « porter atteinte » à une haie. Elle demande, aussi, que soit clairement autorisée la possibilité d'exploiter les haies dans le cadre d'un plan de gestion.
L'entretien courant pourrait être décrit comme suit dans le règlement :
« Sont autorisés au titre de l'entretien courant :
- *Gestion des haies autorisée dans le cadre d'un plan de gestion,*
- *Exploitation durable du bois,*

 Taille régulière des branches (recépage, formation, émondage),
 Débroussaillage du pied de haie,
 Élimination du bois mort ou des branches dangereuses,
 Coupes ponctuelles nécessaires à la sécurité (visibilité, réseaux),
 Gestion saisonnière conforme aux périodes réglementaires, »

4/ La Commune demande la modification du règlement sur les annexes en zone A et N, comme déjà demandé dans son avis du 27 juillet 2025. Plus précisément, la Commune demande l'application de règles identiques au récent PLUi des Coëvrons, approuvé premièrement le 12/03/2020 et, dans sa dernière version le 16/04/2024. Coëvrons est une communauté de communes limitrophe à l'habitat rural similaire, et donc un point de comparaison très pertinent pour ce type d'enjeu.

 80 m2 d'annexes autorisés (et non 50 m2 comme mentionné dans l'arrêt n°2),
 pas plus de 40 m2 pour une nouvelle annexe (tel que l'arrêt n°2 est rédigé, des abris pour animaux peuvent être construit sans aucune limite)
 dans un rayon de 30 mètres de la construction principale (et non 25) pour les annexes sauf abris pour animaux
 dans un rayon de 50 m pour les abris pour animaux

5/ La Commune demande que ce soit examiné la possibilité d'une protection bloquant les nouvelles installations agricoles à moins de 200 mètres autour de bourg.

6/ La commune rappelle, comme elle l'a déjà mentionné dans son avis du 27 juillet 2025 que la rédaction actuelle du règlement sur les extensions en zones A et N crée une inégalité de droit entre les habitants en raison d'un effet de seuil malencontreux. Un propriétaire dont la maison fait 99,99 m2 a le droit à une extension de 49,99 m2 ; un autre propriétaire dont la maison fait 100,01 m2 a le droit à une extension de 30,01 m2. La Commune recommande l'effacement de l'effet de seuil malencontreux qui conduit à cette situation, en remplaçant le chiffre « 30% » par « 50% » pour les maisons de plus de 100 m2.

7/ Compte-tenu des incertitudes législatives, notamment sur un éventuel assouplissement de la loi TRACE, la Commune rappelle l'importance d'une clause de revoyure dans un délai de 3 ans pour le PLUi.

8) QUESTIONS ORALES

M. Quinton Jean-Paul, informe le Conseil Municipal de l'octroi d'une subvention de 3000€ environ au profit de la commune suite à l'achat du matériel pour la salle des fête (laveuse et mono-brosse).
M. Le Maire fait part d'un problème sur la chaudière de l'école, problème de sonde.
Echanges sur les affaires courantes de la commune

La séance est levée à 21h35

LISTE DES DELIBERATIONS

N° DELIBERATION	OBJET	DECISION DU CONSEIL
2025-066	**Urbanisme – PLUi – Arrêt n°2 du 10/09/2025- AVIS**	**Approuvé**
2025-067	**Lotissement chemin vert – Vente parcelle n°4**	**Approuvé**
2025-068	**Agence de l'eau : coefficient de performance d'assainissement 2026**	**Approuvé**
2025-069	**Participation à la protection sociale complémentaire santé des agents dans le cadre de la labellisation**	**Approuvé**
2025-070	**Mandat au Centre de Gestion pour la protection complémentaire**	**Approuvé**
2025-071	**Contra de ramassage des animaux errants 2026**	**Approuvé**