



Mairie de La Bouëxière
Tél : 02.99.62.62.95

**PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 13 SEPTEMBRE 2021**

Commune de La Bouëxière

Département : Ille et Vilaine

Nombre de membres du Conseil
Municipal en exercice : 27

Nombre de membres présents : 24

Nombre de votants : 26

Date de la convocation : mardi 7
septembre 2021

Date d'affichage du compte rendu :
le 20 septembre 2021

Le Conseil Municipal de cette
Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la

Secrétaire de séance: Aline GUILBERT.

loi, dans la salle du conseil
municipal, sous la présidence de
Monsieur Stéphane PIQUET, Maire.

Présents : Stéphane PIQUET, Aline
GUILBERT, Gilbert LE ROUSSEAU,
Isabelle MARCHAND-DEDELOT,
Margaret GUEGAN KELLY, Thierry
FONTAINE, Sterenn LECLERE, Alain
JOSEPH, Jean-Pierre LOTTON, Rachel
SALMON, Mickael COIRE, Nadine
LEC'HVIEN, Olivier LEDOUBLE, Régine
DARSOULANT, Anne DALL' AGNOL,
Philippe ROCHER, Sylvie PRETOT-
TILLMAN, Isabelle CERNEAUX, Emma
LECANU, Lucia BENFRAIHA, Hadja
DESILES, Maryline GEAUD, Thomas
JOUANGUY, Sylvain HARDY.

Absents excusés: Stéphane
RASPANTI, Olivier LE BIHAN, Alain
GUILLAUME.

Procurations: Stéphane RASPANTI à
Sterenn LECLERE, Olivier LE BIHAN à
Mickaël COIRE.

Monsieur Le Maire précise que le quorum est atteint.

ADMINISTRATION GENERALE – FINANCES – PERSONNEL COMMUNAL ET RICHESSES HUMAINES

90-2021 DEMANDE DE RAJOUT DE DEUX POINTS A L'ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE DU CONSEIL DU 13 SEPTEMBRE 2021

Rapporteur: Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire demande aux membres du conseil municipal de bien vouloir rajouter deux points à l'ordre du jour de la séance: modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, et modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de rajouter ces deux points à l'ordre du jour.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

91-2021 APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2021

Rapporteur: Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire demande aux membres du conseil municipal s'il y a des remarques ou des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 28 juin 2021.

Question : « Approuvez-vous le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 28 juin 2021 ? »

Les membres du conseil municipal approuvent à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 28 juin 2021.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

92-2021 PRESENTATION DES DERNIERES DECISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS

Rapporteur: Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire informe l'Assemblée qu'en vertu des délégations qui lui ont été consenties par le Conseil Municipal, par délibération du conseil municipal n°2/20 en date du 25 mai 2020, en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, divers contrats, missions et conventions ont été signés à savoir:

A- En matière d'urbanisme:

En matière de droit des sols, il a renoncé à exercer le droit de préemption urbain de la Commune sur les propriétés:

ADRESSES	PARCELLES	DATES
3 rue de Hoedic	E2403	22/06/21
Le bourg (Rue Théophile Rémond et rue de Fougères)	AB653-656	01/07/21
La Haye	E2123-475-478	01/07/21
37 rue Théophile Rémond	AB 653-656	06/07/21
7 rue de Hoëdic	E2405	13/07/21
5 rue de la Forêt	AB 224-792-793	03/08/21
Le Vivier (rue de Groix)	E2665-2672-2675	03/08/21
33 rue des Tonneliers	E2208	03/08/21
Le Bouessay	E2857	2/08/21
10 rue de Vitré	AB1213-1052-1215	02/08/21
23 rue de Batz	E2299-2314-2318-2319-2469-2472	12/08/21
7A rue Claude Debussy	E2298-2400	12/08/21
3 Allée Robert Schumann	E2367-2368-2369-2370-2371-2372-2374-2375-2376-2377-2378-2381-2382	12/08/21
3 Impasse des Chênes	E1199	12/08/21

B- En matière de finances:

Budget communal

NOM	Libellé	Montant	
		HT	TTC

MANUTAN	Tableaux tryptiques pour Ecole élémentaire * 3	1 312.28 €	1 574.74 €
MANUTAN	Vidéoprojecteur Ecole élémentaire	1 803.90 €	2 164.68 €
MANUTAN	Mobilier Nouvelle classe Ecole élémentaire (casier, chaise et table)	1 860.80 €	2 232.96 €
CMA Travers Maçonnerie	Aménagement Cuve pour Chaudière Presbytère	4 130.00 €	4 956.00 €
ENER 24	Chaudière à granulés HARGASSNER Classic pour Presbytère	24 769.57 €	30 923.49 €
AGCO FINANCE	Crédit- bail Tracteur Fendt 310 Vario S4 Power - 1er loyer	9 788 € par an, sur 5 ans	11 745.60 € par an, sur 5 ans
PANOCOLOR	Abri vélo Dublin 4 places	8 948.00 €	10 737.60 €
INTERSPORT	Vélo électrique – Service Technique	1 370.79 €	1 644.95 €

Les membres du conseil municipal prennent acte de ces délégations.

93-2021 VŒU SUR LA SANTE AU TRAVAIL – VŒU POUR FAIRE FACE A L'URGENCE DES DIFFICULTES DE PRESENCE AUX INSTANCES MEDICALES POUR REALISER LES EXPERTISES MEDICALES ET POUR LE MAINTIEN DE LA MEDECINE DU TRAVAIL POUR LES AGENTS TERRITORIAUX D'ILLE ET VILAINE

Rapporteur: Madame Aline Guilbert

Monsieur Le Maire précise aux membres du conseil municipal que lors des rencontres des Maires employeurs de ce dernier semestre dans les 18 intercommunalités d'Ille et Vilaine, des échanges ont eu lieu sur les difficultés rencontrées par le CDG 35 pour assurer le secrétariat des instances médicales et proposer un service de médecine du travail à la hauteur des sollicitations des collectivités.

Dès octobre 2021, a priori, le CDG 35 ne pourra plus réunir assez de médecins pour siéger dans les Commissions de Réforme qui statuent sur les dossiers médicaux des agents. Les conséquences humaines et financières seront importantes pour les personnes et les collectivités employeuses.

Beaucoup de Maires ont exprimé leur soutien aux initiatives du CDG 35 pour faire bouger les lignes afin d'apporter des solutions à court ou moyen terme. Certains ont même suggéré de rédiger un vœu pour le soutenir et le transmettre aux autorités compétentes.

Le CDG 35 a rédigé une note détaillée (ci-jointe) sur le contexte et propose d'adopter un vœu qui sollicite

- une refonte du fonctionnement des instances médicales et des actions de sensibilisation des médecins généralistes et experts pour y participer.
- un renforcement du statut des infirmières en santé au travail, comme dans le secteur privé.
- un allègement des conditions de recrutement des médecins de prévention.

Ce vœu est transmis à l'Association des Maires d'Ille et Vilaine, à l'Association des Maires Ruraux d'Ille et Vilaine, aux 333 maires et aux 18 Présidents d'intercommunalités, au Président de la Région, au département et au SDIS 35. Il est également adressé aux parlementaires pour donner suite aux débats sur ce sujet et encourager à des évolutions législatives rapides pour assurer la continuité des services.

Un exemplaire a aussi été envoyé aux instances nationales consultatives sur les questions en ressources humaines: la Fédération Nationale des CDG et le Conseil Supérieur de la Fonction Publique Territoriale tout particulièrement.

Le CDG 35 est conscient de l'importance des instances médicales, et notamment des Commissions de Réforme dont il assure le secrétariat depuis 15 ans sous l'autorité du Préfet, et de la médecine de prévention dont le service a été créé au début des années quatre-vingt en Ille et Vilaine.

Cette sollicitation marque donc la nécessité d'un mouvement d'envergure pour en assurer la continuité dans l'intérêt des agents et des collectivités.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal d'adopter le vœu suivant:

Dans le cadre de ce vœu sur la santé au travail des agents territoriaux, il est ainsi demandé :

Pour les instances médicales:

- un allègement du nombre de membres présents et notamment de médecins pour les Commissions de Réforme.
- une revalorisation et une harmonisation des indemnités pour les médecins qui siègent dans les Commissions de Réforme des 3 fonctions publiques.
- une action de communication d'envergure menée par l'Etat auprès des médecins généralistes pour les inviter à siéger au sein des instances médicales.
- pour les expertises, des actions de communication et de formation des praticiens en partenariat avec l'Agence Régionale de Santé et les Ordres départementaux des médecins.

