

COMPTE-RENDU

SÉANCE DU 6 JANVIER 2011

Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de conseillers présents : 18
Nombre de conseillers de votants : 19

Date de la convocation : 30 décembre 2010
Date d'affichage de la convocation : 30 décembre 2010

L'an deux mil onze, le six janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de PLEUGUENEUC étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après la convocation légale, sous la présidence de Monsieur BLANCHARD André, Maire.

Étaient présents : MM. DESHAYES Jean-Yves, RÉGEARD Loïc, BESSIN Pascal, BARBY Éric, MONTIGNE Claude, LEFEUVRE André, CROQUISON Sébastien, MASSON Jean-Paul, BEDEL Didier, de LORGERIL Olivier, GLORY Georges, SAUVEUR Patrice. Mmes ROZE Marie-Paule, HOUIT Yolande, GRIMBELLE Hélène, NIVOL Nadine et GASCOIN Laurence.

Absent excusé : RUELLAN Jean-Claude (a donné pouvoir à M. André Blanchard).

Un scrutin a eu lieu ; M. DESHAYES Jean-Yves a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DÉCEMBRE 2010

M. André BLANCHARD soumet au Conseil municipal le compte-rendu de la séance du 9 décembre 2010. Il est adopté à l'unanimité des membres présents.

I- RÉVISION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (n°01-2011)

ÉVOLUTION DE LA ZONE DE LA COUDRAIE : SUPPRESSION DE LA ZONE 2AU ET PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal les délibérations n°54-2010 et n°59-2010 du 3 juin 2010 et du 1^{er} juillet 2010. Celles-ci portaient sur les révisions simplifiées (contours des fenêtrages ou zones de type « NH » et contours de certaines zones de type « NHc ») et sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (portée réglementaire de certaines zones) ainsi que sur leurs modalités de publicité et de concertation.

Une autre problématique est apparue depuis cet été et porte sur **l'évolution de la zone d'activités de La Coudraie** (retrait de la zone 2AUa destinée initialement à l'extension de la zone d'activités et prise en compte des zones humides).

a/ Retrait zone 2AUa

En effet, l'emprise agricole (périmètre des 100 mètres des bâtiments d'élevage de l'exploitation agricole du « Leix ») et l'emprise de la route départementale (marge de recul de la RD 794 - axe Dinan et Combourg) réduisent en grande partie les possibilités d'aménagement de cette zone classée au PLU en 2AUa. Afin de protéger cette activité économique existante et permettre son développement futur, la commission ad hoc propose de reclasser ces terrains en zone agricole (surface de 10.3 hectares).

b/ Prise en compte des zones humides

L'inventaire des zones humides, réalisé en septembre 2006, a mis en évidence la présence de 8 958 m² de zones humides impactées par la zone d'activités.

Aussi, afin de répondre aux exigences du Code de l'Environnement, du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Rance Frémur Baie de Beauvais, il a été décidé de faire évaluer les possibilités de mesures compensatoires. Celles-ci ont été proposées par le cabinet Hardy Sarl sur des parcelles communales. Ces mesures consistent en changement d'exploitation de parcelles (de culture en prairie de fauche avec exportation, en comblement de drains et de fossés de drainage ainsi qu'en gyrobroyage périodique après reconstitution de lande). Un dossier de demande de régularisation au titre de la rubrique 3310 de la nomenclature de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques a été transmis en décembre auprès des services concernés.

Renseignements pris auprès des services de la DDTM, il convient de lancer une révision simplifiée pour cette procédure.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **ACCEPTE** d'entreprendre **la révision simplifiée** du Plan Local d'Urbanisme prenant en compte les propositions formulées ci-dessus (passage de la zone 2AUa de la Coudraie en zone agricole et prise en compte des zones humides),
- **PRÉCISE** que M. le Maire se tiendra à la disposition des personnes intéressées aux heures habituelles de sa permanence les samedis matins à compter de la présente délibération,
- **PRÉCISE** qu'un dossier sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et que **le bilan de cette concertation** sera présenté au Conseil Municipal avant l'ouverture de l'enquête,
- **SOUMETTRA par suite à enquête publique conjointe** conformément aux articles **L.123.13 et R.123.21.1** du Code de l'Urbanisme les dossiers relatifs à ladite révision,
- **CHARGE** M. le Maire d'engager toutes démarches se rapportant à ce dossier.

II- MODALITÉS DE PUBLICITÉ CONCERNANT LA RÉVISION SIMPLIFIÉE ET DU PLAN LOCAL D'URBANISME – ÉVOLUTION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA COUDRAIE (n°02-2011)

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2006, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération n°54-2010 du 3 juin 2010, portant sur la mise en révision et la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°01-2011 du 6 janvier 2011, portant sur la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme, concernant l'évolution de la zone d'activités de la Coudraie,

Monsieur le Maire précise qu'il convient de fixer préalablement les modalités de publicité et de concertation de la procédure.

