

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MARS 2017

Présidé par **Joseph THEBAULT, Maire.**

PRESENTS : Régine LEFEUVRE, Jean-Paul OLLIVIER, Elisabeth ABADIE, Agnès BOUVET, **Adjoint**, Bernard BROUAZIN, Michel HALOUX, Jean-Paul RONSIN, Agnès GODREUIL, Francine RABINIAUX, Nicolas AUBIN, Béatrice GAYVRAMA (à 20h45), Nicolas DURET, Ingrid CHRISTOPHE, Sébastien GOUDARD, David PIPLIN, Sylvie POIZAT, Hervé BOUSSION, Christelle CALLAREC.

ABSENTS EXCUSÉS / PROCURATIONS: Jean RONSIN à Joseph THÉBAULT, Isabelle ROULLÉ à Agnès BOUVET, Lionel FAUCHEUX à Nicolas AUBIN, Chrystel BROUCHON à Elisabeth ABADIE, Béatrice GAYVRAMA à Nicolas DURET jusqu'à 20h45, Christèle GENAITAY à Régine LEFEUVRE, Christelle TESSIER à Jean-Paul OLLIVIER, Philippe BOUCHET à Sylvie POIZAT.

SECRETAIRE de SEANCE : Elisabeth ABADIE.

COMPTE-RENDU DU 13 MARS 2017

A l'exception d'une abstention (Francine RABINIAUX absente de la précédente séance), le Conseil Municipal à l'unanimité des votants (25) approuve le compte rendu du 13 mars 2017.

RÉVISION DU PLU : AVIS FAVORABLE A L'ACHEVEMENT DE LA PROCÉDURE ET ACCORD A L'APPROBATION DU PLU COMMUNAL PAR MONTFORT COMMUNAUTÉ

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération du 15 décembre 2014, le Conseil Municipal a engagé la révision générale du POS et sa transformation en PLU dans le cadre des dispositions de la loi « ALUR » N°2014-366 du 24 mars 2014. Les POS, dont la révision en PLU n'était pas engagée avant le 31 Décembre 2015, seront caducs le 26 mars 2017. Il rappelle les objectifs de cette révision :

- doter la ville des équipements et infrastructures adaptées à ses besoins,
- développer l'habitat avec une densification renforcée,
- préserver le milieu et l'activité agricoles,
- préserver les milieux naturels et les biodiversités,
- faciliter les déplacements doux,
- fixer les règles de construction favorisant le développement de bâtiments respectueux de l'environnement et énergétiquement performants,
- disposer d'un document d'urbanisme à l'échéance de la caducité du POS.

La procédure de révision a repris les mêmes modalités que celle applicable à l'élaboration d'un PLU. La dernière délibération concernait l'arrêt du PLU, le 30 août 2016, qui comprend :

- Un rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Le Règlement et le Plan de zonage
- Les Annexes.

Le PLU a été soumis enquête publique, du 22 décembre 2016 au 13 février 2017. Sur le registre 10 observations ont été consignées et 4 courriers ont été adressés commissaire-enquêteur. En conclusion de son rapport, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU.

Suite à la notification aux Personnes Publiques Associées à la procédure, l'Etat (Préfecture et DDTM), la Région Bretagne, le Département d'Ille-et-Vilaine, la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI de Rennes), la Chambre d'agriculture, le Pays de Brocéliande, Montfort Communauté, et les communes de Breteil, d'Iffendic, de Montauban de Bretagne, de Montfort/Meu, de Pleumeleuc ont émis un avis.

Par ailleurs, le Préfet a modifié les statuts de Montfort Communauté par arrêté du 17 novembre 2016, en intégrant la compétence « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, de Plan Local d'Urbanisme et document d'urbanisme en tenant lieu ». Il s'est agi d'un transfert de compétence volontaire, prévu par l'article 136-II de la Loi ALUR. Dans cette hypothèse, l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme permet à l'EPCI devenu

compétent d'achever la procédure de révision du PLU engagée par une commune membre, avec accord de celle-ci. En outre, dès lors que l'effet de cette décision ne concerne qu'une seule des communes membres, cette décision ne peut être prise qu'après avis du conseil municipal.

En application de ces dispositions, Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis favorable à l'achèvement de la procédure de révision du PLU,
- de donner son accord à l'approbation du PLU de Bédée par le Conseil Communautaire de Montfort Communauté en intégrant les modifications/corrections et ajouts au dossier du PLU soumis à enquête publique. Ces modifications à apporter aux documents constitutifs du PLU arrêté font suite aux avis des PPA, aux avis de la CDPENAF et au rapport/conclusions du commissaire-enquêteur.

