

# PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 13 SEPTEMBRE 2016

Commune de La Bouëxière  
Département : Ille et  
Vilaine

Nombre de membres du  
Conseil Municipal en  
exercice : 27

Nombre de membres  
présents : 21

Nombre de votants : 26

Date de la Convocation :  
mercredi 7 septembre  
2016

**Date d'affichage du  
compte rendu :**  
le 28/09/2016

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane PIQUET, Maire

**Présents :** Stéphane PIQUET, Patrick LAHAYE, Aline GUILBERT, Gilbert LE ROUSSEAU, Florence DANIEL, Gérard BECEL, Isabelle MARCHAND-DEDELOT, Pierre-Yves LEBAIL, Catherine LEBON, Alain JOSEPH, Jean-Pierre LOTTON, Jürgen BUSER, Rachel SALMON, Roland ROUSSELLE, Nathalie JEUNOT, Margaret GUEGAN-KELLY, Isabelle MOEGLE, Dominique SALEZY, Philippe ROCHER (arrive à 22h20), Sterenn LECLERE (arrive à 20h55), Jérémie DELAUNAY, Noémie THEVEUX, Jean-Marie LEFEVRE, Philippe BLANQUEFORT, Catherine CHILOUX, Alexandra CHARTIER, Sylvain HARDY.

**Procurations :** N. Jeunot à P.-Y. Lebail, I. Moegle à J. Delaunay, D. Salezy à C. Lebon, J.-M. Lefevre à Ph. Blanquefort.

**Absent :** Nathalie Jeunot, Isabelle Moegle, Dominique Salezy, Noémie Theveux, Jean-Marie Lefevre.

Désignation d'un secrétaire de séance : Monsieur **Patrick LAHAYE**, est désigné secrétaire de séance.

**Le procès-verbal** du conseil municipal du 4 juillet 2016 est **adopté à l'unanimité**, cependant une vérification et une correction des présences et procurations seront effectuées.

## 1- RESTAURATION DE LA MOTTE DE CHEVRE : AVENANTS N° 1 ET 2 AU LOT N°1 VRD

**Rapporteur : Monsieur Jérémy Delaunay**

Monsieur Delaunay expose que deux avenants au lot VRD du marché de la Motte de Chevré ont été présentés par le maître d'œuvre. L'avenant n°1 consiste en du débroussaillage et arrachage de racines dans l'emprise des maçonneries. Les travaux de l'avenant n° 2 consistent en la réalisation de plots en béton pour l'assise du garde-corps.

Montant du marché de base : 27 000 € TTC

Avenant n° 1 : 1260 € TTC

Avenant n° 2 : 4500 € TTC

Nouveau montant du marché : 32 760 € TTC.

Monsieur Delaunay cède la parole à Monsieur Pacault, architecte responsable du marché. Celui-ci explique que lors de l'enlèvement de lierre sur la partie basse, il s'est avéré impossible de fixer les garde-corps sur le mur comme prévu, c'est pourquoi il a été nécessaire de réaliser des plots béton.

Madame Chartier s'étonne que cet élément n'ait pas été prévu dans l'étude des travaux à réaliser, ni par des professionnels, ni par la DRAC. Monsieur Pacault répond qu'il s'agit d'un aléa de chantier et que la DRAC se concentre sur l'intérêt patrimonial du projet.

**Décision du conseil municipal :**

Le Conseil Municipal, à la majorité (5 votes contre) et après en avoir délibéré,

- Accepte les avenants n° 1 & 2 du lot n°1 du marché de restauration de la Motte de Chevré tels que présentés ci-dessus
- autorise Monsieur le Maire à les signer.

**2- RESTAURATION DE LA MOTTE DE CHEVRE : AVENANT N° 1 AU LOT N° 3 FERRONNERIES**

**Rapporteur : Monsieur Jérémy Delaunay**

Monsieur Delaunay expose que la DRAC a demandé une modification de la nature et de la longueur du garde-corps en lien avec des contraintes techniques.

Ces modifications engendrent une plus-value de 1579,56 €

Montant du marché de base : 11 983,33 € TTC

Avenant n° 1 : 1 579,56 € TTC

Nouveau montant du marché : 13 562,89 € TTC

Le nouveau montant total du marché de travaux s'élève à 151 497,31 € TTC.

Monsieur Le Rousseau ajoute qu'il souhaite que le garde corps soit prolongé pour des raisons de sécurité qu'il a constatées lors de la fête médiévale. 33

Monsieur Pacault va étudier la faisabilité de cette demande.

