

COMPTE RENDU

RÉUNION

08 avril 2010

à 19h30

Étaient présents COURTIGNÉ M-M. DENIEL F. GOUVERNEUR G. ESNAULT J-L. PHÉLIPPÉ J. BOUVET J-P. COUDERC C. LE GUÉHÉNNÉC L ROULLEAU G. BARRÉ B. LECLERC F. BRU N. PELTIER L-C.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absente|excusée : DOUESSIN C. (pouvoir à Pilard François)

01A.08.04.10

AMENAGEMENT ET RESTRUCTURATION DU CENTRE BOURG MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

02A.08.04.10

AMENAGEMENT ET RESTRUCTURATION DU CENTRE BOURG Modification Périmètre DUP et Intérêt Général de l'opération d'aménagement

à 20h30

Étaient présents COURTIGNÉ M-M. DENIEL F. GOUVERNEUR G. ESNAULT J-L. PHÉLIPPÉ J. BOUVET J-P. COUDERC C. LE GUÉHÉNNÉC L ROULLEAU G. BARRÉ B. LECLERC F.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absente|excusée : DOUESSIN C. (pouvoir à Pilard François)

Absent(e)(s) : BRU N. PELTIER L-C.

01.08.04.10

APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2009 : dressé par Mr ARMAND, Receveur.

03.08.04.10

APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2009 : Assainissement

05.08.04.10

AFFECTATION DU RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT 2009 : Budget principal : Commune

06.08.04.10

AFFECTATION DU RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT 2009: Budget annexe : assainissement

07.08.04.10

TAUX D'IMPOSITION : TAXE HABITATION ET FONCIÈRES 2009

08.08.04.10

DISSOLUTION DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE REGROUPEMENT SCOLAIRE

Rapport de Monsieur le Maire**1 – Historique de la modification**

Le Plan d'Occupation des Sols constitue aujourd'hui le cadre de référence global en matière de planification urbaine des communes.

Le Plan d'Occupation des Sols de Saulnières a été approuvé le 30 juin 1992. Il s'applique sur tout le territoire communal et sert de cadre de référence aux autorisations d'occupation du sol.

Depuis son approbation, le POS a fait l'objet de plusieurs ajustements :

- modifications approuvées le 6 mai 1997 et mis à jour en date du 8 mars 1999,
- révision le 29 juillet 1999,
- modification du 2 décembre 2004,
- modification du 18 décembre 2006.

La commune de Saulnières a décidé de prescrire la modification du POS afin de prendre en compte le projet d'aménagement et de restructuration du centre bourg dont le plan masse a été approuvé le 10 juin 2008.

2 – Aménagement et restructuration du centre bourg

Ce projet a pour objectif de promouvoir le développement d'une offre d'habitat diversifiée dans un cadre urbain et paysager adapté.

Le périmètre d'intervention est composé de friches artisanales situées dans le centre bourg, dans le but de prévoir l'aménagement de nouveaux espaces publics et d'une extension du bourg destinée à la création d'un lotissement d'habitat correspondant à l'achèvement de l'urbanisation de la rue Saint Martin.

Parallèlement à la mise en œuvre de cette opération, la commune de Saulnières étudie les projets d'extension de l'école et de déplacement de la mairie. Les espaces publics créés dans le cadre de l'opération d'aménagement intègrent ces réflexions dans une démarche globale de mutation du centre bourg.

La mise en valeur des équipements publics et le traitement paysager des espaces publics participent au renforcement de la polarité de ce périmètre représentant une superficie d'environ 3,7 hectares.

Le programme prévisionnel prévoit la création d'environ 60 logements répartis sous forme de lots libres de construction, maisons de bourg le long de la rue Saint-Martin [maisons mitoyennes avec jardin privatif], et quelques logements semi collectifs.

Un nouvel axe routier permet de relier la rue Saint Martin à la rue des Paludiers en évitant le carrefour le l'église et des places de stationnement sont créées en accompagnement des équipements. Enfin, un maillage de circulations piétonnes permet de relier les zones d'habitat aux différents équipements et commerces ainsi qu'à l'étang communal.

Cette opération a été créée en vue de favoriser la mixité intergénérationnelle et de maîtriser le développement urbain de la commune dans le respect du patrimoine local.