Pour la médecine de prévention:

- Une adaptation du statut des infirmières de santé au travail pour qu'elles puissent réaliser les visites d'embauche, comme dans le secteur privé.
- Permettre aux médecins qui exercent déjà et qui souhaitent se reconvertir ou diversifier leurs activités d'exercer dans la prévention en facilitant le mode d'accès à cette spécialité.
- Une revalorisation de la grille salariale des médecins en santé au travail pour être plus en phase avec l'état du marché.
- Rendre obligatoire un stage de 6 mois pour les internes en médecine dans un service de santé au travail.

Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec vous »: *«La référence au secteur privé ne fonctionne pas plus; aujourd'hui on décale les délais aussi dans le privé; il y a beaucoup à faire dans le domaine de la santé au travail ».*

Les membres du conseil municipal adoptent à l'unanimité ce vœu.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

94-2021 REHABILITATION THERMIQUE ET RENOVATION DU 6 IMPASSE DES CHENES – DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly

Madame Guegan-Kelly précise que lors du conseil municipal du 28 septembre 2020, le conseil municipal s'était engagé par sa délibération n° 6 à garantir deux emprunts pour la SA HLM Les Foyers pour le financement d'une opération de réhabilitation d'un pavillon conventionné situé 6 impasse des chênes sur notre commune qui vise à améliorer le confort des locataires et à optimiser leurs dépenses énergétiques en passant d'une étiquette énergétique E ou F à une étiquette énergétique C. Sont prévus des travaux de renforcement thermique, ainsi que des travaux d'amélioration de l'aspect extérieur (des traitements de façades, changement de certains équipements techniques) pour un montant global de 20 000 €.

La première délibération étant une délibération de principe, il convient maintenant de délibérer sur la garantie des prêts sollicités.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

- Vu les articles L, 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ; Vu l'article 2298 du Code civil;
- Vu le Contrat de Prêt N° 121105 en annexe signé entre : SA D'HLM LES FOYERS ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations

Article 1:

L'assemblée délibérante de la commune de La Bouëxière accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 20 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 121105 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt :

- PAM Eco-prêt, d'un montant de quinze mille euros
- PHB Réallocation du PHBB, d'un montant de cinq mille euros.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt, en ce compris la durée de préfinancement et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont Il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3:

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal valident à l'unanimité la demande de garantie d'emprunt.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

95-2021 FIXATION DU PRIX DE LA LOCATION DE LA SALLE DE LA GENDRINIÈRE

Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly

Madame Guegan-Kelly précise aux membres du conseil municipal que les salles de la Gendrinière sont dorénavant disponibles pour être mises en service. Il est rappelé que l'une d'elle sera utilisée pour les cours de musique, une seconde pour des commerces éphémères et la troisième pour les associations. Le tarif pour des réunions a été voté en décembre 2020. Il convient de fixer un tarif de location pour l'utilisation en commerce éphémère. Il est rappelé que la salle « commerce » de la Gendrinière est intégrée au budget des cellules commerciales.

A titre indicatif, le préau est loué pour les commerces éphémères au tarif suivant: la journée 31,50 € avec forfait de chauffage de 10 € le cas échéant et un dépôt de garantie de 200 €.

La salle de la Gendrinière est plus petite que le préau (36 m²), mais est plus confortable, s'agissant d'une vraie salle. Il est donc proposé d'adopter le même tarif que le préau, ce qui permettra de voir ce qui intéresse plus les commerces comme type de locaux.

Le tarif proposé par la commission des finances le 9 septembre 2021 est de 31,50 € la journée, avec un forfait chauffage de 10 € pendant la période de chauffe des locaux.

Le tarif caution pour le magasin éphémère est fixé à 200 euros.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal adoptent à l'unanimité les tarifs proposés.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

96-2021 DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°2

Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly

Madame Guegan-Kelly précise aux membres du conseil municipal que l'ouverture d'une classe à l'école Charles Tillon nécessite l'achat de matériel. Les sommes prévues au budget primitif ne sont pas suffisantes. Pour le matériel informatique, 1 500 € ont été prévus et les dépenses réelles sont de 2 164 €, en mobilier 1000 € ont été prévus pour une dépense de 2 146 € et enfin l'achat de tableaux avait été prévu en partie en fonctionnement, mais compte tenu du coût, tout sera imputé en investissement. Il convient de rajouter 1 550 € à l'article 2188 pour cet achat.

Par ailleurs, afin de pouvoir changer 3 portes-fenêtres au local Escapade, il convient d'augmenter les crédits de 2 800 euros aux 5 000 euros prévus dans le budget principal.

La reprise de la gestion des 28 chambres dont 2 studios de la Bonnerie implique également le renouvellement de mobilier ainsi que quelques travaux d'amélioration du confort.

Madame Guilbert explique que les locaux sont dans un état d'usure qui impose une réfection. Celle-ci va se faire par étapes. Dans un premier temps, un bloc de 8 chambres a donné lieu à un nettoyage approfondi, des travaux de peinture et des changements de literie et de petit mobilier. C'est le financement d'une partie de cette rénovation (changement de mobilier et achat d'aspirateur) qui fait l'objet de la décision modificative liée à cette opération.

Enfin, au vu d'opportunité de subventionnement dans le cadre du dispositif « Alvéole », dispositif visant à développer l'usage du vélo, il est proposé d'inscrire l'achat et l'installation d'un abri vélo à proximité de l'arrêt de bus du 44 rue Jean-Marie Pavy.

Les sommes nécessaires seront donc prises dans le chapitre « dépenses imprévues d'investissement » pour être réparties dans les opérations concernées selon la décision modificative présentée ci-dessous.

36031	COMMUNE DE LA BOUEXIERE	DM n°2 2021
Code INSEE	BUDGET COMMUNAL	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

Décision modificative

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-020-01 : Dépenses imprévues (investissement)	21 222,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 020 : Dépenses Imprévues (Investissement)	21 222,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2132-402-4 : BAT DE LA CAR - PT JEUNES	0,00 €	2 800,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2183-101-2 : ECOLE ELEMENTAIRE PUBLIQUE	0,00 €	665,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2184-101-2 : ECOLE ELEMENTAIRE PUBLIQUE	0,00 €	1 250,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2184-418-01 : Bat La Bonnerie	0,00 €	3 800,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-101-2 : ECOLE ELEMENTAIRE PUBLIQUE	0,00 €	1 550,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-418-01 : Bat La Bonnerie	0,00 €	420,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-808-01 : EQUIPEMENTS ANNEXES DE VOIRIE	0,00 €	10 737,60 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0,00 €	21 222,60 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	21 222,60 €	21 222,60 €	0,00 €	0,00 €
Total Général		0,00 €		0,00 €

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal approuvent à l'unanimité la décision modificative budgétaire n°2.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

97-2021 PASSAGE DE LA NOMENCLATURE COMPTABLE M14 A LA NOMENCLATURE M57

Rapporteur : Madame Margaret Guegan-Kelly

Madame Guegan-Kelly explique aux membres du conseil municipal que dans un souci de simplification de la gestion des collectivités locales, le référentiel budgétaire et comptable M57 a vocation à remplacer au 1er janvier 2024 les référentiels aujourd'hui appliqués dans les collectivités locales. Ce référentiel a été conçu pour être applicable dans les différentes catégories de collectivités territoriales. Il constitue ainsi une simplification administrative majeure notamment pour la formation des agents lors de leur mobilité.

Ce référentiel est porteur de nouvelles souplesses budgétaires et constitue un préalable à la mise en place d'un compte financier unique, fusion du compte administratif de l'ordonnateur et du compte de gestion du comptable public.

La DRFIP a lancé un appel à candidature de préfigureurs de ce référentiel. Les communes s'engageant dans cette démarche bénéficieront d'un accompagnement renforcé des services de la DRFIP. Il est donc proposé que la commune de La Bouëxière soit candidate à cette application anticipée.