**Décision du conseil municipal :**

Le Conseil Municipal, à la majorité (5 votes contre) et après en avoir délibéré,

- Accepte l'avenant n° 1 au lot n° 3 Ferronnerie du marché de restauration de la Motte de Chevré tel que présenté ci-dessus
- autorise Monsieur le Maire à le signer.

**3. DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N° 2 DU BUDGET GENERAL**

**Rapporteur : Madame Aline Guilbert**

Madame Guilbert expose qu'une décision modificative budgétaire est nécessaire afin d'abonder des

opérations dont les coûts s'avèrent plus élevés que prévu au budget primitif adopté en avril, ainsi que financer l'achat de matériel non prévu.

- Concernant l'aménagement de la passerelle de Chevré (garde-corps), il manque 400 € sur l'opération pour pouvoir engager la globalité des dépenses.
- A l'ALSH, le budget prévisionnel prévoyait 5000 € pour les régulations thermiques. Or il se trouve que le montant du changement de chaudière et la régulation thermique s'élève à 14 700 €. Il est donc nécessaire de rajouter 11 000 € sur cette opération
- Le budget primitif ne prévoyait pas de dépense pour la chapelle de Chevré. Nous comptons parmi nos effectifs, un agent menuisier ébéniste en contrat à durée déterminée, qui a travaillé sur la réalisation des portes de la Chapelle. Les fournitures s'élèvent à 5300 €.
- A la bibliothèque, il est nécessaire de changer le ballon d'eau chaude et d'installer une pompe de relevage pour un montant de 1100 €, dépense non inscrite au budget primitif.
- Un podium d'occasion qui va permettre de remplacer les estrades qui prennent beaucoup de temps à monter et à démonter a été commandé suite à une opportunité de prix. Ce podium vaut 2650 €. Il sera acheté sur l'opération « fêtes », pour laquelle il manque 1100 €.
- Des travaux doivent être réalisés au Moulin de Chevré pour un montant de 3720 € : l'installation d'un chauffe-eau de douches et du relamping pour faire des économies d'énergie. Cette opération doit donc être abondée de ce montant.
- Motte de Chevré : des avenants ont été nécessaires sur le marché de la Motte. Ils concernent la réalisation de plots en béton pour soutenir le garde-corps pour un montant de 4500 €, une plus-value sur la longueur du garde-corps pour un montant de 1579,56 € et du débroussaillage et arrachage de racines pour un montant de 1260 €. Afin d'engager ces dépenses, il est nécessaire d'abonder l'opération à hauteur de 3000 €.

Pour pouvoir créditer ces dépenses, il est proposé de diminuer les crédits des dépenses imprévues et de diminuer les crédits des opérations salle communale, salle polyvalente et Maisonneuve, pour lesquelles des dépenses avaient été prévues pour la régulation thermique. Cette régulation est reportée à 2017, car les études sont toujours en cours afin de choisir les meilleures solutions. Les crédits ainsi diminués seront crédités sur les opérations décrites ci-dessus.

La commission finances s'est réunie le 6 septembre et a donné un avis favorable à cette décision modificative.

35031 Code INSEE	COMMUNE DE LA BOUEXIERE BUDGET COMMUNAL	DM n°2 2016
---------------------	--	-------------

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal**

DM n° 2 - Décision modificative n° 2

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>INVESTISSEMENT</b>				
D-020-01 : Dépenses imprévues ( investissement )	14 420,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 020 : Dépenses imprévues ( investissement )</b>	<b>14 420,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-2181-609-8 : AMENAGEMENT ET ACCESSIBILITE ETANG DE CHEVRE	0,00 €	400,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-106-2 : ALSH	0,00 €	11 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-401-0 : SALLE COMMUNALE	2 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-405-6 : BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE	0,00 €	1 100,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-607-01 : FETES	0,00 €	1 100,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-610-8 : CHAPELLE CHEVRE	0,00 €	5 300,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-611-01 : MOULIN DE CHEVRE	0,00 €	3 720,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-800-8 : SALLE POLYVALENTE	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-801-01 : FDM : SALLES DE REU + EXPO + CAF	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>11 200,00 €</b>	<b>22 620,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-2315-612-8 : DONJON DE CHEVRE	0,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 23 : Immobilisations en cours</b>	<b>0,00 €</b>	<b>3 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>25 620,00 €</b>	<b>25 620,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

La minorité indique qu'elle s'abstient en raison des avenants au marché de la Motte de Chevré.

**Décision du conseil municipal :**

Le Conseil Municipal, à la majorité (5 abstentions) et après en avoir délibéré,

- Accepte la décision modificative budgétaire n° 2 du budget général tel que présenté ci-dessus.

