

**Commune de BOURG DES COMPTES**  
**Séance du Conseil Municipal du mardi 18 février 2020**

**COMPTE-RENDU**  
**(Etabli en application de l'Article L2121-25 du CGCT)**

Le dix-huit février deux mille vingt à 20 h 00, le Conseil Municipal de la commune de Bourg des Comptes, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Christian LEPRÊTRE, Maire.

**Membres présents** : Christian LEPRÊTRE, Yannick LEGOURD, Léon BONBOIS, Christèle POTTIER, Charles JOUIN, Yves THILLOU, René SAQUET, Sylvie FONTAINE, Laurent MIGOT, Valérie DUVAL, Nelly COTTAIS, Adrien MOREAU, Jessica VAYE, Angélique ROUX, Nathalie BODERE et Noël NOURRISSON.

**Membres excusés absents** : Stéphane ROBERT, Sophie ELUDUT (Pouvoir à Christian LEPRÊTRE), Luc MOREL (Pouvoir à Yannick LEGOURD), Gaëlle LE LAN (Pouvoir à Nathalie BODERE), Nathalie DEHOUC et Grégory NIEUVIARTS.

**Membre absent** : Laurent BERTIN

Madame Jessica VAYE est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Monsieur le Maire ouvre la séance en demandant l'autorisation d'ajouter un point à l'ordre du jour s'agissant de la signature d'une convention proposée par la Préfecture d'Ille et Vilaine pour l'adressage et la mise sous pli de la propagande électorale des élections municipales et communautaires des 15 et 22 mars 2020.

L'ajout de ce point à l'ordre du jour est accepté à l'unanimité par le Conseil Municipal.

**Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 5 décembre 2019**

Monsieur le Maire indique que l'examen de ce point est reporté.

**URBANISME**

**Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2019 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation,

**Vu** l'information n° 2019-007359 émise par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 15 octobre 2019,

**Vu** les avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 3 septembre 2019,

**Vu** les avis des Personnes publiques associées consultées,

**Vu** l'arrêté du Maire n° Divers.2019.096 en date du 10 octobre 2019 soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, arrêté par le Conseil Municipal,

**Vu** le rapport et les conclusions de Madame Claudine LAINE-DELURIER, commissaire enquêtrice,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme soumis à l'approbation du Conseil Municipal,

Monsieur le Maire rappelle le déroulement de la procédure de révision du PLU et le contenu du projet arrêté. Il présente ensuite la synthèse des résultats de la consultation des personnes consultées et associées ainsi que de l'enquête publique, puis les principales évolutions au projet de Plan Local d'Urbanisme proposées suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques associées.

## **Propos liminaires**

La révision du PLU de Bourg-des-Comptes a donné lieu à une concertation large et importante tant auprès du public que des Personnes Publiques Associées : Préfecture, CDPENAF, Mission Régionale d'Autorité Environnementale, Région Bretagne, Département d'Ille et Vilaine, Pays des Vallons de Vilaine, Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – délégation territoriale Ouest, Centre régional de la Propriété Forestière Bretagne – Pays de Loire.

L'enquête publique s'est déroulée du 30 octobre 2019 9 heures, au 7 décembre 2019 12 heures, enquête au cours de laquelle Madame Claudine LAINE-DELURIER, commissaire enquêtrice, s'est tenue à la disposition du public les :

- Mercredi 30 octobre 2019, de 9 heures à 12 heures
- Mardi 12 novembre 2019, de 13 heures 30 à 17 heures 30
- Vendredi 22 novembre 2019, de 13 heures 30 à 17 heures 30
- Samedi 7 décembre 2019, de 9 heures à 12 heures

La participation du public a été soutenue, notamment lors des permanences.

Nombre de personnes reçues : 48

Nombre d'observations sur le registre d'enquête : 46

Nombre de courriers postaux : 11

Nombre de courriers électroniques : 3

Deux collectifs sont intervenus

- Un collectif des riverains contre l'usine de méthanisation
- Un collectif d'agriculteurs pour le développement de l'usine de méthanisation

Monsieur le Maire précise que la commissaire-enquêtrice a, au terme de l'enquête publique, émis un avis favorable au projet de PLU avec les réserves suivantes :

1. Le scénario de développement doit être revu conformément aux propositions faites par la maîtrise d'ouvrage aux réserves émises par les PPA. Avec les évolutions et les mises à jour proposées, la maîtrise d'ouvrage doit expliciter la conformité du projet modifié aux objectifs du SCOT.
2. Le schéma du réseau global des liaisons douces doit être décrit et annexé au dossier.
3. Les listes des zones humides, des cours d'eau, des EBC, des haies bocagères doivent être fournies et si nécessaire les plans de zonage doivent être mis à jour.
4. Le périmètre de centralité doit être revu concernant l'intégration du secteur de La Janaie ainsi que la localisation du commerce de proximité et de détail.
5. Le règlement littéral doit être amendé pour intégrer un règlement spécifique pour les STECAL.

