

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 juin 2019

Nombre de conseillers en exercice : 14
Présents : 11
Votants : 11

L'an deux mille dix-neuf, le 6 juin, à dix-neuf heures quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Le Petit Fougeray, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Gilles LEFEBVRE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28/05/2019

Présents : MM. LEFEBVRE, BRULLÉ, Mme LUTZ, MM. LETORT, MENUET, MORIN, Mmes GEORGE, CHANCEREL, M. MOREL, Mme TARDIF, M. LOUIS.

Absentes : Mmes JARRET (excusée), LEVACHER, HERISSET.

Secrétaire : Mme Isabelle CHANCEREL.

2019025 - ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTÉ – AVIS DES COMMUNES SUR LE PROJET ARRÊTÉ EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Monsieur le Maire de la Commune de Le Petit Fougeray rappelle les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d'avril.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

- L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
- Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
- L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

Le **règlement graphique et écrit**, qui partagent le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;

Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et transmis en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Les modifications demandées par les communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

Un échange a lieu sur :

1. Les dispositions réglementaires

Les élus s'interrogent sur le fait que l'aménagement de la zone 2AU peut être bloqué s'il reste un terrain non construit dans la zone 1AU ; un terrain ne se vend pas et cela bloque tous les projets suivants en zone 2AU.

Discussion sur le fait que la création d'un commerce est possible exclusivement dans la zone Ua ; possible sous certaines conditions en zone Ub.

Les élus indiquent qu'ils ne comprennent pas pourquoi les bâtiments en pierres ou en terre de moins de 60 m² n'ont pas été retenus ; ils regrettent également que les extensions ne soient pas autorisées ainsi que les surélévations. Le risque est de voir ces bâtiments tomber en ruine (effet inverse de celui recherché par le PLUI).

Les élus s'interrogent sur le cumul de surface pour les annexes à une habitation ; celui-ci est de 80 m² maximum dans un périmètre de 20 m autour de l'habitation sans prendre en compte les annexes existantes avant la mise en application du PLUI. Ils s'interrogent également sur l'inter-distance entre le bâtiment principal et l'annexe.

Questionnement quant à l'absence de zone classée EBC sur la commune alors qu'il en existe dans le PLU en vigueur.

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'abattage d'une haie (quelle que soit la haie et dans toutes les zones du PLUI) est soumis à autorisation avec de nouvelles plantations pour compenser.

3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Les élus s'interrogent sur le fait que les OPAH sont possibles uniquement dans les bourgs ; et pourquoi pas dans les villages ?

Les étapes qui suivront sont présentées :

- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Avis du Conseil Municipal :

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté en date du 2 mars 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLUi, tenant lieu de PLH étendu au périmètre de la nouvelle intercommunalité « Bretagne porte de Loire Communauté » et la charte de gouvernance en annexe ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'appliquer la partie du code de l'urbanisme relative au contenu modernisé du PLU en date du 28 mars 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUiH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUiH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.* ».

Monsieur le Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des élus de Bretagne porte de Loire Communauté.

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide d'émettre **un avis favorable** sur le projet de PLUiH arrêté ;
- Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

- ne pas empêcher le passage en 1AU d'une zone 2AU même s'il reste un terrain non construit dans la zone 1AU initiale.
- création d'un commerce possible en zone Ub sans restriction.
- le changement de destination des bâtiments en pierres ou en terre de 40 m² doit être possible.
- la limitation à 80 m² de cumul de surface pour les annexes à une habitation doit prendre en compte les annexes existantes avant la mise en application du PLUI.
- pas d'inter-distance entre le bâtiment principal et l'annexe. Seule la distance avec les voies de circulation, notamment les départementales, doit être contrainte.
- à défaut de zone classée EBC, il est nécessaire de définir les règles d'abattage et de défrichage en zone N.

La présente délibération sera transmise en Préfecture et à la Communauté de Communes de Bretagne Porte de Loire Communauté. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

2019026 - ACCORD LOCAL POUR LA RÉPARTITION DES SIÈGES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTÉ

Madame la Préfète a informé les présidents des Communautés d'agglomération et de communes des dispositions de l'article L. 5211-6-1 du Code général des collectivités territoriales, relatives à l'arrêt de la composition de leur assemblée délibérante avant le renouvellement général des conseils municipaux.

Il apparaît qu'il revient à la Communauté de communes et aux Communes de délibérer au plus tard le 31 août 2019 sur la répartition des sièges au sein de l'organe délibérant.

Pour mémoire, les 2 anciennes Communautés de communes avaient délibéré en fin d'année 2016 sur un accord local de répartition des sièges.

Cet accord local se distingue du droit commun, pour lequel par contre il n'est pas nécessaire de prendre une délibération avant les prochaines élections locales de 2020.

L'accord local retenu par les Communes se présentait ainsi :

<u>COMMUNES</u>	<u>Droit commun</u>	<u>Accord local</u>	
		<u>Option 1</u>	<u>Option 2</u>
BAIN DE BRETAGNE :	10	9 (-1)	8 (-2)
PLECHATEL :	3	3	3
CREVIN :	3	3	3
GRAND-FOUGERAY :	3	3	3
CHANTELOUP :	2	2	2
ERCE EN LAMEE :	2	2	2

LA DOMINELAIS :	1	2(+1)	2(+1)
TRESBOEUF :	1	1	2(+1)
PANCE :	1	1	1
POLIGNE :	1	1	1
TEILLAY :	1	1	1
SAINTE ANNE SUR VILAINE :	1	1	1
NOE BLANCHE :	1	1	1
LE SEL DE BRETAGNE :	1	1	1
LE PETIT FOUGERAY :	1	1	1
SAINT SULPICE DES LANDES :	1	1	1
SAULNIERES :	1	1	1
LA BOSSE DE BRETAGNE :	1	1	1
LALLEU :	1	1	1
LA COUYERE :	1	1	1
TOTAL DE CONSEILLERS :	37	37	37

L'option 2 ayant été adoptée.