**4- ADMISSION EN NON-VALEUR**

**Rapporteur : Madame Aline Guilbert**

La perception nous a fait parvenir un état de recettes non recouvrées concernant des dettes de restauration scolaire. Les débiteurs ont fait l'objet d'un dossier de surendettement qui a abouti à un rétablissement personnel effaçant les dites dettes d'un montant de 388,20 €.

**Décision du conseil municipal :**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- Accepte d'admettre en non-valeur la dette ci-dessus décrite.

#### 5- APPROBATION DE CONVENTIONS POUR LE FINANCEMENT DE LA FORMATION BAFA TERRITORIALISEE

**Rapporteur : Monsieur Patrick Lahaye**

Monsieur Lahaye expose que la commune a organisé une formation « BAFA territorialisée ». Cette formation bénéficie de subventions. Des agents des communes de Dourdain, Ercé-près-Liffré, de l'ADMR et une personne indépendante qui intervient pour les TAP ont participé à cette formation. Le coût par participant est de 350 €. La commune a payé l'intégralité de la formation, soit 5950 €, mais facturera le reste à charge aux participants externes après réception de l'ensemble des subventions, qui émanent de la CAF, du Conseil départemental (1500 €), de la Direction régionale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de Bretagne (1000 €). Le montant de la subvention devrait être de 50 % du reste à payer.

Des conventions devront être signées pour procéder à ces demandes de remboursement.

**Décision du conseil municipal :**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- autorise Monsieur le Maire à rédiger ces conventions et à les signer.

#### 6-MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS : SUPPRESSION-CREATION DE POSTE

**Rapporteur : Monsieur Patrick Lahaye**

Le poste de chargé de l'urbanisme a été acté dans l'organigramme au grade de catégorie B, compte-tenu de la technicité du poste. Or l'agent qui y travaille actuellement est en catégorie C. Cet agent ayant réussi son concours de rédacteur, la CAP du 20 juin 2016 ayant rendu un avis favorable à la modification du tableau des effectifs, il est proposé au Conseil Municipal d'accepter les modifications suivantes :

Suppression	date d'effet	Création	date d'effet
Adjoint administratif principal de 2ème classe à 35h00 par semaine.	01/07/16	Rédacteur à 35h00 par semaine.	01/07/16

**Décision du conseil municipal :**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- Accepte la modification du tableau des effectifs telle que présentée ci-dessus.

#### 7- DEMANDE DE SUBVENTION DE L'ASSOCIATION ISI (INITIATIVE SPORTIVE D'INTEGRATION)

**Rapporteur : Monsieur Gérard Bécel**

Monsieur Bécel expose qu'une nouvelle association a été créée au Centre Rey Leroux : Initiative

Sportive d'Intégration. L'objet de cette association est le développement des activités sportives pour les personnes à mobilité réduite.

Une demande de subvention a été adressée à la commune. Il est donc proposé d'accorder 200 € pour la création de l'association et 300 € de subvention exceptionnelle pour l'organisation d'une journée sportive dont les bénéficiaires permettront aux jeunes de Rey Leroux de développer de nouvelles activités en lien avec le handicap.

### **Décision du conseil municipal :**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- accepte le versement d'une subvention de 500 € à l'association ISI.

## **8- PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA BOUËXIERE : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

### **Rapporteur : Monsieur Gilbert le Rousseau**

#### **I. Le contexte**

L'élaboration du PLU s'appuie sur le nouveau cadre juridique des politiques d'aménagement, notamment, les lois Grenelle 1 et 2, la loi ALUR, ainsi que sur l'obligation de se mettre en compatibilité avec le SCoT approuvé par le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes en date du 29 mai 2015.

Ainsi, dans la poursuite de son développement, afin d'assurer la préservation de son cadre de vie et répondre aux enjeux en termes de développement durable, la commune a décidé par délibération en date du 3 mars 2015 de mettre en révision son PLU.

La première étape a consisté en la réalisation du diagnostic territorial de la commune et la mise en évidence des enjeux pour son aménagement futur. C'est sur ces bases que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été formulées.

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme précise le contenu du PADD :

- « Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD expose « l'économie générale » du document PLU et fixe ainsi les grandes actions que la commune doit accomplir dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Ce projet concerne l'évolution du territoire communal dans son ensemble. Elaboré dans un souci de transparence, à partir d'un diagnostic, il répond aux enjeux et aux besoins de la commune.

#### **II. Trois orientations pour répondre aux enjeux identifiés sur le territoire**

La PADD de la commune est composé de trois principales orientations, elles-mêmes déclinées en plusieurs thèmes.