Vu l'article 106 III de la loi n°2015-9941 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) qui dispose que les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par délibérations de l'assemblée délibérante, adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 d'ores et déjà applicable aux métropoles ;

Vu l'avis favorable du comptable,

Le Conseil municipal, est invité à accepter, pour le budget principal de la commune ainsi que pour ses budgets annexes tenus en comptabilité M14, d'appliquer par anticipation la nomenclature M57 à compter de l'exercice 2022

Les règles comptables accompagnant ce passage seront annexées au Règlement Budgétaire et Financier qui fera l'objet d'un vote ultérieur.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal acceptent à l'unanimité le passage de la nomenclature comptable M14 à la nomenclature M57.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

98-2021 COMITES CONSULTATIFS – FIXATION DE LA COMPOSITION DES COMITES

Rapporteur: Madame Anne Dall'Agnol

Madame Anne Dall'Agnol précise aux membres du conseil municipal la liste des candidats retenus pour les douze comités consultatifs (voir document joint).

La liste est constituée sur la base de critères objectifs définis en séance du conseil municipal le 29 mars 2021 (délibération n°30-2021).

Quatre comités consultatifs ne sont pas complets: tourisme, budget participatif, économie, vie associative.

Il sera proposé un vote au prochain conseil municipal pour ces derniers.

Il est proposé au vote les comités consultatifs suivants: environnement, bocage, urbanisme, agriculture, éducation jeunesse, culture, grenier de la mémoire, affaires sociales.

ENVIRONNEMENT :

Beaulieu Angélique
Bentz Martine
Pellerin Richard
Pottier Fabien
Rigourd Maryvonne
Robert Magali
Vallée Sandrine

BOCAGE :

Pour rappel le comité consultatif bocage a été créé par délibération n°4 du 16 novembre 2020. En complément de cette délibération, il est proposé d'acter la représentation par cinq personnes qualifiées à la place d'une personne qualifiée.

URBANISME :

Delanoë Anais
Blanquefort Philipp
Maillet Sébastien
Oger Julie
Gougeon Jennifer

AGRICULTURE :

Février Richard
Monnerie Freddy
Allain Judikael
Angot maxime
Gieu Christian
Leguillou Loïc

EDUCATION JEUNESSE :

Sauvignon Xavier
Bacon Céline
Marivain
emmanuelle
Février Mathilde
Rouen Sophie
Gatel Nathalie
Becel Gérard
Battais Rozenn

CULTURE :

Rouselle Roland
Dutertre David

Jolivel Lionel
Turmel Loic
Hamon Dominique
Davienne Diep
Thérèse

GRENIER DE LA MÉMOIRE :

Lehuger Marie-Françoise
Tropée Anne-Marie
Buser Jurgen
Sarrazin Borde Anne
Rouselle Roland
Le Bail Pauline
Lotton Jean-Pierre
Hardy Sylvain

AFFAIRES SOCIALES :

Demeyere
dos santos
Julie
Le Bail
Pauline
Glandières
Céline

Comme il s'agit de procéder à un vote nominatif, le scrutin ne peut être que secret.

Toutefois, depuis la loi du 13 août 2004, le conseil municipal peut décider, à l'unanimité de ne pas procéder par scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf dispositions législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Monsieur Le Maire propose donc un vote à main levée aux membres du conseil municipal.

Question: Etes-vous d'accord pour un vote à main levée ?

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité :

-De déclarer les candidats ci-dessus membres des comités consultatifs.

-D'autoriser Monsieur Le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal

Pour	26
Contre	0
Abstention	0

99-2021 TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES – LIMITATION DE L'EXONERATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION

Rapporteur: Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire expose aux membres du conseil municipal les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation. La commune peut limiter l'exonération prévue à 40 %, 50 %, 60%, 70 % 80 %, ou 90 % de la base imposable.

Elle précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L-3016 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Il est donc proposé, afin que les nouveaux habitants participent aux investissements, de limiter l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation de la taxe foncière sur les propriétés bâties à hauteur de 50 %, au vu des nouveaux procédés constructifs qui permettent de s'installer plus rapidement.

La commission finances qui s'est réunie le 9 septembre afin d'étudier les modalités de cette mise en œuvre a opté pour ce taux de 50%.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal adoptent à l'unanimité le taux de 50%.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

100-2021 SUPPRESSION DU POSTE DE GARDIEN DE POLICE MUNICIPALE ET CREATION DU POSTE DE GARDIEN BRIGADIER DE POLICE MUNICIPALE – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : Monsieur Stéphane PIQUET

Monsieur Le Maire précise aux membres du conseil municipal que:

- Vu le recrutement d'un gardien brigadier de police municipale pour pallier la vacance d'emploi suite à une radiation pour retraite de l'agent en poste

Il convient de modifier le tableau des effectifs de la façon suivante :

Suppression	Date d'effet	Création	Date d'effet
Chef de Police Municipale principal de 1 ^{ère} classe - 35 heures	01/09/21	Gardien brigadier de Police Municipale - 35 heures	01/09/21

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal acceptent à l'unanimité la modification du poste ci-dessus.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

101-2021 MODIFICATION DU REGIME INDEMNITAIRE – POLICE MUNICIPALE

Rapporteur : Monsieur Stéphane PIQUET

Monsieur Le Maire précise aux membres du conseil municipal que :

- Vu le recrutement d'un brigadier de police municipale,
- Vu le régime indemnitaire existant qui ne prend pas en compte ce grade, nouveau sur le Tableau des Emplois Permanents,

Il convient de modifier la délibération n°12 du 7 juillet 2015 afin d'y ajouter le régime indemnitaire du grade de gardien brigadier de Police Municipale :

Indemnité Spéciale de fonction des agents de police (décret n° 97-702 du 31 mai 1997, décret n° 2000-45 du 20 janvier 2000, décret n2006-1397 du 17 novembre 2006).

Les grades du cadre d'emplois des agents de police municipale: indemnité égale au maximum à 20 % du traitement mensuel brut soumis à retenue pour pension (hors supplément familial).

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal acceptent à l'unanimité la modification du régime indemnitaire ci-dessus.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

Rapporteur: Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire précise aux membres du conseil municipal que la Chambre Régionale des Comptes de Bretagne a rendu le 28 juillet 2021 un rapport d'observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de Liffré-Cormier Communauté, concernant les exercices 2015 et suivants, en application des dispositions de l'article L.243-8 du code des juridictions financières.

Ce rapport a été adressé par la chambre régionale des comptes au Président de Liffré Cormier Communauté qui l'a présenté à l'organe délibérant.

Dès lors, la chambre est amenée à l'adresser aux maires de toutes les communes membres de cet établissement public, pour débat en séance du conseil municipal.

Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec vous » précise: « *Au-delà des termes parfois un peu excessifs (irrégularité, manque de lisibilité...), c'est effectivement l'aspect budgétaire de la communauté de communes que relève La chambre régionale des comptes.*

D'abord sur les impôts car la chambre relève que la communauté de communes mobilise fortement son potentiel fiscal avec des taux supérieurs à la moyenne nationale. Cet avis a été rendu avant la hausse de la taxe foncière de cette année.

Par ailleurs, la chambre appelle à la raison concernant les investissements car selon les hypothèses retenues un endettement nouveau de 10 M€ entrainerait des tensions financières en 2023 avec une capacité de remboursement portée à 12 ans. La chambre observe que le PPI de la communauté de communes présente un volume de projets ambitieux excluant tout besoin nouveau ou imprévu. Les conséquences sont que nous sommes en train de grever nos capacités d'investissement des prochains mandats. La chambre régionale préconise un PPI raisonnable pour revenir à un équilibre budgétaire d'ici la fin du mandat et ainsi conserver des marges de manœuvre".

