
*Compte rendu réunion conseil municipal du**26 juin 2019**SAULNIÈRES 35*

Mercredi 26 juin 2019, 20 heures 30

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

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent : MM.

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

M Deniel Franck a été élu (e) secrétaire

2019042

Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes sur le projet arrêté en Conseil communautaire

2019043

Propriété des installations de communications électroniques dans le cadre des effacements de réseaux

2019044

Ecole : achat équipement classes numériques

2019045

Virement de crédits budget commune DM 20191

2019046

Chemin piétons rd 777 acquisitions foncières : parcelles ZH 348 (Peltier) AA 276 (Chrilaure)

2019047

Décisions dia

Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes sur le projet arrêté en Conseil communautaire

Mr Le Guehennec Maire de la Commune de Saulnières, Mr Deniel Adjoint. à l'urbanisme rappellent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d'avril.

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 :

1. L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
2. Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
3. 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^{er} 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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et transmis 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 :

- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

Un échange a lieu sur :

1. Les dispositions réglementaires

- sur le règlement des zones A et N, les élus indiquent que la distance de 20m autour de l'habitation paraît faible pour la construction d'une annexe. Les élus s'interrogent aussi sur les cabanes pour animaux ou cabanons de loisirs près d'étangs, etc.

- limiter le changement de destination des commerces (bloqué 5 ans) pour les linéaires commerciaux existants.

- rajouter les changements de destinations en campagne suite aux dernières fiches transmises

- les élus souhaitent que soient ajoutés des emplacements réservés, notamment en lien avec le projet de revitalisation de centre bourg et pour la création de continuités piétonnes...

- 1 Voirie rue du Vieux Bourg
- 2 Chemin piéton : Beau Soleil, [entrée bourg – beau-soleil]
- 3 Chemin piéton : rue du Stade
- 4 Chemin piéton : ZA des Salines
- 5 parcelles AA 193 et 196

- 6 parcelles AA 171 et 156
- 7 parcelles ZI 15
- 8 Chemin piéton : route du Sel entrée bourg

- les élus s'interrogent sur la complétude de l'inventaire des activités existantes en campagne, relevant ou non d'un besoin de STECAL activité (Ae). Il est proposé de vérifier la liste et de voir si de nouveaux STECAL seraient à créer.

→ Entreprises existantes en campagne :	
Esnault Jean Luc, Le Casseul	=> Stecal Ae
JPG, Le Boulai	=> Stecal Ae
3 P Primault, La Fontaine Piard	=> Stecal Ae
Poney Club, La Riviere Breton	=> Stecal Ae
Flasquin TP, La Belle Epine	=> Stecal Ae
Michel François, La Vieille Cour	=> Stecal Ae
Les Biligs à Flo, 4 Les Perrettes	=> Stecal Ae à créer
Guibert, élevage et pension pour chats, La Table aux Fées	=> Stecal Ae à créer

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

Les élus n'ont rien à ajouter suite aux échanges du mois de février.

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

Les élus n'ont rien à ajouter suite aux échanges du mois de février.

Les étapes qui suivront sont présentées :

- 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.

Avis du conseil municipal :

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUiH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUiH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « 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. ».

Monsieur le Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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. »

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire et de l'Adjoint à l'urbanisme et après en avoir délibéré, à l'unanimité

- décide d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUiH arrêté ;

Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

Emplacements réservés :

Commune	n°	désignation	Surface / emprise	Bénéficiaire
Saulnières	1	voirie rue du Vieux Bourg	69 m ²	Commune
Saulnières	2	Création d'un chemin piéton vers Beau Soleil	3m de largeur sur les 2 cotés longueur 700 m	Commune
Saulnières	3	Création d'un chemin piéton rue du Stade	3m de largeur sur 850 m	Commune
Saulnières	4	Création d'un chemin piéton ZA des Salines,	3 m de largeur sur 450 m	Commune
Saulnières	5	Espace publique et voirie en entrée de bourgs secteur dit des « garages à proximité de l'Église », AA193, AA196.	924 m ²	Commune
Saulnières	6	Créations d'une aire multimodale et/ ou des stationnements secteurs dit « Garage Robin » AA 156, AA171	953 m ²	Commune
Saulnières	7	Aménagement entrée de bourg, parcelle ZI 15	2800 m ²	Commune

→ ajouter les changements de destinations manquants au plan de zonage. Cf inventaire déjà transmis.

→ ajouter les STECALs Ae nécessaires cf liste à vérifier et plans joints avec indication des périmètres sur extrait cadastral

- M Guibert La Table aux Fées
- Les Biligs à Flo, 4 Les Perrettes ZI 75

2019043

Propriété des installations de communications électroniques dans le cadre des effacements de réseaux

Un nouveau protocole national portant sur la propriété des installations de communications électroniques a été mis en place dans le cadre des effacements de réseaux ; ce protocole a ainsi été décliné localement au travers d'un accord cadre qui a été signé par l'AMF35, Orange, Rennes Métropole et le SDE35.