- 1- *Garder l'équilibre entre le développement urbain et le maintien du cadre de vie*
  - Protéger les espaces naturels garants de l'identité et de l'attractivité de la commune tout en facilitant leur accessibilité, notamment par mode doux
  - Valoriser le patrimoine bâti
  - Améliorer la qualité paysagère des tissus urbains
  - Limiter les impacts du projet sur l'eau
  - Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances
  
- a. Relever les défis de la réduction de la consommation foncière
  - Limiter la consommation des espaces
  - Fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière
  
- b. Relever les défis du climat et de l'énergie
  - Rentrer dans une démarche d'autonomie énergétique pour les équipements nouveaux
  - S'appuyer sur les ressources locales pour atteindre l'autonomie énergétique
  - Aller vers un urbanisme des courtes distances
  - Promouvoir des quartiers et des bâtiments durables
  
- 2- *Contribuer au dynamisme du Pays de Liffré et organiser le développement urbain*
  - Maitriser la progression démographique
  - Favoriser l'accueil d'une population diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée
  - Maitriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain. Cela passe par une urbanisation confortant le bourg comme pôle d'urbanisation principal, par la densification du tissu existant et par l'offre d'une alternative raisonnée à l'installation des ménages dans le bourg.
  - Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés
  - Accompagner le développement par le maintien d'un niveau d'équipements et de services en adéquation avec la structure démographique de la commune
  
- 3- *Mettre en place les conditions favorables au développement économique en prenant appui sur les ressources locales*
  - Créer les conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique
  - Prévoir l'extension des capacités d'accueil des entreprises
  - Maintenir les activités économiques existantes et favoriser leur développement
  - Valoriser l'activité touristique

Le projet complet de PADD est joint aux convocations des conseillers municipaux pour que chacun puisse en prendre connaissance dans le détail, préalablement au débat.

Le conseil municipal doit débattre des orientations générales du PADD.

A l'issue du débat, le projet de PADD pourra être amendé si besoin pour prendre en compte les échanges ayant eu lieu. L'objectif est d'enrichir ce document et vérifier qu'il correspond au mieux aux enjeux d'urbanisme liés au territoire et à l'intérêt général.

### **III. La suite de la procédure**

L'élaboration du PLU se poursuivra de manière à élaborer les autres pièces du dossier du PLU : le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, etc., en cohérence avec le PADD débattu.

Au terme de la phase d'études, le conseil municipal devra tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU. Il sera ensuite soumis pour avis aux personnes publiques associées.

Une procédure d'enquête publique sera ensuite organisée.

Le projet de PLU, modifié le cas échéant pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées, de celles formulées par le public durant l'enquête publique, ou encore des conclusions du commissaire enquêteur, sera enfin approuvé par le conseil municipal.

Monsieur Hardy, président du cabinet « perspectives », présente à l'assemblée le travail réalisé sur le Projet d'Aménagement et de Développement durable.

Sterenn Leclerc arrive à 20h55.

Suite à la présentation, Monsieur Blanquefort demande ce qu'on entend par « un secteur avec un potentiel plus élevé est repéré » en parlant des STECALs.

Monsieur Hardy répond que c'est prioritairement la création de zones artisanales qui doit permettre de développer l'offre pour les entreprises qui pourraient être amenées à se tourner vers un autre territoire faute de terrains correspondant à leur demande. Monsieur Blanquefort reprend la parole pour se faire préciser que le STECAL serait donc le seul endroit où une activité artisanale pourrait se développer à l'avenir. Monsieur Hardy confirme cet élément en précisant que ce développement sera très limité. Monsieur Le Rousseau explique qu'on pourrait avoir deux types de STECAL un pour l'habitat et un autre pour le développement d'activités. Monsieur Blanquefort en conclue qu'il n'est rien fait pour aider les entreprises. Ce à quoi Monsieur Le Rousseau répond que le raccourci est exagéré car les entreprises pourront se développer dans de futures zones artisanales hors Stécal.

Monsieur Blanquefort souhaite ouvrir le débat en faisant lecture des réflexions de la minorité sur le deuxième document envoyé :

*« Nous prenons acte des deux documents reçus ce matin. Il s'agit d'abord d'une nouvelle version du PADD qui tient compte très largement, nous le notons, des remarques et propositions que nous avons faites avec Sylvain Hardy le 6 septembre en commission. IL s'agit aussi du compte rendu d'une réunion qui s'est tenue le 30 août dernier et si vous le voulez bien, je voudrais commencer mon intervention, dans le cadre du débat sur le PADD voulu par la Loi, par ce deuxième document qui appelle de notre part quelques questions.*

*Il s'agissait en effet de la présentation du projet de PADD de la majorité à des personnes publiques associées (PPA).*

- *Y avait-il d'autres PPA que la DDTM, le SCOT et les ABF ?*

Monsieur Le Rousseau répond que le Pays de Liffré fait également partie des PPA.