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** que les modalités de publicité de la procédure seront les suivantes :
 - Affichage de la présente délibération durant un mois en mairie,
 - Mention de cet affichage dans **les échos de Pleugueneuc du 1^{er} trimestre 2011** et dans le **journal départemental (Ouest France)**
- **DÉCIDE** que les modalités de la concertation seront les suivantes :
 - L'ouverture et la mise à disposition d'un **registre de concertation**,

- **La libre consultation du dossier en mairie**, et ce aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- L'insertion dans la **presse ou dans le bulletin municipal d'informations** sur cette révision simplifiée,
- **Des permanences** assurées par MM. BLANCHARD, RÉGEARD et CROQUISON un samedi par mois pour les personnes qui en auront fait la demande.
- **CHARGE M.** le Maire d'engager toutes démarches se rapportant à ce dossier.

III- ÉTUDE DE L'OFFRE CONCERNANT LA RÉVISION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (n°03-2011)

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2006, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération n°54-2010 du 3 juin 2010, portant sur la mise en révision et la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°01-2011 du 6 janvier 2011, portant sur la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme, concernant le retrait de la zone 2AUa – zone de la Coudraie,

Monsieur le Maire présente l'offre complémentaire du cabinet Prigent & Associés. Celle-ci porte sur les points suivants :

- Réduction de l'emplacement n°3 (derrière l'école),
- Transformation de la zone 2AUa au lieu-dit « Le Leix » en zone A
- Protection des talus plantés, subventionnés par le Conseil général d'Ille-et-Vilaine,
- Intégration du recensement des zones humides,
- Intégration du P.L.H.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **RETIENT** la proposition d'honoraires du cabinet PRIGENT & Associés de Rennes afin de réaliser l'étude nécessaire à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et ce, pour un montant de 3 750 € HT,
- **DEMANDE** l'inscription des crédits nécessaires au budget 2011,
- **DONNE** délégation à Monsieur le Maire pour signer la convention correspondant à cette révision simplifiée et tout autre document à intervenir,
- **CHARGE M.** le Maire d'engager toutes démarches se rapportant à ce dossier.

IV- SCHÉMA DIRECTEUR DU RÉSEAU DES EAUX USÉES ET SCHÉMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES (n°04-2011)

a) Cabinet retenu pour les études

Lors de la séance du 4 novembre 2010, après consultation, deux propositions pour l'élaboration des schémas directeurs des eaux usées et des eaux pluviales avaient été présentées. Le devis de la société DCI Environnement avait été pressenti pour un montant de 38 510 € HT.

Il avait été demandé à M. Croquison, en charge du dossier, de négocier le coût de ces prestations (marché inférieur à 90 000 €).

L'entreprise DCI présente une nouvelle proposition s'élevant à 36 585 € HT (remise globale de 5 % soit 2 495.50 € HT).

b) Participation de l'Agence de l'Eau

Il a été sollicité une aide auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pour la réalisation de ces études.

Un certain nombre d'éléments a été transmis le 28 septembre 2010, à savoir :

- le cahier des charges et le tableau de synthèse descriptive du projet pour le diagnostic assainissement,
- le cahier des charges pour le schéma directeur des eaux pluviales,
- les délibérations relatives au lancement d'une consultation pour les diagnostics précités.

Récemment, le devis détaillé du cabinet d'étude **pressenti** a été communiqué à l'Agence de l'eau.

Cette dernière nous précise que notre dossier est éligible. Le taux de subvention est de 50 % (montant de l'aide = 18 292.50 €). A ce stade, l'engagement juridique de l'opération (signature du devis) est possible.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **RETIENT** la proposition d'honoraires du cabinet DCI Environnement afin de réaliser les diagnostics nécessaires à l'élaboration du schéma directeur des eaux usées et de l'eau pluviale et ce, pour un montant de 36 585 € HT,
- **DEMANDE** l'inscription des crédits nécessaires au budget 2011 (le schéma directeur des eaux usées sera imputé au budget assainissement, la partie concernant l'eau pluviale au budget communal),
- **DONNE** délégation à Monsieur le Maire pour signer la convention correspondant à ces études et tout autre document à intervenir,
- **CHARGE** M. le Maire d'engager toutes démarches se rapportant à ce dossier.

V- PROGRAMME ACTION FONCIÈRE – TERRAINS GLORY (n°05-2011)

M. le Maire donne lecture du courrier du Conseil Général d'Ille-et-Vilaine relatif au programme d'action foncière – habitat et équipements liés, pour un ensemble de terres de 10 ha 95 a 80 ca, sis au lieu-dit « Bouyère ».

