

---

*Compte rendu réunion conseil municipal du*

*17 avril 2019*

*SAULNIÈRES 35*

---

**Mercredi 17 avril 2019, 20 heures 30**

**Étaient présents** : MM. DENIEL F. ESNAULT J-L. GOUVERNEUR G. LEFEBVRE A. VALOIS D. BARRÉ B. (20h30) BABIN L. PHÉLIPPÉ J. AREND M. ANTIN S

Formant la majorité des membres en exercice.

**Absent** : MM. . ROULLEAU G.

**Absent(s) excusé(s)** : MM. LEBEAU C. (pouvoir à Deniel F)

2019027

---

**Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire, au titre de la charte de gouvernance**

---

2019028

---

**Location appartement 10 rue des Paludiers logement C T4**

---

2019029

---

**Location appartement 10 rue des Paludiers logement A T2 bis**

---

**Mme Annie Moutel et Jean-François Rault** exposent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

### Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

### Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

L'économie : Renforcer la viabilité du territoire

Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout

L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1<sup>er</sup> juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

### La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partage le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu :

#### 1. Les dispositions réglementaires

- les élus indiquent que la distance de 20m autour de l'habitation paraît faible pour la construction d'une annexe.

#### 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

→ voirie rue du Vieux Bourg (Mme Chevrel)

→ Chemin piétons : Beau Soleil, rue du Stade, ZA des Salines,

→ Garage à proximité de l'Eglise (avec la parcelle)

→ Garage Robin (aire multimodale)

→ Parcelle ZI 15

#### 3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

→ la distance de 20 m autour de l'habitation paraît faible pour la construction d'une annexe

→ le changement de destination des commerces (bloqué 5 ans)

→ Entreprises :

- Esnault Jean Luc Le Casseul
- JPG Le Boulai
- 3 P Primault La Fontaine Piard
- Poney Club La Riviere Breton
- Flasquin TP La Belle Epine
- Michel François La Vieille Cour
- Ribault Les Pointellières
- Esnault Jean Charles La Sorais
- Guibert/Deplais La Table aux Fées

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.  
L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »
- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté en date du 2 mars 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLUi, tenant lieu de PLH étendu au périmètre de la nouvelle intercommunalité « Bretagne porte de Loire Communauté » et la charte de gouvernance en annexe ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'appliquer la partie du code de l'urbanisme relative au contenu modernisé du PLU en date du 28 mars 2019 ;

Vu les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

**Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme Annie Moutel et Jean-François Rault et après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- Décide d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUiH, tout en proposant que soient prises en compte les remarques suivantes :

→ voirie rue du Vieux Bourg (Mme Chevrel)

→ Chemin piétons : Beau Soleil, rue du Stade, ZA des Salines,

→ Garage à proximité de l'Eglise (avec la parcelle)

→ Garage Robin (aire multimodale)

→ Parcelle ZI 15

→ la distance de 20 m autour de l'habitation paraît faible pour la construction d'une annexe

→ le changement de destination des commerces (bloqué 5 ans)

→ Entreprises :

- Esnault Jean Luc Le Casseul
- JPG Le Boulai
- 3 P Primault La Fontaine Piard
- Poney Club La Riviere Breton
- Flasquin TP La Belle Epine
- Michel François La Vieille Cour
- Ribault Les Pointellières
- Esnault Jean Charles La Sorais
- Guibert/Deplais La Table aux Fées

**2019028**

---

**Location appartement 10 rue des Paludiers logement C T4**

---

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du départ de Mme Le Chat Marie-Claire, locataire du logement communal situé 10, rue des Paludiers.

Ce logement étant vacant au 15 mai 2019, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- donne son accord pour louer le dit logement, à compter du 15 mai 2019, à Mr Le Carret Jean Noel domicilié à Saint Sulpice des Landes. Loyer 347.98 € charges 20 €.
- donne l'autorisation au Maire de signer le nouveau bail avec les locataires.

**2019029**

---

**Location appartement 10 rue des Paludiers logement A T2 bis**

---

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de location par Mr Le Martelot Pierrick du logement communal situé 10, rue des Paludiers.

Ce logement étant vacant au 30 avril 2019, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- donne son accord pour louer le dit logement, à compter du 04 mai 2019, à Mr Le Martelot domicilié à Guipry. Loyer 284.24 € charges 15 €.
- donne l'autorisation au Maire de signer le nouveau bail avec les locataires.