- *Que faut-il penser de la phrase suivante : « les élus insistent sur le fait que le PLU de la Bouëxière ne doit pas pâtir des décisions prises sur les territoires voisins » ? Est-ce le regret d'un manque de coordination avec la ville de Liffré ?*

Monsieur Le Rousseau répond que ce n'est pas le cas. Une personne des services de l'Etat a commencé par comparer le nombre de constructions / an dans les différentes communes. La Bouëxière étant dans le SCOT, le document de référence doit être ce dernier, qui indique ce à quoi la commune a droit. Monsieur le Maire précise que la commune est pôle d'appui de secteur et qu'on affiche une capacité d'évolution de 30 %. Monsieur Le Rousseau ajoute qu'un sondage avait été fait auprès de la population pour connaître le souhait d'évolution de la commune et l'évolution prévisionnelle tient également compte de cet élément.



- *Que faut-il penser de la remarque du représentant du SCOT : « le projet de la commune est donc plus vertueux que les prescriptions fixées dans le document supra-communal » ? Quel intérêt pour la commune et ses habitants dans un contexte où chaque collectivité va essayer de tirer le meilleur parti de ce qui est imposé par le SCOT ?*

Monsieur le Maire répond que le SCOT autorise 51 ha et que l'on va faire 39,5 ha. La démarche intellectuelle du SCOT était de protéger les zones agricoles et notre démarche est ainsi particulièrement « développement durable » et protectrice du monde agricole et également en respect avec l'évolution prévue du nombre de logements. Cette démarche, si elle est conservée interdira dans les années à venir de faire plus que 39,5 ha. Monsieur Le Rousseau précise cependant qu'une modification de cette donnée pourrait être possible par le biais d'une révision générale du PLU jusqu'à la fin du SCOT, même si ce n'est pas aujourd'hui le but.

*Aire des gens du voyage : en réunion le 6 septembre, vous n'avez pas répondu à notre question relative à son implantation, appelant même à ce que chacun se prononce. Nous constatons que dans le cadre de la réunion du 30 août, vous aviez pourtant une idée assez claire en proposant d'exploiter certaines dispositions du SCOT et en vérifiant si une implantation à l'ouest du bourg, au-delà des Rochers sans doute, était possible, ce qui est le cas apparemment.*

Monsieur Piquet explique que dans le cadre du nouveau PLU qui prévoit plus de 5 000 habitants, la loi impose de prévoir un emplacement pour accueillir les gens du voyage dans une structure adaptée. La localisation de cet espace devra être débattue et chacun pourra s'exprimer tout en respectant les règles de proximité du centre bourg : écoles, services. Monsieur Le Rousseau ajoute que ce sujet sera à nouveau débattu au moment de la réalisation des planches du PLU. Monsieur le maire confirme que sur ce sujet sensible il demandera à chaque élu de se positionner clairement sur cette implantation.

*Développement économique : que pouvez-vous dire sur le « périmètre de centralité commercial envisagé » ? Comment-est-il défini et quelle entité le valide ?*

Monsieur le Maire répond que le périmètre est défini par la commune dans le cadre du PLU. Il faudra définir le cœur du village, où vont se développer les commerces sur une durée de 15 ans ou plus. Dans le PLU actuel, il existe déjà un secteur UCax qui empêche le changement de destination et qui apporte des contraintes pour des travaux le cas échéant, de manière à pouvoir accueillir une cellule en rez de chaussée. La question sera de redéfinir ce secteur pour l'avenir.

Monsieur Blanquefort demande si le secteur ira en direction de l'intermarché. A ce sujet, Monsieur le maire propose de faire une modification dans le PADD en page 23 où il est indiqué que le développement des moyennes surfaces commerciales doit rester en adéquation avec l'évolution de la population. Monsieur le maire souhaite rajouter que le développement de l'offre commerciale de moyenne surface ne doit pas autoriser la création de petites surfaces, que l'on souhaite conserver dans le centre bourg.

Monsieur Blanquefort reprend la parole pour demander comment on va accompagner l'évolution d'une moyenne surface adaptée aux besoins de population. Monsieur le Maire répond qu'on doit trouver une solution pour permettre sous 15 ans une extension de l'offre de moyenne surface, avec la question : grossit-il sur le site actuel ou grossit-il en ce délocalisant sur un site acheter par le groupe intermarché.

*Patrimoine bâti : nous relevons avec intérêt la remarque du représentant des ABF qui rejoint notre préoccupation et d'ailleurs cette dernière a été prise en compte par l'agence Perspective dans la dernière version du PADD suite à la réunion du 6 septembre.*

*Ceci me permet de revenir maintenant sur le document portant PADD dont nous avons donc reçu une nouvelle version ce matin, version qui dans les orientations générales notamment, prend en compte assez*

largement nos remarques et contributions. Avant de laisser Sylvain Hardy y revenir, je voudrais quant à moi évoquer quelques points.