Les sept années de mise en réserve des terrains susnommés étant expirées, la commune doit en faire l'acquisition selon les conditions financières fixées à l'article 5 de la convention signée le 28 avril 2003.

Dans cette même convention, il était indiqué à l'article 2 « Destination du terrain – rétrocession » que « **la commune devait s'engager à affecter l'ensemble foncier à un aménagement à maîtrise publique destiné à l'un ou (et) l'autre des usages suivants :**

- **Résidences principales à l'exclusion des résidences secondaires**
- **Equipements publics ».**

Or, il s'avère que les terrains, objets de la présente convention, ont été affectés en partie seulement à ces usages lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 6 mars 2006.

En effet, lors de son élaboration, les services de l'Etat ont été consultés.

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) a émis notamment la remarque suivante : « **Il conviendra de prévoir une bande inconstructible de 50 mètres de large environ, longeant l'allée du château, zone N à l'Est du bourg, et grevant les zones UE, 1 AUE et UL. Cette inconstructibilité est nécessaire pour conserver la perception de cette allée historique** » (copie de l'avis du SDAP délivré le 1^{er} juillet 2005 – annexe 1). La photographie de l'allée cavalière du château permet de visualiser parfaitement la volonté des Bâtiments de France (annexe 2).

Ainsi, pour répondre à cette prescription, et conformément à l'esprit du Projet d'Aménagement de Développement Durable PADD (« en vue notamment de la préservation des paysages et des espaces naturels remarquables »), il a été ainsi décidé :

- Le classement des espaces boisés (EBC) afin d'assurer leur pérennité et participant à la structuration paysagère,
- La mise en place d'une zone non aeficandi,
- et le classement en zone naturelle des parcelles les plus éloignées constituant alors les limites urbaines paysagères (modèle allée plantée). Cet aspect géographique est bien représenté sur la carte des orientations d'aménagement. Le lotissement de la Champagne du Moulin à Vent, situé au sud-ouest de l'agglomération, l'illustre parfaitement.

Ainsi, les parcelles n°16, 19, 21,22 de la section YI sont classées en zone N dite naturelle. Il s'agit d'une zone de protection, motivée par la qualité des sites ou milieux naturels et les paysages. Toute urbanisation en est exclue, en revanche l'exploitation des terres agricoles peut s'y poursuivre et les évolutions mesurées des constructions existantes peuvent être admises sous conditions.

Seules les parcelles n°26, 24 et 23 en partie (car bande non aeficandi) sont en zone 1 AUE soit moins de 4 hectares.

Tous ces éléments ont été présentés au Département. Ce dernier considère toutefois que les termes de la convention n'ont pas été respectés pour 60 % de l'ensemble. Le prix de rétrocession pour la partie non constructible a été ainsi actualisé sur la base de l'estimation des services des Domaines. Selon le nouveau mode de calcul, la valeur d'achat hors frais n'est plus de 76 581.24 € mais de 83 672.40 €.

M. le Maire précise que la commune a été la première pénalisée. Les services de l'Etat sont venus contraindre le zonage initial. Par ailleurs, d'autres zones 1AUa ont été créées pour compenser la zone naturelle de 6 hectares, à savoir 4 hectares près du cimetière et 2 autres hectares au lotissement de la Champagne du Moulin à Vent.

Entendu l'exposé et pour toutes ces raisons, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et après en avoir délibéré,

- **REFUSE** le rachat des terres, objet du programme d'action foncière – lieu-dit « Bouyère », selon les nouvelles conditions proposées par le Département,
- **SOLLICITE** le réexamen du dossier susnommé selon les conditions tarifaires initiales,
- **CHARGE** M. le Maire d'engager toutes démarches se rapportant à ce dossier.

VI- INFORMATIONS DIVERSES

1- Point sur les travaux en cours

- Maison située Cours Nogues : réfection façade principale
- Cabinet médical
- Travaux ancien relais postal
- Presbytère : prochaine rencontre avec l'Atelier du Canal et D2L (mercredi 2 février 2011)
- Ancienne bibliothèque : installation du point jeux « Gribouille ». M. le Maire informe le Conseil que l'ouverture d'un CLSH est compromise (pas de financement possible, contexte syndicat Anim'6 en difficultés financières). Orientation vers le CLSH de St Pierre de Plesguen (ouverture les mercredis et petites vacances scolaires).

2- Dates à retenir :

- Commission « information » : lundi 10 janvier 2011 à 19 heures
- Vœux du maire : samedi 15 janvier 2011 à 11 heures
- Prochain Conseil Municipal : jeudi 3 février 2011 à 20 heures

Affichage du compte rendu : lundi 17 janvier 2011

Le Maire,

M. André Blanchard