Monsieur Le Maire précise: « *Dans la construction de ce projet de territoire, il faut réadapter les projets ou réduire les choix qui ont été faits et on peut louer l'ensemble des élus communautaires et l'ensemble des Communes pour le travail réalisé jusqu'à présent. Nous sommes actuellement dans un contexte très particulier puisque globalement nous sommes dans une démarche de baisse de la pression fiscale avec la disparition de la taxe d'habitation sur tous les habitants de la communauté de communes et que demain il y aura une évolution de la fiscalité mais qui n'ira que vers les propriétaires puisque les locataires eux ne paieront plus du tout de foncier. On peut estimer que la disparition de la taxe d'habitation était une bonne idée ou une mauvaise idée chacun aura son avis là-dessus, mais aujourd'hui on se retrouve avec une situation où l'impôt n'est porté que par les propriétaires, ce qui est quand même particulier. Sur notre territoire par exemple les locataires représentent 25% à La Bouëxière, je pense que sur Liffré nous ne sommes pas loin de 30%; donc cela veut dire que peu importe l'évolution de la fiscalité sur cette commune, il y a eu des choix gouvernementaux à l'époque forts et qui se sont avérés très coûteux pour l'Etat puisque*

globalement la disparition de la taxe d'habitation ce sera 30 milliards d'euros à payer et on ne sait pas où on va pouvoir les prendre aujourd'hui.

En parallèle, pour notre territoire communautaire cela a été une perte financière extrêmement importante parce parallèlement il a fallu compenser ».

Après débat, les membres du conseil prennent acte de ce rapport.

103-2021 LIFFRE CORMIER COMMUNAUTE – ADOPTION DU PACTE DE GOUVERNANCE ET DE CONFIANCE

Rapporteur: Monsieur Le Maire

MONSIEUR LE MAIRE PRECISE AUX MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL QUE:

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5211-11-2 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2021 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté ;
- Vu** la délibération du conseil communautaire n° 2021-36 du 23 mars 2021 approuvant le principe d'élaborer un Pacte de gouvernance ;
- Vu** le projet de Pacte de Gouvernance reçu le 13 juillet 2021 ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019, dite « Engagement et Proximité », a créé un article L. 5211-11-2 dans le code général des collectivités territoriales. Cet article vise à améliorer la relation entre les communes et leur établissement public de coopération intercommunale en permettant au Président de l'EPCI de proposer au conseil communautaire d'engager une réflexion sur la gouvernance de l'établissement.

Cette réflexion est menée en deux temps. Tout d'abord, conformément à l'article L. 5211-11-2, « *après chaque renouvellement général des conseils municipaux ou une opération prévue aux articles L. 5211-5-1 A ou L. 5211-41-3, le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre inscrit à l'ordre du jour de l'organe délibérant (...) un débat et une délibération sur l'élaboration d'un pacte de gouvernance entre les communes et l'établissement public* ». Ensuite, si le conseil décide l'élaboration d'un pacte de gouvernance, celui-ci doit lui être présenté dans les deux mois suivants l'avis des conseils municipaux des communes membres. Par délibération du 23 mars 2021, le Conseil communautaire a souhaité doter Liffré-Cormier d'un Pacte de gouvernance.

Liffré-Cormier communauté a été accompagné dans l'élaboration du Pacte par un cabinet de conseil. La première réunion a eu lieu au mois d'avril 2021, puis un séminaire, où l'ensemble des élus du territoire était convié, s'est tenue au début du mois de mai. Les collaborateurs du cabinet de conseil ont pu également rencontrer tous les maires du territoire. Un travail en comité de pilotage et des validations en bureau communautaire ont permis de finaliser un projet de Pacte de gouvernance, proposé en annexe.

Ce Pacte opère :

- Une précision sur les relations entre les communes et Liffré-Cormier communauté et les engagements de tous les acteurs pour garantir une bonne gestion du territoire,
- Une redéfinition du rôle du bureau communautaire comme organe d'impulsion des politiques de Liffré-Cormier communauté
- Une redéfinition du nombre de commissions et de leur rôle

- Une redéfinition des circuits de décision

Il est notamment rappelé les grands principes guidant la relation entre Liffré-Cormier communauté et ses communes membres : coopération, confiance, temps de dialogue et communication. Il est également précisé les comportements que les élus municipaux s'engagent à adopter :

- Associer l'ensemble des élus municipaux à la vie intercommunale, notamment en présentant des points d'information réguliers en conseil municipal sur les projets menés par et avec Liffré-Cormier Communauté,
- Participer à la préparation et à la mise à jour des documents stratégiques dans les groupes de travail,
- Fournir aux services de Liffré-Cormier Communauté les éléments techniques nécessaires à la réalisation de leurs missions,
- Fournir à leurs services les éléments nécessaires à la bonne mise en œuvre des missions communautaires,
- Se faire le relais des attentes des usagers/citoyens auprès de Liffré-Cormier Communauté,
- Se faire les ambassadeurs des missions et projets portés par Liffré-Cormier Communauté auprès des usagers/citoyens et des partenaires.

Les engagements de Liffré-Cormier communauté sont détaillés dans le Pacte. Il s'agit notamment de garantir une information des élus municipaux et leur participation dans le déploiement des projets de la communauté.

Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec vous »: « *Nous intervenons à deux niveaux sur cette délibération sur la forme et sur le fond.*

Sur la forme, je vais exprimer une frustration de voir ce soir l'adoption d'un document majeur pour la démocratie locale sans avoir fait l'objet de débat ou de réunion de travail avec les élus municipaux. Ce pacte a pour but de mieux associer les élus municipaux au fonctionnement intercommunal. Si les élus municipaux ne sont pas écoutés dès l'élaboration de ce document c'est un rendez-vous manqué.

Sur le fond, plusieurs points ne peuvent pas être acceptés :

- *La composition des commissions. Dans ce pacte, il est prévu que les commissions accueillent un élu communautaire de chaque commune et entre 3 et 5 élus municipaux. Il manque dans cette règle une notion fondamentale: le principe de la représentation proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus.*
- *Le bureau communautaire. Il est mentionné que toutes les réunions du bureau feront l'objet d'un compte rendu. Je souhaite que ce compte rendu soit diffusé à l'ensemble des élus intercommunaux car il s'agit de transparence.*
- *Les comités consultatifs. Dans le cas, où le projet soumis à l'étude du comité consultatif ne concerne qu'une seule commune, il est envisageable que le groupe de travail regroupe exclusivement des élus communautaires et des élus de la Commune concernée. C'est pour moi contraire à la philosophie même de la coopération intercommunale où nous devons collectivement travailler aux bâtiments à intérêt communautaire ».*

Monsieur Le Maire précise: « *J'entends bien mais c'est la loi alors la réponse est la représentativité des minorités, et elle se fait à l'échelle communautaire et c'est bien là la difficulté c'est à dire qu'il y a d'autres communes qui ont des minorités également, donc vous vous êtes en tant que représentant intercommunal mais on va sans doute arriver à glisser peut être un autre élu de la minorité mais peut-être pas deux.*

Nous on estime qu'il y a une certaine représentativité, la loi précise un pourcentage de présence d'élus des minorités et il y a bien une représentativité dans toutes les commissions. L'objectif est de nous engager collectivement et on essaye de trouver des solutions pour que cette représentativité soit la juste acceptable pour tous.

Il faut tester ce pacte et on fera un bilan sur ce qui fonctionne bien et ce qui fonctionne moins bien. Sur le fonctionnement des bureaux communautaires il y a beaucoup de changement: on va avoir des bureaux de fonctionnement des affaires courantes, des bureaux stratégiques....donc cela va fondamentalement modifier le fonctionnement même des bureaux. Il faut débiter la nouvelle année sur les nouvelles modalités de fonctionnement, c'est important aussi pour le bon fonctionnement des services. »

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité:

- D'ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE au Pacte de gouvernance entre Liffré-Cormier Communauté et ses communes membres ;
- D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer tous les actes afférents à ce dossier.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

104-2021 LIFFRE CORMIER COMMUNAUTE – MISE A JOUR DU PACTE FINANCIER ET FISCAL

Rapporteur: Monsieur Le Maire

Monsieur Le Maire précise aux membres du conseil municipal que:

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2021 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté ;
- Vu** la délibération du conseil communautaire n° 2019-002 du 4 février 2019 approuvant le Pacte fiscal et financier ;
- Vu** le projet de révision du Pacte fiscal et financier ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT:

Concomitamment à l'élaboration du Pacte de Gouvernance, les membres du Bureau communautaire ont souhaité réaliser une mise à jour du Pacte fiscal et financier. Cette révision repose sur une volonté de faire coordonner le pacte avec les ambitions politiques et budgétaires de ce nouveau mandat et de prendre en considération les remarques soulevées par la Chambre régionale et territoriale des comptes.

Les travaux ont été menés par le comité de pilotage désigné pour porter le projet « Pacte de gouvernance » et avec l'appui du cabinet de conseil recruté pour cette même mission.