D'abord en guise de préambule, notre vision de la commune à 15 ans :

Dans un environnement naturel préservé, à l'écart des grands axes et bassins d'emplois qu'il sera néanmoins aisé de rejoindre, à proximité de la métropole, au sud d'un territoire en expansion, la Bouëxière offrira un cadre de vie idéal pour tous. Ceci grâce à une urbanisation et une fiscalité maîtrisées dans un paysage harmonieux marqué par le bocage et les bois, une offre de commerces et de services satisfaisante et une capacité d'accueil renforcée pour les métiers et donc les emplois du moment.

Concernant les enjeux, et sans revenir en détail sur ce qui a été exposé, nous souhaitons juste préciser certains points :

- 1° enjeu – la Bouëxière, au sein du Pays de Rennes et voisine de la métropole :
  - o des attentes et objectifs fixés par le SCOT, notamment en matière d'urbanisme,
  - o une métropole de plus en plus proche avec l'arrivée du métro à moins de 15 kilomètres et une urbanisation accélérée d'Acigné, Thorigné et Liffré,
  - o la réalisation d'un pôle de transport multimodal à l'entrée nord de Liffré,
- 2° enjeu – la Bouëxière, au cœur d'une communauté de communes en évolution :
  - o le passage à un EPCI à 9 communes,
  - o le déplacement du centre de gravité vers le Nord et le renforcement de l'axe A 84, véritable colonne vertébrale du Pays de Liffré,
  - o l'ouverture en 2019 d'un lycée à Liffré avec ses conséquences en matière d'habitat, de transport, de commerces mais également d'offres en matière culturelle et sportive,
  - o l'existence d'une zone d'activités intercommunale à l'entrée nord du Liffré avec ses conséquences en matière d'emploi et de capacité d'accueil,
- 3° enjeu – La Bouëxière, des atouts et des freins au développement :
  - o entre l'autoroute des estuaires et la route de Paris, un peu à l'écart,
  - o au carrefour de plusieurs bassins d'emploi,
  - o mais desservie par un réseau de routes secondaires, notamment vers le nord de Liffré, parfois peu roulant. »

Monsieur Sylvain Hardy prend la parole pour la suite des réflexions :

« Nombreux objectifs et orientations présentés dans le PADD ne sont pas en contradiction avec notre volonté politique affichée et rappelée par Monsieur BLANQUEFORT, toutefois, certains points peuvent être complétés, nuancés ou amendés.

Pour cela et afin de simplifier le débat je vous propose de traiter 3 items :

- Cadre de vie / protection et valorisation du patrimoine,
- Développement économique,
- La mobilité des bouëxiérais,

#### **1- Cadre de vie/protection du patrimoine :**

Proposer un cadre de vie agréable, c'est d'abord réfléchir à l'accueil de nouvelles populations. Pour cela nous devons proposer une offre diversifiée de logement dans les prochains programmes de constructions intégrant à la fois de la location sociale, de l'accession à la propriété, ou encore du logements spécifiques par exemple adaptés aux personnes âgées tout en sachant que l'habitat qui sera recherché à la Bouëxière sera avant tout une maison individuel, sur un terrain à prix modéré, avec jardin.

*Cet accueil de nouvelles populations devra se faire en garantissant la protection des terres agricole. Ce point est traité dans le PADD en rappelant les outils qui seront mis en œuvre et qui n'appellent pas de commentaires de notre part. Toutefois, pour ce qui est la lutte contre l'étalement urbain, nous proposons qu'une notion de diagnostic de la terre agricole soit mentionnée. C'est à dire que si nous avons à choisir entre urbaniser une friche ou une terre à fort rendement agricole, nous devons privilégier la friche.*

*Par ailleurs un des outils appellent débat c'est la mise en place d'une politique de renouvellement urbain. Le renouvellement urbain est un terme très à la mode, utilisé dans des contextes très différents mais pouvant générer confusion et incompréhension. Pour être précis, le renouvellement urbain est un acte de démolir de l'habitat pour en reconstruire un autre souvent plus dense et plus moderne.*

*Dans cet acte de déconstruction, il faut faire attention à ne pas détruire ou perdre l'identité même de notre centre bourg c'est pourquoi le renouvellement urbain devra être accompagné, à notre sens, de zone de protection du patrimoine par exemple les façades en pierre des rues Théophile REMOND et Jean Marie PAVY.*

*C'est aussi une proposition que nous faisons de rajouter des zones de protection du patrimoine remarquable en centre bourg.*