3 – Objet de la procédure de modification du PLU 3.1 – Objectif de la modification

La procédure de modification porte sur les éléments suivants :

- Actualiser les dispositions réglementaires notamment concernant les règles de hauteur et d'implantation des constructions, les règles concernant le stationnement et les espaces libres.
- Adaptation graphique ayant pour objet la suppression et le déplacement d'emplacements réservés, d'une servitude d'alignement et d'indications graphiques sur le positionnement des accès.

3.2 – Contenu de la modification

- Règlement littéral

Il est proposé de faire évoluer le règlement des zones UE et 1NAEb afin de permettre la prise en compte des principes d'aménagement définis pour l'opération de restructuration du centre bourg [règles d'implantation, hauteurs...].

- Règlement graphique

Les modifications portent sur :

- La suppression de la servitude d'alignement EL7, servitude ancienne liée à un décret de 1895, qui ne paraît plus adaptée au contexte,
- La suppression de l'emplacement réservé 33 qui n'est plus d'actualité,
- La modification de l'emprise de l'emplacement réservé 35, voie de liaison entre la rue des Paludiers et la rue St Martin afin d'être conforme au plan masse approuvé par le conseil municipal du 10 juin 2008.

4 - La conduite de la modification.**4.1 Bilan de l'enquête publique.**

Ladite enquête s'est déroulée du 2 février au 4 mars 2010.

Elle n'a pas mobilisé la population puisque aucune observation n'a été portée au registre et personne ne s'est présenté lors des permanences du commissaire enquêteur. La publicité a cependant bien été effectuée conformément aux dispositions réglementaires.

4.2 Avis et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur constate que l'enquête s'est déroulée sans incident particulier et que les renseignements nécessaires à la compréhension du dossier ont été fournis sans aucune difficulté. Il précise que la procédure mise en œuvre entre complètement dans la logique réglementaire de ce type de document d'urbanisme.

Il estime que l'absence de mobilisation de la population peut s'expliquer par la nature même de l'enquête qui ne touche pas directement des intérêts individuels.

Le commissaire enquêteur a donc émis un avis favorable au projet de modification du plan d'occupation des sols sans réserves, ni recommandations.

AMENAGEMENT ET RESTRUCTURATION DU CENTRE BOURG

Modification Périmètre DUP et Intérêt Général de l'opération d'aménagement

Rapport de Monsieur le Maire

Exposé

Par délibération du Conseil Municipal du 10 juin 2008, la commune de Saulnières a approuvé le plan masse du projet d'aménagement et de restructuration du centre bourg.

Par délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2009, la commune de Saulnières a demandé à Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine de bien vouloir organiser deux enquêtes conjointes de DUP et parcellaire, afin de déclarer d'utilité publique le projet d'aménagement et de restructuration du centre bourg et de permettre, le cas échéant, de procéder aux acquisitions par voie d'expropriation. Il est précisé que l'enquête parcellaire porte sur une partie seulement du périmètre de la DUP.

Par décision du 26 novembre 2009, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Monsieur Jean-Pierre ALLAIN en tant que commissaire enquêteur pour assurer la conduite des enquêtes conjointes.

Par arrêté du 31 décembre 2009, Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine a défini les modalités d'organisation des deux enquêtes conjointes DUP et parcellaire.

L'enquête publique s'est déroulée du 1^{er} et 16 février 2010 inclus.

A la suite de cette enquête, Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis sur l'utilité publique du projet et l'enquête parcellaire, puis a transmis ses conclusions à la Préfecture d'Ille et Vilaine.

Observations du commissaire enquêteur concernant l'enquête préalable à la DUP

En réponse aux observations faites par M. Mme André LACIRE qui précisent que l'avant projet ne prévoit pas de desserte sur la rue St Martin de la parcelle cadastrée ZK7 jouxtant l'opération et qui s'interrogent sur l'exploitation à terme des parcelles cadastrées section ZK 110 et 112 car situées entre l'opération et l'emprise d'un ruisseau, Monsieur le commissaire enquêteur considère que bien que légitimes, ces demandes ne concernent pas directement l'enquête préalable à la DUP.