Et les recommandations suivantes :

1. Amélioration de la description des OAP.
2. Analyse de l'adéquation des potentialités de stationnement, notamment au plus près des accès aux transports en commun ou de co-voiturage, au regard de l'accroissement de la population.
3. Mises à jour des documents.
4. Traitement des points recensés dans le paragraphe 3.7 - Observations générales du présent document.

**Ont été annexés à la présente délibération les documents suivants :**

- Les avis des Personnes publiques Associées.
- Le tableau de synthèse recensant les remarques des Personnes Publiques Associées (Préfecture, CDPENAF, Pays des Vallons de Vilaine, Département d'Ille et Vilaine,) et les réponses de la commune.
- le rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice.
- le règlement littéral.
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

## **Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, sont intervenus différents changements, notamment :**

### **Dans le rapport de présentation :**

- Corrections mineures, précisions et compléments aux justifications, systématiquement en lien avec les avis des PPA ou les remarques issues de l'enquête publique,
- Le schéma du réseau global des liaisons douces a été ajouté au rapport ((PDIPR compris) et les actions et projets concernant la sécurité des déplacements complétés,
- Le PLU s'étale sur 12 ans afin de permettre une meilleure compatibilité avec la consommation d'espaces du SCOT,
- Les hypothèses ont été rendues plus cohérentes avec une décohabitation à 2.45 (environ 415 logements supplémentaires sur les 12 prochaines années),
- La consommation foncière a été réduite notamment par l'ajustement sur le secteur de la ZA de La Touche (zone 2AU réduite à 5 ha) et la suppression du secteur des Saints Thomas du fait d'une forte sensibilité environnementale.
- Ajout d'une annexe au rapport de présentation s'agissant de l'inventaire des zones humides.
- Mise à jour et modification de la liste des bâtiments pouvant changer de destination.

### **Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

- Corrections mineures, ne remettant pas en cause les orientations et objectifs du projet arrêté, en lien avec les avis des PPA ou les remarques issues de l'enquête publique.

### **Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

- Corrections mineures, précisions et compléments aux justifications, systématiquement en lien avec les avis des PPA ou les remarques issues de l'enquête publique,
- Suppression de l'OAP sur le secteur d'habitat de la Touche (reclassée en 2AUe),
- Suppression de l'OAP sur le secteur d'habitat des Saints Thomas (reclassé en zone N),
- Ajout d'une OAP au sein de l'enveloppe urbaine « La Garenne »,
- Ajout d'une OAP sur les secteurs reclassés en 1AUe (La Courbe et Bel Air),
- Ajout d'un échancier aux OAP permettant de gérer le développement des opérations sur les 12 années du PLU,
- Densité retravaillée pour être supérieure ou égale à 15 logements à l'hectare pour l'ensemble des opérations.

### **Dans le règlement graphique (zonage) :**

- Corrections mineures, précisions et compléments aux justifications, systématiquement en lien avec les avis des PPA ou les remarques issues de l'enquête publique,
- Réduction de l'emplacement réservé n°15 et de la zone NL « espace vert de loisirs » au nord du bourg,
- Suppression de l'emplacement réservé n° 2 d'une superficie de 7 005 m<sup>2</sup> pour une station d'épuration,
- Mention des marges de recul concernant les différents axes routiers départementaux en zones A et N,
- Mise à jour de zones humides, suppression d'une haie bocagère et d'espaces boisés classés,
- Intégration des éléments liés à la modernisation de la RD n° 48 avec création d'un emplacement réservé n° 2.

### **Dans le règlement littéral :**

- Corrections mineures, précisions et compléments aux justifications, systématiquement en lien avec les avis des PPA ou les remarques issues de l'enquête publique,
- Les dispositions réglementaires de l'article 1 du règlement du SAGE Vilaine définies dans l'arrêté inter-préfectoral du 2 juillet 2015 concernant la destruction des zones humides ont été ajoutées au règlement littéral,
- Précisions sur les possibilités d'extension sur le secteur de camping (uniquement aménagements légers),
- Concernant les constructions à distance des cours d'eau, il est précisé que l'extension des constructions existantes ne doit pas réduire la distance entre la rive et l'assise actuelle,
- Une emprise maximale au sol fixée pour le secteur Ns1 du STECAL,
- Ajustement des règles sur les secteurs A et N (changement de destination si l'activité a cessé depuis plus de deux ans, distance entre annexe et habitation principale limitée à 20 m ...),

- Modification du règlement afin que le commerce de proximité ne puisse se développer qu'au sein du périmètre de centralité. Seules les extensions des commerces existants seront autorisées sur les secteurs de la Touche et du Mafay (en lien avec les règles du SCOT),
- Réduction du périmètre de centralité sur le secteur de la Janaie,
- Interdiction des affouillements et exhaussements au sein des secteurs concernés par la trame zones humides.