*Un autre outil n'est pas développer dans ce PADD, il s'agit des créer des zones de revitalisations ou requalifications urbaines notamment pour les lotissements « vieillissants » en l'occurrence la rue de Fougères avec les lotissements place du général De Gaulle et place du père Gérard. L'objectif étant de repenser l'espace public dans ces zones pour leur faire retrouver un aspect accueillant.*

*Autre outil qui n'est pas développé et permettant de limiter la consommation de terres agricoles, il s'agit de l'habitat évolutif à tous les âges de la vie. En effet, une maison achetée dans le cadre de l'accession à la propriété à 30 ans ne répondra peut-être plus aux mêmes besoins en terme d'espace à 40 ans quand la famille s'est agrandie et ne répondra plus aux mêmes besoins fonctionnels et d'accessibilités à 70 ans et plus. Pour éviter la construction de plusieurs logements tout au long d'une vie et ainsi grignoter de la terre, il y'a donc lieu de permettre et favoriser l'habitat évolutif dans les orientations d'aménagement.*

*L'amélioration du cadre de vie passe aussi par une volonté de rétablir une cohésion entre le bourg « historique » et les nouveaux lotissements nous pensons notamment à la rue du stade qui est une césure entre la résidence du stade et le lotissement de Bellevue.*

*L'enjeu de demain sera aussi de repenser la cohabitation qui va devenir de plus en plus forte entre l'agriculture et l'urbanisation c'est pourquoi il faudra améliorer les entrées de bourg mais il faudra aussi repenser les lisières ou les franges de l'urbanisation.*

*Le cadre de vie c'est aussi la santé pour tous. Le PADD en débat ce soir n'aborde nullement cette notion or demain avec plus de 5000 habitants nous devons préserver et renforcer l'actuel pôle de santé en permettant son développement pour diversifier l'offre proposée aux habitants.*

Madame Guilbert indique qu'elle ne comprend pas ce qu'est l'habitat évolutif. Monsieur Hardy lui répond qu'il s'agit, comme pour son cas personnel, de pouvoir adapter le logement à l'évolution de la famille au lieu d'être obligé d'acheter un nouveau logement en offrant des terrains un peu plus grands qui permettraient un agrandissement.

Madame Guilbert considère quant à elle que les familles peuvent changer de logements avec l'évolution de leur vie, plutôt que de stocker du terrain.

Monsieur le maire précise que cette remarque urbanistique est archaïque et opposée au fondamentaux du Scot.

Monsieur Le Rousseau répond que les maisons peuvent être évolutives sur des terrains restreints et souhaite revenir sur quelques points évoqués.

Sur la protection des terrains agricoles, il rappelle que le PLU ne prévoit pas d'aller jusqu'au 51 ha autorisé par le SCOT. Quant à la qualité des terrains, elle sera étudiée dans la réalisation des zonages. Une attention particulière sera apportée au respect des agriculteurs.

Concernant le renouvellement urbain, démolir pour construire, il faudra le faire sans perdre l'identité du bourg en intégrant dans les règlements des contraintes permettant de ne pas dénaturer le centre historique, sans être trop strict comme dans un site classé.

La requalification urbaine a démarré avec des propriétaires qui scindent leur terrain afin de pouvoir densifier.

Monsieur le Maire revient sur le pôle santé en indiquant qu'il pourra être pris en compte dans les éléments cartographiques en lien avec la centralité.

## **2- Conforter, diversifier et désenclaver l'activité économique.**

*Nous ne reviendrons pas sur la nécessité de prévoir une nouvelle zone d'accueil d'entreprise sur la commune toutefois une réflexion devra être portée sur l'intégration sociale et paysagère de cette zone car les emplacements possibles seront très contraint notamment par la proximité de logements.*

*Concernant le commerce de proximité, qui est un des principaux facteurs d'animation et d'attractivité du centre bourg, nous devons nous projeter dans un scénario où la commune atteindra plus de 5000 habitants. Ainsi :*

- *La réflexion sur le déplacement de la moyenne surface doit toujours être d'actualité afin d'améliorer à terme son accessibilité et le stationnement.*
- *Nous devons aussi penser une bonne synergie entre le développement de l'urbanisme et la consommation dans les commerces avec comme objectif de drainer un flux de voiture vers le centre bourg car les commerces de proximité vivent principalement du passage. Cela imposera vraisemblablement un rééquilibrage ou un recentrage de l'urbanisation et nous devons aussi offrir des conditions de stationnement adaptées aux besoins.*

*Par ailleurs, il n'y a pas un mot dans ce PADD sur l'économie de demain c'est à dire l'économie numérique avec le travail indépendant, la pluri-activité, le télé-travail, le co-working. Ayons une longueur d'avance en pensant et en accueillant cette nouvelle forme d'économie, en d'autres termes les emplois de demain, en prévoyant les infrastructures nécessaires.*

Monsieur Piquet exprime que le co-working et l'économie numérique apparaissent dans la zone d'activités, faut-il le préciser dans le Padd comme une cible. D'autre part l'activité économique est gérée par la CCPL. Monsieur le Maire propose de rajouter dans le texte sur l'activité économique - la possibilité d'intégrer des nouvelles formes de travail.