Vincent MEUNIER, du bureau d'études Archipôle présente les rectifications et ajouts à apporter à certains documents constitutifs du PLU.

RAPPORT DE PRESENTATION

Démographie : Expliquer la cohérence entre démographie/nombre de logements/taille des zones AU et justifier la démographie sur Montfort-sur-Meu.

Zones d'activités : Justifier la dimension des zones d'activités. Prendre en compte la densification.

Gens du voyage : Justifier le besoin de créer une aire d'accueil.

Patrimoine : Préciser les critères de l'inventaire du patrimoine. Expliquer le rapport entre l'inventaire patrimonial et potentiel de changement de destination.

Démarche environnementale : Mieux prendre en compte l'impact sur le climat, le paysage, la santé, la mobilité, les gaz à effet de serre. Rappeler que des études d'impact ont été réalisées lors des études des ZAC et lotissements.

Montrer l'efficacité des mesures de la Loi Barnier sur le Bignon.

Le SCoT : Prendre en compte l'actuel SCoT. Mettre à jour la prise en compte du projet de SCoT arrêté.

Consommation des espaces agro-naturels : Actualiser la limite de la consommation urbaine en termes d'habitat sur Bédée. Préciser celle liée à Montfort-sur-Meu. Etablir un plafond pour les zones d'activités plutôt qu'une augmentation par rapport au POS.

Secteur des Haies : Suppression du secteur des Haies.

HAP/OAP

Général : Préciser la différence entre HAP et OAP.

Extension ouest : La voie inter-quartier devra apparaître en plus des HAP, dans les OAP. L'aménagement de la voie inter-quartier devra prendre en compte le paysagement, la sécurité et les nuisances.

Secteur des Haies : Suppression du secteur des Haies.

Ancienne aire de jeux Boulevard Pasteur : Aménager l'accès à ce secteur par le boulevard Pasteur et non par l'allée André Gide.

Espace entre l'allée Dom François Plaine et la rue de Lorraine : Abandonner l'accès à ce secteur à partir de l'allée Dom François Plaine ; proposer soit par l'allée Jean Guehenno, soit par la rue de Lorraine.

RÈGLEMENT ECRIT

Destinations et sous-destinations : Intégrer les destinations et sous-destinations définies en novembre 2016.

Transition énergétique : Etendre les règles favorables à la transition énergétique en UL et UA.

Zones d'activités : Etendre la prise en compte du développement numérique sur le Meslier/les Gabrielles et le Gouzet. Prendre en compte la cohabitation habitat/activités.

Espaces verts à créer : Les espaces verts à créer le long de la RD 68 et rues de Montfort sont reportés dans le règlement écrit, en cohérence avec la rédaction le long de la RN 12

Zones A et N : Ramener la distance maximale séparant les annexes des bâtiments d'habitation en A et N de 30 m à 20 m.

STECAL en A : Augmenter les droits à construire pour assurer l'avenir économique in-situ.

PLAN DE ZONAGE

Marge de recul : Hors zone U, mettre la marge de recul sur la RD 72 et en particulier sur la Citois ; réduction du STECAL.

Zones d'activités : Retirer le secteur des Haies, incompatible avec le SCoT.

Protection des haies : Retirer les haies sur le Meslier/les Gabrielles et sur les zones d'activités le long de la RN 12.

Plantation à réaliser : haies à rélaiser le long de la RD68 Montfort sont reportés dans le règlement écrit, en cohérence avec la rédaction le long de la RN 12.

RN12 : ajouter la zone bruit le long de la RN12 côté Pleumeleuc.

La Radois : Créer une zone UL, pour l'activité moto-cross.

Les Tardivières : Adopter un zonage plus dense que le UE.

ANNEXES

Annexes sanitaires : les pourcentages d'imperméabilisation sont revus pour tenir compte des règles d'urbanisation.

Carte des infrastructures sonores : la carte est complétée (oubli le long de la RN 12 à l'est).

En tant que résident du secteur du Bignon, Sébastien GOUDARD a apprécié les compléments apportés pour ce qui concerne ce quartier ; notamment l'usage de la future voie inter-quartier, sachant que le maire pourra réglementer les conditions de circulation et que les riverains seront associés à l'aménagement de la voie. Le plan de circulation et la limitation d'accès aux poids-lourds en zone agglomérée sera nécessairement actualisée. En outre, certains habitants se sont aussi inquiétés des incidences du trafic de la RN 12 concernant la pollution, la visibilité et la valeur des maisons.

