



## REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE POLIGNE Mardi 16 avril 2019

L'an DEUX MILLE DIX NEUF le 16 avril à 20 heures 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de Poligné, sous la présidence de **Monsieur Guy RINFRAY, Maire**.

### Nombre de Conseillers :

en exercice :..... 12  
présents : ..... 12  
votants : ..... 12

**PRÉSENTS:** G.RINFRAY - C.ALLAIN - P.THOMAS - G.DESCHAMPS - O.BRULE - T.SAULNIER - S.HAMEL - M.GUENEGO - Y.STEINER - MP.RABU - V.MAIRESSE - S.NOURISSON

**REPRÉSENTÉS :**

**ABSENTS EXCUSES :**

**Date de convocation :** Le 11/04/2019

*Mme MP RABU a été élue secrétaire de séance.*

### **DÉLIBÉRATION N°51-2019: 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**

Mme ALLAIN Adjointe à l'urbanisme de la Commune de Poligné et Mme MOUTEL vice présidente / M. Jean-François RAULT chargé de mission urbanisme à Bretagne porte de Loire communauté 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 partagent 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**

- sur les activités existantes en campagne (Ae, NI) et les possibilités d'en créer de nouvelles.
- sur les destinations possibles au niveau de la parcelle ZP121, notamment au regards des projets en cours ou futur et des enjeux paysager d'entrée de bourg.
- sur la question des stationnements en centre bourg et la recherche de qualité des aménagement (clôtures, annexes...)

Les élus demandent :

- Que soit portée un emplacement réservé pour création d'une liaison douce d'une largeur de 3 m au Nord des parcelles : B1577-B1511-B1520-B218-B217-B216-B215.
- Que soit portée un emplacement réservé à l'Ouest de la parcelle A58 sur le hameau de la Courais pour permettre l'élargissement du chemin d'exploitation à une largeur de 4.50 m minimum
- que soit ajusté le Stecal NL du Bois Glaume pour inclure la piscine existante.

Valident l'ensemble des autres propositions formulées.

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

Pas de remarques particulières sur ce point.

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

les élus indiquent que la Taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles est déjà en place sur la commune.

Pas d'autres remarques particulières sur ce point.

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 l'Adjointe à l'urbanisme et après en avoir délibéré, à l'unanimité valide le dossier.**

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 :

- ajouter un emplacement réservé pour création d'une liaison douce d'une largeur de 3 m au Nord des parcelles : B1577-B1511-B1520-B218-B217-B216-B215
- ajouter un emplacement réservé à l'Ouest de la parcelle A58 sur le hameau de la Courais pour permettre l'élargissement du chemin d'exploitation à une largeur de 4.50 m minimum
- ajuster le Stecal NL du Bois Glaume pour inclure la piscine existante.
- corriger les erreurs de frappe « Blois »/Bois Glaume, « Viollais » / Violais

### **DÉLIBÉRATION N°52-2019: RETROCESSION DE PARCELLES ZR97 – ZR247 – ZR248**

M. Le Maire donne lecture aux élus des différents courriers reçus de la part de riverains (parcelles : ZR97-ZR247-ZR248), concernant la demande de rétrocession de terrain ainsi que la demande d'autorisation de création d'un droit de passage et pose d'un portail.

Les élus ont été conviés à se rendre sur place le samedi 13 avril 2019 pour évaluer la pertinence de ces différentes demandes.

En préambule de toute discussion, M. Le Maire rappelle que les demandes portent sur des terrains classés dans le domaine public de la commune et que préalablement à toutes éventuelles rétrocessions, il y aurait lieu de déclasser du domaine public de la commune ces terrains au profit du domaine privé de la commune. Cette opération nécessitant une enquête d'utilité publique, à l'issue incertaine, avec nomination d'un commissaire enquêteur.

Considérant que :

- La demande d'acquisition par le propriétaire du terrain cadastré ZR248 d'une bande d'espace vert d'environ 40m<sup>2</sup>, située au sud de sa propriété, n'apporte aucune amélioration dans la possibilité d'implanter une clôture, celle-ci devant être implantée à 0,80 mètre à l'intérieur du lot.

- La demande d'acquisition par le propriétaire du terrain cadastré ZR247 de l'espace vert planté d'environ 200m<sup>2</sup>, situé au sud de sa propriété, serait de nature à compromettre le maintien de cet espace vert en espace commun aux habitants du lotissement les Genêts, ces derniers ne manqueraient probablement pas de s'y opposer si la commune procédait par le biais d'une enquête d'utilité publique à son déclassement / reclassement avec pour objectif affiché, une vente au profit d'un privé.
- La demande d'autorisation par le propriétaire de la parcelle cadastrée ZR97, de création d'un droit de passage au sud de la parcelle cadastrée ZR 247 et pose d'un portail, nécessiterait la destruction de tout ou partie de l'espace vert et la suppression des arbres qui y ont été implantés dans le cadre de la réalisation du lotissement. D'autre part, en aucun cas il ne peut être envisagé la création d'un passage pour desservir la parcelle ZR97, l'accès y étant assuré à partir de la rue des Fontaines.
- Les trois demandes porteraient, si une suite favorable y était donnée de manière, soit individuelle, soit groupée, atteinte à la tranquillité des riverains.
- Dans le cadre de la réalisation du lotissement des Genêts, le lotisseur s'était engagé auprès des acquéreurs à créer un espace vert public, planté, et que sa suppression, sa privatisation ou création d'un passage serait de nature à contestation, voir destruction de végétaux.
- Qu'une procédure d'enquête publique pour déclassement / reclassement de terrain ne trouve pas sa justification dans les demandes d'acquisition de terrain, enquête qui s'avérerait obligatoire si la commune devait répondre favorablement aux deux demandes d'acquisition.

Après en avoir délibéré, les élus à l'unanimité,

- **Emettent** un avis défavorable aux trois demandes exprimées.

Fin de séance