Observations du commissaire enquêteur concernant l'enquête parcellaire

En réponse aux observations portées par M. et Mme Leclerc, propriétaires indivisaires des parcelles AA 144 et 145, précisant que ces parcelles constituent aujourd'hui le chemin d'accès à leur propriété et qu'ils y ont réalisés d'importants travaux de terrassement, d'empiérement et de passage de réseaux, Monsieur le commissaire enquêteur préconise d'exclure les dites parcelles.

Déroulement des enquêtes publiques conjointes

Le commissaire enquêteur a constaté que les enquêtes DUP et parcellaire se sont déroulées sans aucun incident et conformément à la réglementation.

- Enquête préalable à la DUP

Le commissaire enquêteur conclut que *"l'intérêt général est bien motivé par la commune et que la procédure engagée est nécessaire afin de faire avancer l'opération car deux importantes surfaces bloquent au niveau de la négociation."*

Le commissaire enquêteur **"considère que le projet présente une utilité publique pour la commune de Saulnières et émet donc un avis favorable sur le dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique soumis à l'enquête."**

- Enquête parcellaire

Le commissaire enquêteur **"émet un avis favorable sur l'emprise parcellaire du dossier tout en préconisant d'en exclure les parcelles cadastrées AA 144 et 145 pour 312m²."**

Ceci étant exposé, Il est proposé au Conseil Municipal,

Vu le code des collectivités territoriales,

Vu la délibération de conseil municipal en date du 28 avril 2009 demandant à Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine de bien vouloir organiser deux enquêtes publiques conjointes DUP et parcellaire,

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2009 organisant l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire,

Vu les conclusions favorables du commissaire enquêteur,

Vu le rapport présenté par Monsieur le Maire,

De n'apporter, au regard des résultats des enquêtes publiques conjointes, qu'une modification en s'assurant de la prise en compte de l'ensemble des préjudices subis par les propriétaires et les exploitants agricoles, notamment soulignés dans les deux observations émises.

En effet, il est précisé que l'intégration du chemin d'accès, propriété indivise des époux LECLERC et de la SCI Réalisation Bainaise, cadastré AA 144 et 145 dans le plan d'aménagement était prévue afin de rationaliser et sécuriser la desserte de ce secteur, et notamment de limiter le nombre d'accès sur la route départementale. Le projet d'aménagement ne remettait pas en cause la desserte routière ni les réseaux divers des habitations du secteur mais évitait la constitution de deux voies parallèles. Cependant, comme le mentionne le commissaire enquêteur, l'intégration de ces parcelles n'est pas indispensable à la bonne exécution du projet tel qu'il a été approuvé par le Conseil Municipal du 10 juin 2008. Le plan masse sera ajusté afin de prévoir le maintien de ce chemin privatif.

De vérifier les conditions juridiques et matérielles de desserte et d'exploitation des parcelles cadastrées ZK 7 (simple tolérance, servitude conventionnelle ou légale) ainsi que ZK 110 et 112 afin d'étudier d'éventuels aménagements soit au sein de l'opération en conciliant les différents usages ou soit entre les dites parcelles avec les propriétaires et les exploitants. En effet, les dites parcelles sont déjà enclavées avant tout projet d'aménagement sur la parcelle cadastrée ZK 6 du fait de propriétés distinctes.

De déclarer le projet d'aménagement et de restructuration du centre bourg d'intérêt général notamment au regard des motifs énoncés dans le dossier de DUP.

D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine l'obtention de l'arrêté déclarant d'utilité publique le projet d'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement et de restructuration du centre bourg.

De charger Monsieur le Maire de la bonne exécution des présentes.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide

Article 1 : De n'apporter, au regard des résultats des enquêtes publiques conjointes, qu'une modification à savoir l'exclusion de l'acquisition des parcelles cadastrées AA 144 et 145 appartenant indivisément aux époux LECLERC et à la SCI la Réalisation Bainaise et ce, en réduisant le périmètre de la DUP.

Article 2 : De vérifier les conditions juridiques et matérielles de desserte et d'exploitation des parcelles cadastrées ZK 7 - 110 et 112 afin d'étudier d'éventuels aménagements soit au sein de l'opération en conciliant les différents usages ou soit entre les dites parcelles avec les propriétaires et les exploitants.

