



Téléphone 02 48 59 23 42
Télécopie 02 48 59 10 06
mairie.bengy@wanadoo.fr

**COMPTE RENDU
de la RÉUNION du CONSEIL MUNICIPAL
du LUNDI 27 SEPTEMBRE 2021**

L'an deux mil vingt-et-un, le vingt-sept septembre, à 18h00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi à la mairie de Bengy-sur-Craon, sous la présidence de Monsieur Denis DURAND, maire.

PRÉSENTS : M. Denis DURAND, maire, Mme Ghislaine LEGROS et M. Christian MATHAULT, adjoints, M. Jean-François GARREAU, Mme Virginie SERGEANT, M. Julien DUCHALAIS, Mme Bernadette GRIPPON, M. Arnaud COUSIN, Mme Ghislaine ARPINO et Mme Anne VIGIER.

EXCUSÉ(E)S : M. Guy GAUDRY, M. Adrien LASTERNAS et Mme Cécile GRESSIN.

POUVOIRS : M. Guy GAUDRY à Mme Ghislaine LEGROS et Mme Cécile GRESSIN à M. Christian MATHAULT.

M. Julien DUCHALAIS a été élu secrétaire de séance.

Monsieur le maire informe le conseil municipal qu'il a reçu la démission de Madame Emilie REUTIN, conseillère municipale, en date du 16 septembre 2021, en raison d'une mutation professionnelle.

MODERNISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BENGY-SUR-CRAON

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

VU les dispositions du Code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 151-1 et R. 151-55 ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et notamment son article 12 ;

VU le décret n° 2016-1613 du 25 novembre 2016 portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal de Bengy-sur-Craon prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, en date du 16 octobre 2015,

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 emporte une nouvelle codification de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme. Il prévoit également une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en préservant les outils préexistants et en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les collectivités.

Ce décret offre la possibilité pour l'assemblée délibérante d'appliquer aux P.L.U. révisés ou élaborés, dont la prescription a été prise avant le 1^{er} janvier 2016, l'ensemble des articles R.152-1 à R15-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter de cette date. Pour bénéficier de ce nouveau contenu réglementaire, le décret invite l'assemblée délibérante à prendre une délibération expresse intervenant au plus tard à l'arrêt du projet.

La commune a intérêt à appliquer au Plan Local d'Urbanisme le contenu modernisé qui offre plus de souplesse dans l'écriture du règlement du P.L.U. pour s'adapter au contexte local.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme c'est-à-dire les articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Adopté par :

12 voix POUR	0 voix CONTRE	0 ABSTENTION
---------------------	----------------------	---------------------

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BENGY-SUR-CRAON

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

VU les dispositions du Code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-6 et L 153-11 à 18 ;

VU la délibération du conseil municipal de Bengy-sur-Craon prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), en date du 16 octobre 2015 ;

VU la délibération du conseil municipal de Bengy-sur-Craon en date du 18 juin 2019, prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

VU la décision de la mission régionale de l'autorité environnementale en date du 20 décembre 2019 décidant de soumettre le P.L.U. à évaluation environnementale ;

VU la délibération du conseil municipal de Bengy-sur-Craon en date du 17 novembre 2020, arrêtant le projet de P.L.U. ;

VU l'avis de la CDPENAF en date du 18 février 2021 ;

VU l'avis de Monsieur le Préfet en date du 15 mars 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021-0259 en date du 22 mars 2021, portant dérogation à la règle de l'urbanisation limitée ;

VU le projet de P.L.U. mis à disposition des membres du conseil municipal ;

CONSIDÉRANT que la concertation a été effectuée suivant les modalités définies dans la délibération de prescription du P.L.U. :

Modalités prévues dans la délibération	Modalités effectuées
Réunions publiques	<ul style="list-style-type: none"> - Réunion de concertation avec les agriculteurs le 25 avril 2017 - Réunion publique en date du 14 septembre 2018 (présentation des orientations du PADD) - Réunion publique en date du 18 juin 2019 (présentation du projet de règlement et du plan de zonage) - Réunion de concertation avec les agriculteurs le 4 novembre 2019 (présentation du zonage et du règlement) - Réunion des personnes publiques associées le 9 décembre 2019
Registre de consultation en mairie	- Aucune remarque de nature à remettre en cause le projet
Autres modalités	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à disposition du zonage, règlement et OAP <ul style="list-style-type: none"> • Juillet, août 2019 • Novembre 2020
Comptes rendus du conseil municipal, articles dans la presse, bulletin municipal ou site internet	<p>Depuis le 16 octobre 2015 dans la presse en point à l'ordre du jour des conseils municipaux</p> <p>Depuis décembre 2015 dans les bulletins municipaux destinés à tous les habitants</p> <p>28 juin 2019 29 octobre 2020 26 novembre 2020 21 Juillet 2021</p>