Le Bureau communautaire, réuni le lundi 12 juillet 2021, a approuvé les modifications suivantes :

- Création d'un règlement des fonds de concours organisant les modalités d'attribution de ces aides aux communes,
- Le versement d'une contribution financière par les communes pour chaque logement créé sur leur territoire,
- Une précision des conditions de partage de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB),
- Une précision pour assurer le financement des équipements portés par la communauté de communes et les communes.

Les communes sont invitées à émettre un avis sur les modifications apportées à ce pacte.

Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec vous »: « *Sur le fond, une évolution majeure concernant le soutien aux investissements d'intérêt intercommunal portés par les communes. Dans le précédent pacte, il était indiqué que « Les communes centres (Liffré, La Bouëxière et Saint-Aubin-du-Cormier) disposeraient prioritairement d'une*

enveloppe propre de 1,5 M€ minimum issue de ces contractualisations ou des fonds propres de la communauté. Cette enveloppe pourrait être répartie de la façon suivante :

- Liffré : 660 k€
- La Bouëxière : 420 k€
- Saint-Aubin-du-Cormier : 420 k€.

Je précise que les 420k€ étaient prévus pour le plan de financement de la salle de sport.

Ce soutien aux communes pour des investissements d'intérêt intercommunal était un argument fort du précédent pacte fiscal. La disparition de ce mécanisme rend difficilement acceptable les flux financiers imposés aux communes vers l'intercommunalité.

Ce pacte fiscal mériterait d'être accompagné d'un plan pluri-annuel d'investissement et d'une projection des dépenses de fonctionnement afin d'avoir une vision de la gestion budgétaire de la communauté de communes et de se mettre des objectifs bornés des évolutions.

Car dans le pacte fiscal proposé aujourd'hui ce n'est pas la logique retenue de limiter les dépenses mais plutôt d'augmenter les impôts pour financer les projets :

« Un ajustement des taux d'imposition à hauteur des besoins générés par les missions et équipements communautaires, en fixant cet ajustement dans un cadre pluri-annuel [...] ».

En d'autres termes si les dépenses augmentent, les impôts augmenteront.

Pour tous ces points exprimés, les élus « Agir avec vous » s'abstiendront sur ce pacte fiscal et financier ».

Monsieur Le Maire précise que: « l'évolution des prix des matériaux va faire qu'aujourd'hui nous sommes en train de modifier notre pays et par exemple le coût de la piscine intercommunale va considérablement augmenter alors qu'en parallèle les taux d'emprunt sont très bas, ce qui permet dans l'autre sens de faire des économies ».

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à la majorité:

- D'APPROUVER les révisions apportées au Pacte fiscal et financier telles que présentées ci-dessus et intégrées dans les documents en annexe ;
- D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer tous les actes afférents à ce dossier.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	23
Contre	0
Abstentions	3

PROSPECTIVE – AMENAGEMENT URBAIN – DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

105-2021 CONCLUSIONS ET AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE LOTISSEMENT DE LA TANNERIE – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur: Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau précise aux membres du conseil municipal que par arrêté du 11 mai 2021, Monsieur Le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique.

Cette enquête publique relative au projet de Lotissement de la Tannerie s'est déroulée du 31 mai au 30 juin 2021.

Il est rappelé que le projet de lotissement de La Tannerie comprend :

-La réalisation d'un programme à vocation d'habitat comprenant au total 279 logements minimum.

-La réalisation d'un programme à vocation artisanale de 10 lots (20 lots maximum): lots à la découpe en fonction du besoin des entreprises.

Le projet s'étend sur 15.8 hectares et est soumis à permis d'aménager.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis défavorable sur le projet le 19 juillet 2021 (voir les documents joints).

Au bilan, Le commissaire enquêteur estime que: « Les conditions d'accès à l'information pour le public ont été remplies dans cette enquête et que la fréquentation lors des permanences montre que l'information a été transmise. Des réponses ont été apportées et des engagements ont été pris sur plusieurs points essentiels et cela permettra d'améliorer le projet (hauteur des bâtiments de la zone d'activité, chemins, esthétique des murets). L'étude d'impact n'a pas identifié de scénarios propres à la zone d'activité en fonction du nombre de lots qui sera variable (de 3 à 20 lots). Un inventaire des cours d'eau a été réalisé en même temps que les zones humides. Aucun ruisseau n'avait été recensé sur le site du projet au moment de l'étude d'impact. Le dossier loi sur l'eau à par la suite intégré un cours d'eau en bordure de la zone humide et ce cours d'eau fera l'objet de travaux de redimensionnement. La commune a mis en œuvre les moyens d'expertises à sa disposition pour répondre aux demandes complémentaires des services de l'Etat sur la question de la zone humide. De nombreux points soulevés par différentes sources (associations, particuliers, administration) en lien avec le zonage exact de la zone humide rendent difficiles la validation en l'état du projet ».

Pour conclure, Le commissaire enquêteur, précise que : « A l'examen des dispositions du projet, des observations du public, le commissaire enquêteur considère que :

♣ La commune a favorablement associé la population à l'élaboration du projet en organisant des ateliers en amont de l'enquête publique.

♣ Le risque de nuisances lié à la présence même ponctuelle d'un lieu de réception à la Tannerie semble levé, mais demandera une surveillance permanente dans la durée de la part de la commune, comme elle s'y est engagée, pour éviter les nuisances évoquées par le public et les riverains dans le registre d'enquête.

♣ L'étude d'impact n'a pas suffisamment approfondi les scénarios d'occupation (entre trois et vingt lots) de la zone d'activité et leur impact potentiels.

♣ Les remarques très détaillées de l'association « La Bouëxière environnement », permettent de penser que les points de prélèvements classés en IVc (dernier niveau pour être considéré comme non humide) en bordure du zonage initial et ce en période estivale, serait en classe IVd (humide) en période hivernale.

♣ L'absence de réponse des services de l'état dans les délais de l'enquête suite aux compléments d'information de la commune (transmis le 8 juin 2021), ne permet pas de valider avec certitude le maintien du tracé de la zone humide dans son dimensionnement actuel.

♣ Le doute raisonnable émis par la Mrae et la DDTM, et l'association « La Bouëxière environnement sur le dimensionnement de la zone humide est réel et gagnerait à être vérifié en période hivernale.

♣ Cette problématique « loi sur l'eau » connexe à la présente enquête publique a une incidence sur le projet du fait de la modification possible des plans du lotissement.

♣ Le risque pour la propriété privée des consorts Pannetier est réelle car une modification des limites de la zone humide, même à la marge impacterait le lot N° 7 du projet, dont la commune n'a pas la maîtrise foncière pleine et entière du fait d'accord passé avec les consorts Pannetier sur ce lot ainsi que trois autres. »

Monsieur Le Rousseau précise que malgré la qualité du dossier et des réponses apportées, le commissaire enquêteur a donné un avis défavorable en s'appuyant en particulier sur une remarque de La Bouëxière environnement et l'absence de réponse de l'Etat sur le périmètre des zones humides (dossier Loi sur l'Eau).

Une rencontre a eu lieu le lundi 13 septembre 2021 en Préfecture avec les services de l'Etat sur l'ensemble des points suivants:

-Gestion des eaux usées

-Incidence hydraulique du projet d'aménagement sur le cours d'eau aval

-Le périmètre des zones humides

-La gestion des eaux pluviales en maintenant la fonctionnalité de la zone humide

A l'issue de ces échanges, il a été acté que la Commune pouvait valider le permis d'aménager malgré cet avis défavorable sous deux conditions:

-La Commune s'engage à prendre en compte l'avis des services de l'Etat concernant le dossier de Loi sur l'Eau qui est encore en cours d'instruction et adapter le projet pour s'y conformer.

-La Commune s'engage également à ne pas démarrer les travaux avant l'avis favorable définitif des services de l'Etat.

-Il est précisé que les modifications qui seraient apportées pour tenir compte des avis sur le dossier Loi sur l'Eau ne sont pas que nature à entraîner des modifications substantielles du projet.

Dans ces conditions, il est donc proposé de maintenir le permis d'aménager et de tenir compte des remarques de l'Etat à venir afin de l'adapter si nécessaire.