Sylvie POIZAT demande si une autre aire de jeu sera réalisée près des futures maisons bordant le boulevard Pasteur. Régine LEFEUVRE informe que des aires de jeux existent pas très loin, dont une réalisée dernièrement au Centre Social.

Joseph THEBAULT apporte une précision sur la rédaction du règlement ; appréhendée de manière différente par la commune et la communauté pour ce qui concerne le commerce de détail en zone d'activités. Par ailleurs, il indique qu'il n'y a pas eu de remarque de l'AGV 35 sur le projet de STECAL prévu pour l'accueil des gens du voyage (compétence communautaire).

À l'unanimité, le Conseil Municipal :

► émet un avis favorable à l'achèvement de la procédure de révision du PLU, prescrite par le 15 décembre 2014,

► donne son accord à l'approbation du PLU par le Conseil Communautaire en intégrant les modifications/corrections et ajouts au dossier du PLU soumis à enquête publique,

► émet un avis favorable au projet de délibération du Conseil Communautaire qui prévoit l'approbation du PLU de Bédée, en l'étoffant des éléments modifiés au PLU arrêté.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN : PERIMETRE

Dans le prolongement du transfert de la compétence PLUI/PLU à Montfort Communauté, le Droit de Préemption Urbain incombe désormais à l'EPCI. Le 15 décembre, le Conseil Communautaire a modifié les périmètres du Droit de Préemption Urbain des PLU communaux, et a délégué son exercice aux communes en dehors des zones d'activités.

Le PLU communal modifie les limites des zonages et fixe en annexe le nouveau périmètre du DPU, qui concerne :

- les zonages UCa et UCb du centre-bourg,
- les zonages UE (secteur aggloméré et les Tardivières),
- les zonages UL,
- les zonages 2AUE (Ouest de l'agglomération et Tardivières),
- les zonages UA, 1AU, 2 et 2AU.

Le DPU permet à la commune de contenir la pression foncière ou d'acquérir des secteurs à urbaniser. Cependant, le zonage UE de l'agglomération comprend les anciens lotissements, dans lesquels il n'y aura pas d'enjeu urbain. Monsieur Le Maire préconise donc de le réduire au seul secteur du Chauchix.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- sollicite de Montfort Communauté une réduction du périmètre du Droit de Préemption Urbain en zone UE pour le limiter au seul secteur du Chauchix, qui coïncide avec une OAP,
- mandate Monsieur Le Maire à l'effet de transmettre cette demande à Montfort Communauté.

SUBVENTIONS 2017

Régine LEFEUVRE, Adjointe à la Vie Associative, expose que les demandes de subventions des associations ont été examinées en Commission le 1^{er} mars 2017. Elle rappelle les modalités et les critères d'attribution. Elle présente aussi, les subventions allouées par Montfort Communauté à quelques associations communales, pour des événements ou actions identifiées. Dès lors, elles ne peuvent pas percevoir de subvention communale. Elle explicite les montants proposés par la Commission. Pour certains événements, la subvention sera versée si l'évènement a lieu. Sébastien GOUDARD demande quels sont les critères pour fixer le montant des subventions aux événements exceptionnels. Betty GAYVRAMA précise que l'association théâtre rémunère une intervenante pour les stages jeunes.

A l'unanimité, le Conseil Municipal vote les subventions 2017.

CONVENTIONS AVEC LES ASSOCIATIONS

Régine LEFEUVRE, Adjointe, rappelle que les associations utilisent les locaux communaux pour leurs activités. Un planning d'occupation des salles (COSEC, salle polyvalente et centre social) est établi pour chaque année. Les associations peuvent aussi utiliser des matériels, et bénéficier d'une logistique pour les grandes manifestations. Ces aides en moyens matériels et/ou moyens humains sont analysés comme des subventions en nature. Tel qu'évoqué en commission « vie associative », elle préconise de conclure des conventions de mise à disposition avec les associations pour l'usage des locaux.

Monsieur Le Maire soumet une convention « type » qui porte notamment sur l'objet de la mise à disposition, l'usage des locaux, les conditions de mise à disposition...

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- décide de conclure une convention de mise à disposition avec chaque association utilisatrice des locaux,
- mandate Monsieur Le Maire à l'effet de signer, exécuter et renouveler ces conventions avec les associations, représentées par leur Président en exercice.

Informations

- dépôt de plainte à venir pour l'abattage d'arbres appartenant à la commune (personne identifiée par l'éco garde),
- déploiement de la 4G,
- projet de kakemono à installer sur la façade de la mairie pour annoncer la programmation culturelle.

Prochaine séance : lundi 10 avril à 20h30.