CONSIDÉRANT que le projet de P.L.U. est prêt à être arrêté après avoir été modifié pour tenir compte des remarques de Monsieur le Préfet, notamment en réduisant les zones constructibles (suppression de la zone 2AU et classement en 2AU de la zone 1AU au Champs de la Forge, réduction de la zone 2AUe aux Rigolettes) ;

CONSIDÉRANT que ce projet de P.L.U. ainsi formalisé doit être transmis pour :

- avis aux personnes publiques associées de fait ou à leur demande,
- avis à la CDPENAF,
- demande de dérogation au Préfet du Cher à la règle de constructibilité limitée en l'absence de SCOT approuvé sur le territoire.

Puis, il doit être soumis à enquête publique conformément au Code de l'Environnement (articles L123.1 à 9 et R123.1 et suivants).

APRES AVOIR DELIBERE,

- **FAIT LE BILAN** de la concertation : le dossier a été présenté au public et n'a pas fait l'objet de remarques susceptibles de remettre en cause le projet,
- **ARRETE** le nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Bengy-sur-Craon,
- **DECIDE** de soumettre le projet de Plan Local d'Urbanisme formalisé, arrêté :
 - o aux avis des Personnes Publiques Associées,
 - o aux avis des autres personnes ou organismes ayant demandé à être consultés,
 - o à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - o puis à enquête publique,
- **DEMANDE** au Préfet les dérogations à la règle de constructibilité limitée en l'absence de SCOT sur le territoire ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à cette décision ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie de Bengy-sur-Craon, pendant un délai d'un mois, en application de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Le dossier relatif à l'arrêt du P.L.U. est tenu à la disposition du public, au siège de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Adopté par :

12 voix POUR	0 voix CONTRE	0 ABSTENTION
---------------------	----------------------	---------------------

REPRISE DU RESTAURANT « LE CHEVAL BLANC »

Monsieur le maire fait état de l'avancée du dossier concernant la reprise du restaurant « Le Cheval Blanc ».

Un candidat avait présenté sa candidature et est toujours en attente de financement.

Depuis, un nouveau candidat a présenté son intérêt à la reprise du restaurant après avoir visité les locaux.

Le conseil municipal décide de recevoir en entretien les deux candidats.

VENTE DES LOTS DU LOTISSEMENT « LE PÂTUREAU NEUF » – SIGNATURE D'UN MANDAT DE VENTE EXCLUSIF D'UN AN AVEC LA S.A.R.L. ESPRIT IMMO – MonTerrainIdeal.Com.

Monsieur le maire rend compte au conseil municipal de l'état d'avancement de la commercialisation des lots du lotissement « Le Pâtureau Neuf » dont la vente n'est toujours pas aussi rapide qu'escomptée.

Afin d'y remédier, monsieur le maire informe le conseil municipal qu'il a pris contact avec la société S.A.R.L. IMMO - « MonTerrainIdeal.Com », spécialisée dans la vente de terrains, laquelle a fait une proposition de commercialisation des lots sous mandat de vente exclusif d'un an.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DÉCIDE** de signer un mandat de vente exclusif d'un an avec la S.A.R.L. ESPRIT – MonTerrainIdeal.Com pour la vente des terrains du lotissement « Le Pâtureau Neuf »,
- **AUTORISE** le maire à prendre toutes décisions et à signer tous actes ou documents se rapportant à ce dossier.

Adopté par :

12 voix POUR	0 voix CONTRE	0 ABSTENTION
---------------------	----------------------	---------------------

TRAVAUX ROUTE DES LOGES

Monsieur le maire fait état de l'analyse de la traversée de route qui a été réalisée. Il s'avère que des travaux de réfection des réseaux d'eau pluviales sont à entreprendre avant la réalisation des travaux d'aménagement et de mise en sécurité de la place de la Croix et de la route des Loges.

Le montant de ces travaux, supplémentaires, s'élèverait à 50 000 €.

Monsieur le maire informe le conseil qu'une subvention d'un montant de 150 000 € serait attribuée à la commune, au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux, pour les travaux d'aménagement et de mise en sécurité.

Il est décidé de solliciter une subvention complémentaire pour des travaux d'écoulement des eaux pluviales.

MODIFICATION des STATUTS de la COMMUNAUTÉ de COMMUNES du PAYS de NÉRONDES dans le cadre de la politique du logement et du cadre de vie

Monsieur le maire informe que, par délibération n°D_2021_072 en date du 16/09/2021, le Conseil Communautaire du Pays de Nérondes a voté l'ajout de la compétence « Politique du logement et du cadre de vie » pour la réalisation d'une O.P.A.H. ainsi que la modification de l'intitulé de la compétence obligatoire « Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs » et a notifié ces modifications par courrier et courriel en date du 22/09/2021.