Sylvain Hardy pour les élus « Agir avec vous »: *« Ce soir est un moment fort de la démocratie locale car le conseil municipal qui a la légitimité des élections va devoir décider face à des prescriptions administratives.*

Concernant la liste « Agir avec vous », nous avons inscrit dans notre programme la poursuite du projet de lotissement de la Tannerie tout en émettant des réserves. Nous continuons à assumer ce positionnement.

Ces réserves reposaient sur une phrase synthétique que je rappelle :

Cette zone urbanisée de plus de 300 lots sera un défi pour les équipes municipales à venir tant sur l'urbanisation en lui-même du lotissement que sur le lien ou le maillage à reconstituer avec le bourg historique pour ne pas faire de Grande Fontaine (c'était le nom que l'on donnait encore à l'époque) un deuxième centre bourg ou un îlot excentré. A travers cette réserve c'est-à-dire l'étalement vis-à-vis du centre bourg, il y a tous les enjeux qui en découlent :

- *L'augmentation des distances des déplacements en voiture et les mobilités,*
- *La cohésion à créer avec ce nouveau lotissement et le vivre ensemble car actuellement sur les plans c'est un quartier dortoir,*

Etonnamment, le commissaire enquêteur n'a pas analysé ces enjeux mais a axé son avis sur les zones humides qui aurait pu se traduire par un avis réservé de sa part permettant à la commune d'apporter une réponse circonstanciée :

- *Nous le faisons ce soir en nous engageant à tenir compte des remarques de l'Etat afin d'adapter le permis d'aménager.*

Nous proposons d'aller plus loin dans les engagements :

- *La commune s'engage à établir un document synthétique de l'ensemble des études au sujet des zones humides sur le projet de la Tannerie avec cartographie à l'appui. Depuis la rédaction du PLU, l'historique est décousu concernant ces études. Il est difficile aujourd'hui de savoir où nous en sommes. Il y'a besoin de faire preuve de pédagogie et d'explication.*
- *La commune s'engage à présenter en réunion publique cette note synthétique et les adaptations du permis d'aménagé suite aux remarques de l'Etat. Au passage, il serait de bon ton de faire une réunion publique pour informer de l'état d'avancement de ce projet.*
- *Si doute existe encore notamment suite à l'avis des services de l'Etat, la commune s'engage à réaliser une nouvelle étude des zones humides avec un nouveau cabinet,*
- *A l'issue de toutes ces actions, la commune s'engage à refaire soit une enquête publique ou médiation pour confirmer ou infirmer l'avis défavorable,*

Voici les points que nous souhaitons intégrer dans la délibération afin de passer outre l'avis du commissaire enquêteur et faire une levée de doute pour la poursuite dans le dialogue du projet de lotissement de la Tannerie ».

Monsieur Le Maire précise: *« Nous sommes dans un rapport de médiation avec l'Etat et dans une discussion absolument normale, il y a des précisions à avoir sur ce que les services de l'Etat souhaitent exactement; la population s'est exprimée dans le cadre de l'enquête publique, nous avons eu royalement 8 à 10 personnes.*

Il y a une erreur administrative à mon sens du commissaire-enquêteur parce que le sujet n'était pas les zones humides, le sujet

c'est le permis d'aménager de la Tannerie avec une pièce manquante. Le commissaire enquêteur aurait dû à mon sens effectivement exprimer un avis favorable sur l'enquête en mettant les réserves. L'Etat aurait dû rendre son avis car il est nécessaire pour finaliser la démarche. Le commissaire enquêteur a essayé de m'expliquer dès le début de l'enquête qu'il n'y avait pas de continuité piétonne entre le lotissement de la Tannerie et le centre-ville, donc j'ai été obligé de lui démontrer sur Google Maps qu'effectivement il y avait bien une continuité piétonne. Je tiens quand même à rappeler que la communication a été très compliquée avec le commissaire enquêteur et que les mots « avis défavorable » sont apparus dès la première réunion. Il n'y a pas de problématique vis à vis de la population, ni d'inquiétude de la population par rapport à un quartier qui serait en train de se créer. Si le périmètre des zones humides doit être repoussé de 10 mètres ou de 5 mètres, ce n'est pas cela qui remet en cause le projet dans sa configuration globale, il n'y a pas d'enjeu là-dessus. Le conseil municipal devait se positionner dans le délai de deux mois suite à l'avis du commissaire enquêteur du 19 juillet soit avant le 19 septembre, c'est pour cela que la séance du conseil municipal a lieu ce soir à la place du 25 septembre. La réunion de cet après-midi avec les services de l'Etat s'est bien passée, on a déjà discuté sur plusieurs possibilités, ils vont voir avec le bureau d'études et ils vont se réunir de nouveau entre services et on aura une réponse à prendre. Il s'agit normalement plutôt d'adaptation qu'une remise en cause du projet ».

Gilbert Le Rousseau précise que: «La commission urbanisme se réunira quand les services de l'Etat auront précisé exactement ce qu'ils souhaitent ».

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de maintenir le permis d'aménager et de tenir compte des remarques de l'Etat à venir afin de l'adapter si nécessaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

106-2021 REVISION ALLEGEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME: PRESCRIPTIONS ET MODALITES DE CONCERTATION

Rapporteur: Monsieur Gilbert Le Rousseau

Contexte :

Monsieur Le Rousseau précise aux membres du conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 12 décembre 2017, mis à jour le 10 avril 2018, modifié le 21 mai 2019, révisé par procédures dite allégées le 21 mai 2019, modifié le 28 septembre 2020.

La commune souhaite faire évoluer son PLU pour permettre la sauvegarde et la restauration de certains bâtiments constituant son patrimoine rural. Depuis l'approbation du PLU fin 2017, plusieurs exploitations agricoles ont cessé leurs activités laissant les bâtiments des anciens sièges d'exploitation inoccupés et sans usage. Parmi ces bâtiments, certains présentent des qualités architecturales et patrimoniales intéressantes et entrent dans les critères qui avaient été établis lors de l'élaboration du PLU en 2017 pour autoriser le changement de destination.

A cette époque, ces bâtiments n'avaient pas été intégrés à la liste du patrimoine pouvant changer de destination car les exploitations agricoles étaient encore en activité. Suite à ces cessations et afin d'éviter que ce patrimoine reste inutilisé et se dégrade, la municipalité souhaite répertorier ces bâtiments pour leur

permettre d'être rénovés en habitation, et ainsi, d'accueillir de nouvelles familles sans créer de nouvelle artificialisation des sols. Il s'agit donc de les rajouter à la liste du patrimoine déjà répertorié dans le PLU. Les hameaux concernés sont: la Touche Melet, la Tigeardière, la Ville Oreux, la Talotière.

Par ailleurs, à travers cette évolution du PLU, la commune souhaite permettre l'évolution d'une entreprise de son territoire. L'entreprise SARL Busson, située dans un STECAL zone Ae, au lieu-dit Tarouanne, souhaite réaliser une extension de ses bâtiments. Afin de pouvoir réaliser une extension lui permettant d'optimiser au mieux le site au regard de son activité avec des aménagements adaptés, il est nécessaire de modifier la forme du STECAL existant, qui a été créé lors de l'approbation du PLU en 2017.

Cette modification du STECAL ne porte que sur la forme de celui-ci sans augmentation de la surface.

Procédure :

La procédure de révision allégée peut être engagée conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) lorsque les évolutions ont uniquement pour objet de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concertée,
- ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-31 et suivants, L.318-9, R.153-22, L.153-8, L.153-11, L.153-16, relatifs à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les articles L.103-3 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière,

Vu l'arrêté de mis à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 avril 2018,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2020 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la municipalité souhaite favoriser la conservation du patrimoine sur sa commune et notamment son patrimoine bâti rural,

Considérant que la restauration de ce patrimoine est nécessaire pour en assurer sa sauvegarde,

Considérant la cessation d'activités de plusieurs activités agricoles depuis l'approbation du PLU en 2017, Afin de permettre la sauvegarde et la restauration de son patrimoine bâti rural, la commune souhaite engager une nouvelle révision allégée dont l'objet est d'ajouter plusieurs bâtiments présentant une qualité architecturale et patrimoniale à la liste du patrimoine pouvant changer de destination, suite à la cessation d'activités de plusieurs exploitations agricoles. En effet, afin d'atteindre l'objectif de conservation et de restauration de ce patrimoine rural, ces bâtiments n'ayant plus d'usage agricole, il est nécessaire d'en permettre le changement de destination. Ces bâtiments étant situés dans des hameaux et n'étant pas situés à proximité de sièges d'exploitation, il n'y aura pas d'impact supplémentaire sur l'activité agricole. Par ailleurs, en adéquation avec les orientations du PADD, le changement de destination de ces bâtiments permettra la création de logements et l'accueil de familles supplémentaires sans artificialiser de nouveaux espaces et, de ce fait, contribuer à la limitation de la consommation d'espaces.