Article 3 : De déclarer le projet d'aménagement et de restructuration du centre bourg d'intérêt général notamment au regard des motifs énoncés dans le dossier de DUP.

Article 4 : D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter de Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine l'arrêté déclarant d'utilité publique le projet.

Article 5 : De charger Monsieur le Maire de la bonne exécution des présentes.

20H30

APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2009 : dressé par Mr ARMAND, Receveur.

Le Conseil Municipal,

Après s'être fait présenter les budgets primitifs et supplémentaires de l'exercice 2009 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer.

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2009.

Après s'être assuré que le Receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2008 celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

1°) Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 01 janvier 2009 au 31 décembre 2009, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

2°) Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2009 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3°) Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

- déclare que le compte de gestion dressé, pour l'exercice 2009 par le Receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2009 : Commune

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de M. PHÉLIPPE Joseph, délibérant sur le compte administratif 2009 dressé par M. PILARD François, Maire, après s'être fait présenter le budget primitif, le budget supplémentaire et les décisions modificatives, lequel peut se résumer ainsi

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT	GLOBAL
Dépenses	341 561.21 €	485 196.81 €	
Recettes	445 601.42 €	343 176.68 €	
Résultat exercice	104 040.21 €	-142 020.13 €	-37 979.92 €
RAR	////////////////////	71 000.00 €	
Résultat reporté		81 752.87 €	
Résultat de clôture	104 040.21 €	-60 267.26 €	43 772.95 €
Résultat de clôture + RAR	104 040.21 €	-131 267.26 €	-27 227.05 €

- approuve à l'unanimité le compte administratif 2009.

APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2009 : Assainissement

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de M. PHELIPPE Joseph, délibérant sur le compte administratif 2009 dressé par M. PILARD François, Maire, après s'être fait présenter le budget primitif, le budget supplémentaire et les décisions modificatives, lequel peut se résumer ainsi

	EXPLOITATION	INVESTISSEMENT
Dépenses	18 545.02 €	41 261.96 €
Recettes	36 550.44 €	24 838.05 €
RAR	////////////////////	////////////////////
Résultat reporté	4 630.61 €	-16 914.98 €
Résultat exercice	18 005.42 €	-16 423.91 €
Résultat de clôture	22 636.03 €	-33 338.89 €
Résultat global	-10 702.86 €	

- approuve à l'unanimité le compte administratif 2009

AFFECTATION DU RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT 2009 : Budget principal : Commune

Après avoir entendu l'exposé du Compte Administratif 2009, et du Compte de Gestion 2009,

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- d'approuver le Compte Administratif 2009,

- d'approuver le Compte de Gestion 2009,

- d'affecter l'excédent 2009 de fonctionnement, soit 104 040.21 € en réserve.

AFFECTATION DU RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT 2009: Budget annexe : assainissement

Après avoir entendu l'exposé du Compte Administratif 2009, et du Compte de Gestion 2009,

Le Conseil Municipal décide :

- **d'approuver** le Compte Administratif **2009**,

- **d'approuver** le Compte de Gestion **2009**,

- **d'affecter** l'excédent **2009** de fonctionnement, soit **22 636.03 €** comme suit :

- **22 636.03 €** en réserves

TAUX D'IMPOSITION : TAXE HABITATION ET FONCIÈRES 2009

Après délibération, le Conseil Municipal à l'**unanimité** :

- **vote** une augmentation de **5%** de la taxe d'habitation et des taxes foncières,

- **fixe** ainsi qu'il suit, les taux d'imposition des trois contributions directes locales à appliquer pour l'année **2010** :

Taxe d'habitation :	13.10 %
Taxe foncière bâti :	15.35 %
Taxe foncière non bâti :	42.48 %

DISSOLUTION DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE GROUPEMENT SCOLAIRE

Monsieur Le Maire informe le conseil municipal que la commune doit prendre une décision concernant la dissolution du syndicat intercommunal de regroupement scolaire de La Bosse de Bretagne, Saulnières et le Sel de Bretagne sachant que les opérations financières sont closes et que les comptes du syndicat sont soldés.

Après délibération, le Conseil Municipal à l'**unanimité** :

- **d'accepter** la dissolution du syndicat intercommunal de regroupement scolaire de La Bosse de Bretagne, Saulnières et Le Sel de Bretagne.