En conséquence, il vous est proposé d'accepter l'ajout/modification des compétences des statuts de la Communauté de Communes tels proposés ci-joint.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- APPROUVE l'ajout de la compétence « Politique du logement et du cadre de vie » pour la réalisation d'une O.P.A.H. tel que mentionnée dans les statuts modifiés ;
- APPROUVE la modification de l'intitulé de la compétence 1.2 « Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs »
- DECIDE de transmettre une copie de la présente délibération à M. le président de la Communauté de Communes du Pays de Nérondes.

Adopté par :

12 voix POUR	0 voix CONTRE	0 ABSTENTION
---------------------	----------------------	---------------------

DECISION MODIFICATIVE N° 3 du BUDGET SERVICE ASSAINISSEMENT 2021

Monsieur le maire expose au conseil municipal que certains crédits prévus au budget du service assainissement pour l'exercice 2021 sont insuffisants et propose d'abonder comme suit :

Compte	Désignation	Dépenses		Recettes	
		Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
SECTION d'EXPLOITATION					
61528	Entretien (autres)		19 390.00		
70611	Redevances				11 690.00
74	Subvention				7 700.00
TOTAL des MOUVEMENTS			19 390.00		19 390.00
TOTAL GENERAL de la SECTION		Dépenses	+ 19 390.00	Recettes	+ 19 390.00
SECTION d'INVESTISSEMENT					
2315	Travaux en cours	19 390.00			
131	Subvt Agence Eau			19 390.00	
TOTAL des MOUVEMENTS		19 390.00			19 390.00
TOTAL GENERAL de la SECTION		Dépenses	- 19 390.00	Recettes	- 19 390.00

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur le maire et décide qu'il sera procédé aux virements de crédits détaillés ci-dessus.

Adopté par :

12 voix POUR	0 voix CONTRE	0 ABSTENTION
---------------------	----------------------	---------------------

DECISION MODIFICATIVE N° 2 du BUDGET LOTISSEMENT 2021

Monsieur le maire expose au conseil municipal que certains crédits prévus au budget lotissement pour l'exercice 2021 sont insuffisants et propose d'abonder comme suit :

Compte	Désignation	Dépenses		Recettes	
		Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
SECTION d'EXPLOITATION					
627	Services bancaires et assimilés		150.00		
66111	Intérêts des emprunts	150.00			
	TOTAL	150.00	150.00	0.00	0.00
TOTAL DE LA SECTION		0.00		0.00	
SECTION D'INVESTISSEMENT					
1641	Rembt capital emprunts		150.00		
1641	Rembt commission bancaire				150.00
TOTAL DE LA SECTION		150.00		150.00	

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur le maire et décide qu'il sera procédé aux virements de crédits détaillés ci-dessus.

Adopté par :

12 voix POUR	0 voix CONTRE	0 ABSTENTION
---------------------	----------------------	---------------------

ELECTION D'UN NOUVEAU DELEGUE AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA CAISSE DES ECOLES

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que le conseil d'administration de la caisse des écoles de Bengy-sur-Craon doit être composé, en outre, de deux membres élus du conseil municipal.

Par délibération en date du 26 mai 2020, Monsieur Christian MATHAULT et Madame Emilie REUTIN ont été élus délégués.

Madame Emilie REUTIN ayant présenté sa démission du conseil municipal pour raisons professionnelles, monsieur le maire propose de procéder à l'élection d'un nouveau délégué pour la remplacer.

Après avoir procédé au vote, le conseil municipal élit Monsieur Jean-François GARREAU comme nouveau membre qui siègera au sein du conseil d'administration de la caisse des écoles de Bengy-sur-Craon.

Adopté par :

12 voix POUR	0 voix CONTRE	0 ABSTENTION
---------------------	----------------------	---------------------

QUESTIONS DIVERSES

❖ BAR TRUCK

Monsieur le maire informe le conseil municipal qu'un « bar truck » va s'installer tous les quinze jours, le mercredi, place de la Croix, de 18h à 22h.

Un devis sera demandé pour la pose d'un boîtier électrique sécurisé pour les commerces ambulants (pizzas, bar truck...).

❖ **SORTIE DES ECOLES**

Monsieur Arnaud COUSIN fait état du stationnement anarchique à la sortie de l'école élémentaire, lequel représente un réel danger pour la sécurité des enfants.

Il propose que soient installées des barrières supplémentaires le long de la route de Cornusse.

Il est demandé que la gendarmerie soit informée de ces faits afin que ses équipes puissent régulièrement intervenir sur place.

Monsieur le maire lève la séance à 20h00.



Le maire,

Denis DURAND.