Considérant la nécessité de maintenir une activité économique existante située dans un STECAL et de permettre son évolution,

La présente procédure a aussi pour objet de modifier un STECAL existant à vocation d'activité (zone Ae) afin de permettre à l'activité présente de réaliser une extension nécessaire pour son développement.

Considérant que cette révision allégée n'a pas pour objet n'a pas pour conséquence de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant que ces évolutions entrent dans le champ d'application d'une révision du Plan Local d'Urbanisme dite « allégée » ;

Considérant qu'il convient de fixer les modalités de concertation conformément à l'article ... du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la procédure de révision allégée doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, conformément à l'article ... du Code de l'Urbanisme,

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de:

DECIDER de prescrire la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

DECIDER de définir les objectifs poursuivis pour la révision allégée du PLU, à savoir :

- permettre la sauvegarde et la restauration du patrimoine bâti rural de la commune en ajoutant plusieurs bâtiments présentant une qualité architecturale et patrimoniale à la liste du patrimoine pouvant changer de destination, suite à la cessation d'activités de plusieurs exploitations agricoles,
- permettre l'évolution d'une activité économique en modifiant un STECAL existant à vocation d'activité (zone Ae),

ENGAGER dès à présent, en vertu de l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme, la concertation publique avec les habitants, associations locales et autres personnes concernées, selon les modalités suivantes, et ce pendant toute l'élaboration du projet de révision allégée du PLU :

- dès la publication de la présente et pendant toute la durée de la concertation, un cahier destiné à recueillir les observations sera mis à disposition du public en Mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci,
- un ou plusieurs article(s) sur l'état d'avancement de la procédure et du projet dans le bulletin municipal ou dans un bulletin spécial,

- une information sur le site internet de la Mairie : ...
- une communication sur les panneaux d'affichage,
- une réunion publique

PRECISER que conformément aux articles L.132-10, L.132-11, R.113-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet d'Ille-et-Vilaine,
- au Président du Conseil Régional de Bretagne,
- au Président du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine,
- au Président de Liffré-Cormier Communauté,
- au Président du Pays de Rennes en charge du SCoT,
- au représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au représentant de la Chambre d'Agriculture,
- au représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- au représentant de la CDPNAF,

ASSOCIER les services de l'État à l'élaboration du projet de révision allégée du PLU conformément à l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les Présidents du Conseil Régional et Conseil Départemental, l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le Président de Liffré-Cormier Communauté, le Président du Pays de Rennes en charge du SCoT, les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, au titre des articles L.132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,

RAPPELLER qu'en application des articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme, peuvent être consultés à leur demande :

- les associations locales d'usagers,
- les associations de protection de l'environnement agréées,
- les communes limitrophes,
- les EPCI voisins,
- le représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré,

AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de la présente révision allégée.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en Mairie, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

Cette délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en Mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0

Abstention	0
------------	---

107-2021 REVISION ALLEGEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME: PRESCRIPTIONS ET MODALITES DE CONCERTATION

Rapporteur: Monsieur Gilbert Le Rousseau

Contexte:

Monsieur Le Rousseau précise aux membres du conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 12 décembre 2017, mis à jour le 10 avril 2018, modifié le 21 mai 2019, révisé par procédures dite allégées le 21 mai 2019, modifié le 28 septembre 2020.

Afin d'anticiper les évolutions de sa population et pour être en mesure de répondre à ses besoins, la commune souhaite faire évoluer son PLU pour permettre :

- l'extension de la déchetterie intercommunale,
- l'extension de la station d'épuration intercommunale,
- la création d'une station d'épuration pour le centre Rey Leroux.

La déchetterie intercommunale, gérée par le SMICTOM ValcoBreizh, se situe dans un STECAL zone Nd créé lors de l'approbation du PLU en 2017. L'extension future de la déchetterie avait été envisagée dans le périmètre du STECAL, dans le prolongement nord de l'actuelle déchetterie, le long de la voie communale. Or, le site sur lequel porte le STECAL inclut une parcelle assez arborée que la municipalité souhaite préserver, ce qui nécessite de modifier le STECAL. L'emplacement réservé sera modifié en conséquence.

La station d'épuration intercommunale se trouve dans un STECAL zone Nep créé lors de l'approbation du PLU en 2017. Une modification de celui-ci est nécessaire pour permettre la réalisation d'une extension de cet équipement dans les meilleures conditions. L'emplacement réservé sera modifié en conséquence.

Le centre Rey Leroux se trouve dans un STECAL zone Aps créé lors de l'approbation du PLU en 2017. La communauté de communes souhaite construire une station d'épuration pour le centre ainsi que les habitations se trouvant sur ce secteur. Il est donc nécessaire de modifier le STECAL pour y intégrer ce nouvel équipement public à l'endroit le plus opportun sur le plan technique, réglementaire et de son intégration dans l'environnement et vis à vis des habitants du secteur. Un emplacement réservé sera créé en conséquence.

Procédure :

La procédure de révision allégée peut être engagée conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) lorsque les évolutions ont uniquement pour objet de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concertée,

- ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-31 et suivants, L.318-9, R.153-22, L.153-8, L.153-11, L.153-16, relatifs à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les articles L.103-3 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière,

Vu l'arrêté de mis à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 avril 2018,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2020 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la municipalité et la communauté de communes souhaitent prévoir l'évolution des équipements publics au regard de l'évolution de la population,

Considérant la nécessité de réaliser une extension de la déchetterie intercommunale pour en augmenter ses capacités et permettre l'accueil des usagers dans les meilleures conditions,

Afin de préserver une parcelle arborée dans le cadre du projet de l'extension de la déchetterie intercommunale, la commune souhaite engager une nouvelle révision allégée dont l'objet est de modifier le STECAL zone Nd dans lequel se trouve cet équipement. L'emplacement réservé sera modifié en conséquence.

Considérant la nécessité de réaliser une extension de la station d'épuration intercommunale pour en augmenter ses capacités au regard de l'augmentation de population et donc de la quantité d'effluents à traiter,

La commune souhaite engager une nouvelle révision allégée dont l'objet est de modifier le STECAL zone Nep dans lequel se trouve cet équipement pour permettre une extension dans les meilleures conditions. L'emplacement réservé sera modifié en conséquence.

Considérant la nécessité de créer une station d'épuration pour le centre Rey Leroux et les habitations qui se situent à proximité,

La présente procédure a aussi pour objet de modifier le STECAL zone Aps dans lequel est situé le centre afin de permettre la réalisation de la station.