Toutes les opérations d'effacement des réseaux télécom avec au moins un appui commun entrent désormais dans ce cadre ; pour les opérations d'effacement à venir, il vous est ainsi demandé de vous positionner et de choisir un régime final de propriétés des ouvrages (fourreaux, chambres).

• **La première option – dite A**

- revient à attribuer à la commune compétente la propriété des installations souterraines de communications électroniques. Dans ce cadre, la convention spécifique signée entre la personne publique et Orange prévoit principalement :
- le transfert de la propriété de l'ensemble des installations de communications électroniques créées (fourreau supplémentaire y compris) à la personne publique,
- que c'est la personne publique qui assurera l'entretien, la maintenance de ces installations (y compris notamment la réponse aux DT-DICT)

• **La seconde option - dite B**

- revient quant à elle à attribuer à l'opérateur Orange la propriété de ces installations, la convention correspondante prévoyant quant à elle principalement ;
- qu'Orange réservera l'usage du fourreau surnuméraire posé à l'occasion des travaux à l'usage du développement du réseau Très Haut Débit-fibre optique,
- qu'Orange conservera la propriété et assurera l'entretien du fourreau et des installations créées,
- que la personne publique disposera d'un droit d'usage du fourreau ainsi créé en cas de déploiement de la fibre optique.
- qu'Orange s'engagera à mettre à disposition ledit fourreau à tout opérateur qui envisagerait le déploiement de la fibre dans le fourreau concerné moyennant le paiement d'un loyer fixé nationalement,

- que la personne publique s'acquittera d'une redevance au titre des frais de gestion, d'exploitation et de maintenance que lorsque la fibre optique sera implantée

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité

- = **choisit** l'option A
- = **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention de type A avec Orange en vue de fixer la propriété du réseau de télécommunications ainsi créé en coordination avec les travaux d'enfouissement du réseau de distribution publique d'électricité.

2019044

Ecole : achat équipement classes numériques

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que la commune a été retenue pour l'appel à projet « Ecoles numériques innovantes et ruralité », et bénéficiera d'une aide de 7 000€.

La commission école a étudié les devis pour l'équipement numérique des classes.

Il est proposé au conseil de retenir l'entreprise Gitem de Janzé pour la fourniture des ordinateurs et l'entreprise Micro C pour les vidéos projecteurs

	Gitem	Micro C
	HT	HT
Ordinateurs portable (16)	7 327.80 €	
Tablettes tactiles (4)	802.65 €	
Vidéoprojecteurs (2)		4 090.00 €

Après délibération le Conseil Municipal à l'unanimité :

- = **valide** le choix de la commission.

2019045

Virement de crédits budget commune DM 20191

Monsieur le Maire expose au conseil que les crédits prévus à certains comptes du budget de l'exercice 2019 sont insuffisants, il propose d'effectuer les virements de crédits ci-après :

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2183 (21) - 0026 : Matériel de bureau et ma	8000.00		
2313 (23) - 0025 : Constructions	-8000.00		
Total Dépenses	0.00	Total Recettes	0.00

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- = **accepte** les virements ci-dessus.

2019046

Chemin piétons rd 777 acquisitions foncières : parcelles ZH 348 (Peltier) AA 276 (Chrilaure)

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal qu'il y a lieu de finaliser les acquisitions foncières concernant ces parcelles suite aux délibérations 2017057 et 2018043, les bornages étant effectués.

- 1) **Mr Peltier Louis Claude** parcelle ZH 348 d'une superficie de 77 m² au prix de 1 € le m² ⇒ prix de vente de 77 € +
- 2) **Société CHRILAURE (Mr et Mme Ribault Christophe)** parcelle AA 276 d'une superficie de 65 m² au prix de 1 € le m² ⇒ prix de vente de 65 €.

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité :

- = **accepte** l'acquisition de la parcelle AA 276 d'une superficie de 65 m² au prix de 1 € le m² ⇒ prix de vente de 65 €.
- = **accepte** l'acquisition de la parcelle ZH 348 d'une superficie de 77 m² au prix de 1 € le m² ⇒ prix de vente de 77 €
- = **autorise** le Maire à en poursuivre la réalisation par la signature de toutes les pièces s'y rapportant en l'étude de Maître Jagault Pelerin notaire à Corps Nuds

2019047

Décisions

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité :

DIA parcelle AA 250 15 rue de la Gare

- = La commune ne fait pas valoir son droit de préemption parcelle AA 250 15 rue de la Gare.