## **3- Améliorer la mobilité des bouëxièrais.**

*La notion de multimodalité des déplacements, alternative aux trajets tout voiture, n'est pas présente or cela devient de plus en plus une ineptie de penser aller dans les centres villes en voiture.*

- *Demain, il faudra peut-être aller au pôle multi-modal de Liffré pour prendre le bus et aller à Rennes.*
- *Demain, il faudra peut-être aller au parking relais de Thorigné pour prendre le métro pour aller à Rennes.*

- *Demain, il faudra peut-être aller à Servon-sur-Vilaine pour prendre le train pour aller à Rennes,*

*En prenant l'ensemble de ces données ainsi que:*

- *Implantation du lycée à Liffré,*
- *Développement de la ZAC de Sévaille,*
- *Déplacement du centre de gravité de communauté de communes,*

*Nous pensons que le projet de raccordement de la Bouëxière à l'A84 tel que présenté dans le document n'est pas optimum et demande réflexion. Ce projet a été pensé il y'a 30 ans sans que l'on connaisse l'ensemble des paramètres que je viens de citer. »*

Monsieur le maire clos le débat et remercie les commissions qui ont travaillé sur ces sujets.

Le Conseil Municipal prend acte des orientations du PADD.

## 9- INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES : VALIDATION DE LA CARTOGRAPHIE

### **Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau**

Monsieur le Rousseau précise qu'un important travail a été fait en relation avec les agriculteurs sur cet inventaire. Il précise que lors de la réalisation de futurs lotissements il sera nécessaire de refaire des inventaires pour la réalisation des dossiers.

La disposition 8A du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 invite les communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme à réaliser un inventaire des zones humides de leur territoire, dans le cadre de l'état initial de l'environnement et à l'incorporer aux documents graphiques dans des zones suffisamment protectrices.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et le SAGE Vilaine.

Sur la commune de La Bouëxière, l'inventaire de terrain a été réalisé par le bureau d'études Quarta selon une démarche associant les élus, les exploitants agricoles et les associations concernées regroupés au sein d'un groupe de travail réuni pour la première fois le 9 février 2016

L'inventaire des zones humides a été réalisé du mois de février au mois d'avril 2016, selon la méthodologie définie par le SAGE Vilaine.

Les résultats de l'inventaire ont été affichés en Mairie du 18 avril au 18 mai 2016.

Sept visites ont été nécessaires à la réalisation de l'inventaire.

Le rapport et la carte soumis à l'approbation du Conseil municipal tiennent compte de ces modifications.

Après la validation de cet inventaire par le Conseil Municipal, il devra ensuite être validé par la Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine.

### **Décision du conseil municipal :**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- valide l'inventaire des zones humides sur le territoire communal

- autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## 10-DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N° 1 : ATELIER RELAIS

**Rapporteur : Madame Aline Guilbert**

Une erreur de tiers a été effectuée en 2015 dans la comptabilité. Il est donc nécessaire de procéder à une régularisation de la situation en adoptant la décision modificative suivante qui consiste à annuler les titres de 2015 et à les réémettre au nom de la société sur 2016.

35031 Code INSEE	COMMUNE DE LA BOUEXIERE ATELIER RELAIS BELLEVUE	DM n°1 2016
---------------------	--	-------------

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

Décision modificative n° 1

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-673-01 : Titres annulés (sur exercices antérieurs)	0,00 €	2 326,41 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 67 : Charges exceptionnelles</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2 326,41 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
R-752-01 : Revenus des immeubles	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 326,41 €
<b>TOTAL R 75 : Autres produits de gestion courante</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2 326,41 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2 326,41 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2 326,41 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>2 326,41 €</b>		<b>2 326,41 €</b>

### Décision du conseil municipal :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

- approuve la décision modificative n° 1 du budget annexe de l'atelier relais.

## Informations

Suite au décès de Madame Raymonde Tillon, qui a bénéficié des honneurs nationaux lors de ses obsèques, il est proposé de dénommer l'espace de loisirs du Maisonneuve, « Espace de loisirs Raymonde Tillon ».une demande d'autorisation sera adressée à sa famille.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h46.**