**Considérant** que les modifications rappelées ci-dessus ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

**Considérant** que les modifications en cause sont effectuées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public ou du rapport de la commissaire enquêtrice,

**Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

**Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :**

- d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département : Ouest-France. La présente délibération sera exécutoire, à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'adopter les dispositions visées ci-dessus.**

Monsieur le Maire précise que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture, conformément aux articles R153.20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Instauration du droit de préemption urbain**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 11 avril 2006, le Conseil Municipal a instauré un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

**Vu** les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, R. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération en date du 18 février 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le PLU,

**Considérant** l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple sur les zones U (zones urbaines) et AU (à urbaniser) pour lui permettre de mener à bien sa politique foncière,

**Considérant** que l'instauration du droit de préemption urbain permettra à la commune d'être informée de toute transaction relative à la vente de terrains et d'immeubles ; et par suite d'acquérir lesdits terrains ou immeubles s'ils présentent un intérêt au regard des projets de la collectivité ;

**Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :**

- d'abroger la délibération du 11 avril 2006,
- d'instaurer un Droit de Préemption Urbain sur les secteurs du territoire communal classés en zone U et en zone AU du Plan Local d'Urbanisme, et dont le périmètre est précisé au plan annexé à la présente délibération.
- de préciser que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois, et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département : Ouest-France et 7 Jours.
- de préciser que cette délibération, accompagnée d'un plan de délimitation du DPU, sera transmise au Préfet et, conformément à l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme :
  - au directeur départemental des finances publiques ;
  - à la chambre départementale des notaires ;
  - à la chambre du barreau constituée près le tribunal de grande instance ;
  - au greffe du tribunal de grande instance.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'adopter les dispositions visées ci-dessus.**

## **DOMAINE ET PATRIMOINE**

### **Déclassement d'une portion de voie communale n° 18**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 4 avril 2019, le Conseil Municipal a décidé d'accepter le déclassement d'une portion de la voie communale n° 18 en vue de sa cession au GAEC de l'Hodeille, représenté par Monsieur Pierre RIHET.

Considérant l'avis des Domaines en date du 10 février 2020,

#### **Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :**

- d'accepter la cession au GAEC de l'Hodeille d'une emprise de 67 m<sup>2</sup> sur la base de 2.00 € le m<sup>2</sup> ;
- de préciser que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- de l'autoriser à effectuer toutes démarches et à signer tous documents se rapportant à cette opération, notamment l'acte notarié auprès de l'Office Notarial de Bruz.

#### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- d'accepter la cession au GAEC de l'Hodeille d'une emprise de 67 m<sup>2</sup> sur la base de 2.00 € le m<sup>2</sup> ;
- de préciser que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents se rapportant à cette opération, notamment l'acte notarié auprès de l'Office Notarial de Bruz.

## **ECLAIRAGE PUBLIC**

### **Extension de l'éclairage public rue de la Combe Janic – Avenant n° 1 à la convention**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 5 septembre 2019, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'une convention avec le SDE 35, pour une extension de l'éclairage public rue de la Combe Janic. Les travaux, à la charge du syndicat, étaient estimés à 5 292.00 € hors taxes avec une participation de la commune de 3 037.61 €.

L'étude détaillée réalisée dans ce cadre a modifié les données techniques et financières prévues dans la convention initiale. En effet, l'étude photométrique a démontré la nécessité d'ajouter un point lumineux supplémentaire afin d'obtenir un niveau d'éclairement suffisant et ainsi assurer la sécurité sur la voirie.

Ces modifications font l'objet d'un avenant n° 1 à la convention signée avec le SDE 35 s'agissant des modalités financières lesquelles s'établissent désormais comme suit : Les travaux, à la charge du syndicat, sont estimés à 5 656.75 .00 € hors taxe avec une participation de la commune de 3 246.97 € (plus-value de 209.36 €).

**Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal** de l'autoriser à signer l'avenant n° 1 à la convention avec le SDE35 tel que présenté.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 à la convention avec le SDE 35.**

## **DIVERS**

### **Compte-rendu des décisions du Maire prises en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Monsieur le Maire rend compte des décisions qu'il a prises conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et à la délégation donnée par le Conseil Municipal.

**Le Conseil Municipal prend note des décisions suivantes :**

**Décision.2020.005** en date du 22 janvier 2020 portant renonciation à l'exercice du droit de préemption sur la parcelle YC 122 d'une superficie globale de 399 m<sup>2</sup>, située au « 7 rue des Ragosses» (parcelle bâtie).

**Décision.2020.006** en date du 30 janvier 2020 portant renonciation à l'exercice du droit de préemption sur les parcelles OB 1797 P, OB 1238 P, OB 1239 P d'une superficie globale de 420 m<sup>2</sup>, située au « Domaine de la Pierre-Blanche-Lot 4» (parcelle non-bâtie).

**Décision.2020.007** en date du 30 janvier 2020 portant renonciation à l'exercice du droit de préemption sur les parcelles OB 1797 P, OB 1238 P, OB 1239 P d'une superficie globale de 419 m<sup>2</sup>, située au « Domaine de la Pierre-Blanche-Lot 10» (parcelle non-bâtie).

**Décision.2020.008** en date du 30 janvier 2020 portant renonciation à l'exercice du droit de préemption sur les parcelles OB 1797 P, OB 1238 P, OB 1239 P d'une superficie globale de 383 m<sup>2</sup>, située au « Domaine de la Pierre-Blanche-Lot 24» (parcelle non-bâtie).

**Décision.2020.009** en date du 30 janvier 2020 portant renonciation à l'exercice du droit de préemption sur les parcelles OB 1797 P, OB 1238 P, OB 1239 P d'une superficie globale de 459 m<sup>2</sup>, située au « Domaine de la Pierre-Blanche-Lot 29» (parcelle non-bâtie).

**Décision.2020.010** en date du 30 janvier 2020 portant renonciation à l'exercice du droit de préemption sur les parcelles OB 1797 P, OB 1238 P, OB 1239 P d'une superficie globale de 573 m<sup>2</sup>, située au « Domaine de la Pierre-Blanche-Lot 30» (parcelle non-bâtie).

**Décision.2020.011** en date du 30 janvier 2020 portant renonciation à l'exercice du droit de préemption sur les parcelles OB 1797 P, OB 1238 P, OB 1239 P d'une superficie globale de 324 m<sup>2</sup>, située au « Domaine de la Pierre-Blanche-Lot 38» (parcelle non-bâtie).

**Décision.2020.012** en date du 30 janvier 2020 portant renonciation à l'exercice du droit de préemption sur les parcelles OB 1797 P, OB 1238 P, OB 1239 P d'une superficie globale de 345 m<sup>2</sup>, située au « Domaine de la Pierre-Blanche-Lot 39» (parcelle non-bâtie).

### **Convention relative à la réalisation de l'adressage, de la mise sous pli de la propagande électorale des élections municipales et communautaires des 15 et 22 mars 2020**

Monsieur le Maire indique qu'une convention a été transmise par la Préfecture d'Ille et Vilaine afin de confier à la commune, en application de l'article L.241 du Code électoral, l'organisation des élections municipales et communautaires des 15 et 22 mars 2020, les travaux d'adressage, de mise sous pli des documents de propagande électorale destinés aux électeurs de la commune.

Cette convention fixe les prestations à la charge de la commune, mais aussi les conditions matérielles et financières liées à l'organisation de ces élections, notamment le montant de la dotation financière allouée par l'Etat à la collectivité laquelle est calculée comme suit :

#### **Pour le premier tour de scrutin :**

- pour les communes dans lesquelles sont enregistrées jusqu'à 6 listes de candidats (inclus) : 0,29€ par électeur inscrit au 24 février 2020.

- pour les communes dans lesquelles plus de 6 listes sont enregistrées : 0,29€ par électeur inscrit au 24 février 2020 pour les 6 premières listes augmenté de 0,04€ par électeur et par liste supplémentaire (au-delà de 6).

#### **Pour le second tour de scrutin :**

0,29€ par électeur inscrit au 24 février 2020.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à signer la convention avec la Préfecture d'Ille et Vilaine telle que présentée.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec la Préfecture d'Ille et Vilaine.**

**Affiché le 24 février 2020**



**Le Maire  
Christian LEPRÊTRE**

**Date prévisionnelle de la prochaine réunion du Conseil Municipal : jeudi 5 mars 2020 à 20 heures en Mairie.**