Lors de la réunion de Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté en date du 18 avril 2019, considérant les nouvelles possibilités d'accord local qui permettent d'augmenter le nombre de conseillers à un nombre maximum de 46 sièges, le Conseil s'est prononcé sur cette nouvelle composition de l'organe délibérant à prendre en compte pour le prochain renouvellement des élus en 2020 :

<u>COMMUNES</u>	<u>Accord local retenu</u>	<u>Pop. Municipale 2019</u>
BAIN DE BRETAGNE :	10	7 243
CREVIN :	3	2 767
PLECHATEL :	3	2 749
GRAND-FOUGERAY :	3	2 455
CHANTELOUP :	2	1 830
ERCE EN LAMEE :	2	1 497
LA DOMINELAIS :	2	1 367
TRESBOEUF :	2	1 265
POLIGNE :	2	1 203
PANCE :	2	1 163
LE SEL DE BRETAGNE :	2	1 097
TEILLAY :	2	1 066
SAINTE ANNE SUR VILAINE :	2	1 008
NOE BLANCHE :	2	992
LE PETIT FOUGERAY :	2	899
SAINT SULPICE DES LANDES :	1	801
SAULNIERES :	1	754
LA BOSSE DE BRETAGNE :	1	648
LALLEU :	1	577

LA COUYERE :	1	495
TOTAL DE CONSEILLERS :	46	31 876

Il est ici précisé que, conformément à la réglementation en vigueur, et quel que soit l'accord local retenu, les communes de La Bosse de Bretagne, Lalleu et La Couyère ne peuvent disposer que d'un seul représentant, aucune modification n'est possible pour ces trois Communes.

Ainsi, cette proposition d'accord local pour la nouvelle composition du Conseil de Bretagne porte de Loire Communauté est soumise à l'avis du Conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, se prononce en faveur de l'accord local suivant pour la répartition des sièges de l'organe délibérant de Bretagne porte de Loire Communauté, à prendre en compte pour le prochain renouvellement des élus en 2020 :

<u>COMMUNES</u>	<u>Accord local retenu</u>
BAIN DE BRETAGNE :	10
CREVIN :	3
PLECHATEL :	3
GRAND-FOUGERAY :	3
CHANTELOUP :	2
ERCE EN LAMEE :	2
LA DOMINELAIS :	2
TRESBOEUF :	2
POLIGNE :	2
PANCE :	2
LE SEL DE BRETAGNE :	2
TEILLAY :	2
SAINTE ANNE SUR VILAINE :	2
NOE BLANCHE :	2
LE PETIT FOUGERAY :	2
SAINT SULPICE DES LANDES :	1
SAULNIERES :	1
LA BOSSE DE BRETAGNE :	1
LALLEU :	1
LA COUYERE :	1
TOTAL DE CONSEILLERS :	46

2019027 - CONSTRUCTION D'UNE SALLE POLYVALENTE : AVENANT N°2 AU CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2018008 du 1^{er} mars 2018 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre pour « la construction d'une nouvelle salle polyvalente et la réhabilitation de la salle polyvalente actuelle en cantine scolaire et salle d'activités » à A PROPOS ARCHITECTURE et ses cotraitants.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'avenant n°2 : un des cotraitants de l'équipe de maîtrise d'œuvre, le paysagiste Raphaël PADIOU, en tant que gérant unique de son agence, s'est associé et devient cogérant de l'agence « Le Vôte Paysage et Urbanisme ». Ceci entraîne la fermeture de l'agence Raphaël PADIOU/Paysagiste concepteur et le transfert des projets au sein de la nouvelle entité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,
- accepte l'avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre comme défini ci-dessus,
- autorise M. le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

2019028 - VENTE D'UN TERRAIN RUE DU TAPION

Par délibération N°2018056 en date du 8 novembre 2018, le Conseil Municipal a fixé le prix de vente du terrain situé 20 bis, rue du Tapion, cadastré WB 426 à 28 000 €.
Un acquéreur est intéressé et propose le prix de 26 000 €. M. le Maire propose de baisser le prix de vente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,
- fixe le prix de vente à 26 000 €,
- donne pouvoir à M. le Maire pour signer l'acte de vente.

2019029 - CONVENTION DE SERVITUDE AVEC ENEDIS

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité de signer une convention de servitude avec ENEDIS pour permettre le raccordement de la nouvelle salle polyvalente. Pour ce faire, il est envisagé d'implanter des ouvrages en souterrain, notamment pour l'alimentation en eau et électricité, sur une partie de la parcelle WB 125 appartenant à ENEDIS.

Cette convention a donc pour objet d'établir une servitude entre ENEDIS et la commune afin d'autoriser l'emprise d'ouvrages sur la partie privative non clôturée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer cette convention de servitude pour l'implantation de réseaux.