Considérant que cette révision allégée n'a pas pour objet n'a pas pour conséquence de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant que ces évolutions entrent dans le champ d'application d'une révision du Plan Local d'Urbanisme dite « allégée » ;

Considérant qu'il convient de fixer les modalités de concertation conformément à l'article ... du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la procédure de révision allégée doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, conformément à l'article ... du Code de l'Urbanisme,

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de:

DECIDER de prescrire la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

DECIDER de définir les objectifs poursuivis pour la révision allégée du PLU, à savoir :

- permettre l'extension ou le déplacement de la déchetterie intercommunale en modifiant le STECAL Nd,
- permettre l'extension de la station d'épuration intercommunale en modifiant le STECAL Nep,
- permettre la construction d'une station d'épuration pour le centre Rey Leroux en modifiant le STECAL Aps,

ENGAGER dès à présent, en vertu de l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme, la concertation publique avec les habitants, associations locales et autres personnes concernées, selon les modalités suivantes, et ce pendant toute l'élaboration du projet de révision allégée du PLU :

- dès la publication de la présente et pendant toute la durée de la concertation, un cahier destiné à recueillir les observations sera mis à disposition du public en Mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci,
- un ou plusieurs article(s) sur l'état d'avancement de la procédure et du projet dans le bulletin municipal ou dans un bulletin spécial,
- une information sur le site internet de la Mairie : ...
- une communication sur les panneaux d'affichage,
- une réunion publique

PRECISER que conformément aux articles L.132-10, L.132-11, R.113-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet d'Ille-et-Vilaine,
- au Président du Conseil Régional de Bretagne,
- au Président du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine,
- au Président de Liffré-Cormier Communauté,
- au Président du Pays de Rennes en charge du SCoT,
- au représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au représentant de la Chambre d'Agriculture,
- au représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- au représentant de la CDPNAF,

ASSOCIER les services de l'État à l'élaboration du projet de révision allégée du PLU conformément à l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les Présidents du Conseil Régional et Conseil Départemental, l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le Président de Liffré-Cormier Communauté, le Président du Pays de Rennes en charge du SCoT, les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, au titre des articles L.132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,

RAPPPELLER qu'en application des articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme, peuvent être consultés à leur demande :

- les associations locales d'usagers,
- les associations de protection de l'environnement agréées,
- les communes limitrophes,
- les EPCI voisins,
- le représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré,

AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de la présente révision allégée.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en Mairie, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

Cette délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en Mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

108-2021 MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

Rapporteur: Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau précise aux membres du conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 12 décembre 2017, mis à jour le 10 avril 2018, modifié le 21 mai 2019, révisé par procédures dite allégées le 21 mai 2019, modifié le 28 septembre 2020.

La commune souhaite faire évoluer son PLU pour créer un emplacement réservé en vue de la réalisation d'une voie cyclable reliant La Bouëxière et Liffré, de modifier le règlement pour permettre l'évolution d'une partie du centre Rey Leroux et rectifier une erreur matérielle.

Les objectifs poursuivis à travers la présente procédure sont :

- de créer une voie cyclable reliant les communes de La Bouëxière et Liffré par la création d'un emplacement réservé le long de la voie départementale 106 ;
- de permettre la réutilisation d'une partie des bâtiments du centre Rey Leroux qui ne sont plus utilisés ;
- de rectifier une erreur matérielle dans l'écriture du règlement en zone A pour permettre sa reconstruction après sinistre.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.153-36 relatif à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière,

Vu l'arrêté de mis à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 avril 2018,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2020 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que ce projet n'a pas pour objet de porter atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concertée, et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance, la présente procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision.

Considérant que le projet n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, et de majorer les droit à construire définis à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, la présente procédure entre dans le champ d'application de la modification simplifiée.

Considérant qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modifier simplifiée du PLU,

Conformément aux dispositions de l'articles L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs et les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code seront mis à disposition du public pendant 1 mois.

À l'issue de cette période, le conseil municipal adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de:

AUTORISER le Maire à engager la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

AUTORISER le Maire à notifier le dossier de modification simplifiée n°1 au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de la présente modification simplifiée.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en Mairie, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

Cette délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en Mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

109-2021 MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

Rapporteur: Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau précise aux membres du conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 12 décembre 2017, mis à jour le 10 avril 2018, modifié le 21 mai 2019, révisé par procédures dite allégées le 21 mai 2019, modifié le 28 septembre 2020.

La commune souhaite faire évoluer son PLU afin d'implanter dans le STECAL zone Apenc, où se situe le centre de formation de la Bonnerie, un bâtiment pour le stockage de bois destiné à alimenter les chaudières bois de certains équipements publics.

Les objectifs poursuivis à travers la présente procédure sont :

- de permettre l'implantation, dans le STECAL zone Apenc, d'un bâtiment de stockage de bois par l'ajout de la destination / sous-destination suivante : « équipements d'intérêt collectif et services publics / locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2017 approuvant le Plan Local

d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière,

Vu l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 avril 2018,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2020 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que ce projet n'a pas pour objet de porter atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concertée, et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance, la présente procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision.

Considérant que le projet n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni de majorer les droits à construire définis à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, la présente procédure entre dans le champ d'application de la modification simplifiée.

Considérant qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU, Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2, l'exposé de ses motifs et les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code seront mis à disposition du public pendant 1 mois.

A l'issue de cette période, le conseil municipal adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité:

- D'AUTORISER** le Maire à engager la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
- D'AUTORISER** le Maire à notifier le dossier de modification simplifiée n°2 au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.
- D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de la présente modification simplifiée.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en Mairie, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

Cette délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en Mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Décision du Conseil Municipal

Pour	26
Contre	0
Abstention	0

110-2021 MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

Rapporteur: Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau précise aux membres du conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 12 décembre 2017, mis à jour le 10 avril 2018, modifié le 21 mai 2019, révisé par procédures dite allégées le 21 mai 2019, modifié le 28 septembre 2020.

La commune souhaite faire évoluer son PLU pour modifier le règlement en zone A afin d'autoriser l'implantation de garages annexes aux habitations en limite de propriété.

Les objectifs poursuivis à travers la présente procédure sont :

- modifier le règlement en zone A afin de permettre l'implantation des garages annexes aux habitations en limite de propriété.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière,

Vu l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 avril 2018,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2020 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que ce projet n'a pas pour objet de porter atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concertée, et n'est pas

de nature à induire de graves risques de nuisance, la présente procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision.

Considérant que le projet n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni de majorer les droits à construire définis à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, la présente procédure entre dans le champ d'application de la modification simplifiée.

Considérant qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°3, l'exposé de ses motifs et les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code seront mis à disposition du public pendant 1 mois.

A l'issue de cette période, le conseil municipal adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité:

-D'AUTORISER le Maire à engager la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

-D'AUTORISER le Maire à notifier le dossier de modification simplifiée n°3 au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de la présente modification simplifiée.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en Mairie, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

Cette délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en Mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

111-2021 ATTRIBUTION DU NOM POUR LA RUE DU LOTISSEMENT « TANNERIE-PETITE FONTAINE »

Rapporteur: Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau demande aux élus impliqués à titre personnel dans un projet dans le lotissement de sortir et de ce fait de ne pas prendre part au vote.

Comme à la création de chaque lotissement, il convient d'attribuer des noms aux rues.

Il n'y a qu'une rue dans le lotissement, il est proposé de la nommer « rue de la Petite Fontaine ».

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité d'acter ce nom.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

112-2021 LOTISSEMENT LA TANNERIE – LA PETITE FONTAINE – DEMANDE D'EXCLUSION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Rapporteur: Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau précise aux membres du conseil municipal que l'article L 211-1 alinéa 4 du code de l'urbanisme dispose « lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concertée créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de 5 ans à compter du jour où la délibération est exécutoire. »

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal acceptent à l'unanimité:

-D'exclure le lotissement « La Tannerie-La Petite Fontaine » du droit de préemption urbain pour une durée de 5 ans comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

113-2021 CONVENTION ENEDIS – PARCELLE D 0002 – RUE DU STADE

Rapporteur: Monsieur Gilbert Le Rousseau

Monsieur Le Rousseau rappelle aux membres du conseil municipal la signature d'une convention de servitudes avec la société Electricité Réseau Distribution France (ERDF) concernant une ligne électrique souterraine de 400 volts rue du stade.

Il convient d'établir un acte notarié portant sur la mise en place d'un support aérien et la pose d'un câble sur la parcelle section D numéro 0002.

L'office Notarial de Rennes situé 7 rue de la Visitation a été sollicitée par la société ENEDIS.

Sur demande et aux frais exclusifs d'ENEDIS, il convient d'établir un acte authentique permettant de régulariser administrativement et juridiquement la situation.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal autorisent à l'unanimité Monsieur Le Maire à :

-Signer l'acte authentique avec la société ENEDIS.

-Signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	26
Contre	0
Abstention	0

Informations et questions diverses:

► **-Calendrier prévisionnel des réunions de conseil municipal (sous réserve de modifications ultérieures) :**

Lundi 18 octobre 2021 à 20H30 salle du conseil municipal
Lundi 22 novembre 2021 à 20H30 salle du conseil municipal
Samedi 11 décembre 2021 à 10H00 salle du conseil municipal (date marché de Noël ?)

L'ordre du jour est épuisé la séance est levée à 23H15.

Le 23 septembre 2021

Le Maire

Stéphane Piquet

