



PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE ORDINAIRE du Jeudi 28 Juillet 2022-
Complexe polyvalent -20h30

Secrétaire de séance : Stéphanie CERISIER

Absents excusés : COTIN Sabrina a donné pouvoir à Pascal BAUDY- BEAUGENDRE Paul a donné pouvoir à DELAUNAY Jean-Luc

Nombre de votants :15

Ordre du jour

1- Urbanisme : P.L.U. avant arrêt.

2. Foncier : Acquisition de la parcelle D628 annule et remplace la délibération n° 2021-12-07-08.

Questions diverses

- Information financière sur les travaux réalisés depuis 2020.
- Présentation des chemins ruraux retenus pour enquête publique.

2022-28-07-01 : Urbanisme : Arrêt du projet PLU.

Monsieur le Maire rappelle que la révision du document d'urbanisme de la commune de Mecé a été prescrite et les modalités de la concertation ont été définies par délibération n°2020-11-06-15 du Conseil Municipal en date du 11 Juin 2020

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les principales justifications qui motivaient la révision du plan local d'urbanisme :

- S'inscrire dans les objectifs de développement durables et de modération de la consommation de l'espace et intégrer toutes les évolutions législatives liées à la loi ENE (engagement national pour l'environnement) et la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).
- Prendre en compte les orientations générales définies par les documents supra-communaux notamment le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Vitré, approuvé le 15 février 2018.
- Faire face aux nouveaux enjeux de l'agglomération en matière d'environnement, d'habitat, de transports et de déplacements, notamment du fait de la mise en œuvre du programme local de l'habitat de Vitré Communauté.
- Prendre en compte les enjeux environnementaux, notamment par la valorisation de la trame verte et bleue et par la préservation des zones humides.
- Travailler sur la réorganisation des secteurs d'accueil de population de Mecé, en tenant compte notamment des possibilités de reconquête de terrains compris en zone agglomérée et des sites et sièges d'exploitation agricoles bordant l'agglomération.
- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, avec le souhait d'atteindre un objectif de +100 habitants en dix ans et de proposer la diversification des types d'offre de logements, dans le respect des documents supra-communaux en vigueur, notamment le programme local de l'habitat de Vitré Communauté ; Réfléchir à la desserte routière locale et à l'opportunité du maintien du projet de nouveau tronçon de la RD26, évitant le cœur de bourg, ainsi que sur le développement des liaisons piétonnes afin de favoriser le recours aux modes de déplacement doux.

- Soutenir le maintien et permettre le développement économique locale et en particulier l'activité agricole et l'activité artisanale ;
- Préserver les espaces dédiés à l'activité agricole, l'environnement et le cadre de vie de qualité de la commune en limitant l'étalement urbain ;
- Préserver la trame bocagère, voire la reconstituer dans le cadre de la mise en œuvre du PLU révisé, en particulier les haies (sur talus ou non) bordant les chemins ruraux et les routes communales.
- Réfléchir à l'opportunité de densifier des hameaux « structurés » et assurer la préservation du patrimoine bâti en permettant les changements de destination des constructions revêtant un caractère patrimonial et identitaire.
- Envisager une réserve incendie complémentaire, au Sud de l'agglomération, en concertation avec le SDIS 35, envisager un bassin de rétention pour le traitement des EPU avant rejet dans le milieu naturel en concertation avec le service assainissement de Vitré-Agglo et envisager sa mutualisation avec une aire de loisirs.

Monsieur le Maire précise les objectifs définis au Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui ont été poursuivis dans le cadre de la définition du projet de P.L.U. :

- 1) Poursuivre la dynamique d'accueil de nouveaux habitants tout en veillant à la limitation de la consommation d'espace
- 2) Assurer la préservation de la qualité environnementale de Mecé et ses continuités écologiques en lien avec les territoires voisins
- 3) Assurer la vitalité de l'espace rural de Mecé, zone de dynamiques économiques
- 4) Participer à la limitation des émissions de gaz à effet de serre et faciliter la mise en œuvre de projet de production d'énergie
- 5) Privilégier le recours aux mobilités douces à l'échelle de l'agglomération et partagées à l'échelle du bassin de vie
- 6) Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages de Mecé

Par ailleurs, des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés.

Monsieur le Maire rappelle que le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable s'est tenu au sein du Conseil Municipal le 9 septembre 2021.

Monsieur le Maire rappelle également les modalités de la concertation retenues conformément à l'article L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme afin d'associer pendant la durée de la révision du P.L.U., jusqu'à l'arrêt du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées :

- Une information a été faite dans la presse (rubrique locale) au démarrage de la procédure, ainsi que dans le bulletin municipal ;
- Un registre (ou cahier) a été mis à disposition en mairie, afin de recueillir les observations, avis, idées des particuliers
- Des réunions publiques (au nombre de deux) ont été organisées au cours de la procédure, les 7 juillet 2021 et 5 juillet 2022. Ces réunions publiques ont été ouvertes à tous les habitants de la commune et à toutes autres personnes intéressées qui ont été invitées par voie d'affichage public, information sur le site internet de la commune et affichette distribuée en même temps que Mecé Info.
- Une information a été faite dans les publications municipales (bulletin municipal 2021 / 2022) sur l'évolution du projet de P.L.U.

- Un atelier dédié aux exploitants agricoles a été organisé, le 13 janvier 2022 ;
- Une permanence a été assurée en mairie en fin de procédure, par monsieur le Maire
- Des réunions avec les Personnes Publiques Associées
- Monsieur le Maire a assuré l'accueil de l'ensemble des personnes ayant sollicité un rendez-vous concernant la révision du PLU en cours.

Monsieur le Maire présente le bilan de la concertation :

Cette concertation a fait ressortir les points suivants :

- Remarques portées au registre : 21/07/2022

Les éléments suivants ont été examinés et pris en compte ainsi :

1. Des éléments de patrimoine bâti supplémentaires ont été identifiés comme étant susceptible de changer de destination, situés en zone agricole,
2. Permettre des travaux de rénovation/ d'extension des habitations
3. Dans la mesure du respect des objectifs du projet de PLU, les limites de la zone urbaine ont été adaptées pour répondre aux demandes d'intégration de parcelles en zone constructible
4. Une remarque d'ajout de délimitation de deux secteurs d'équipements UL.
5. Une remarque sur la trame verte et bleue autour et dans l'agglomération pour la protection des arbres à hautes tiges.
6. Une demande d'augmentation des mesures de compensation en cas de destruction de haies visant à replanter 5 mètres pour un mètre détruit.
7. D'identifier sur la commune des arbres remarquables, centenaire et plus, à préserver.

Toutes les demandes formulées ont fait l'objet d'une étude particulière et ont abouti à l'adaptation du document d'urbanisme en dehors de la demande de compensation de 5 pour 1. En effet, le projet prévoit déjà un rapport de 2 pour 1, consistant en la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune. En complément il est attendu que les haies maintenues sur l'unité foncière concernée par le projet feront l'objet d'un regarnissage. Concernant la demande sur la préservation d'arbres remarquables, il est à noter que sur le PADD et sur le plan zonage du territoire des arbres ont été répertoriés, il sera possible d'en rajouter quelques-uns en plus.

Monsieur le Maire ajoute que ce bilan met fin à la concertation préalable qui aura été menée du 19 Aout 2020 au 28 juillet 2022.

Cette concertation a ainsi constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser les habitants au devenir de la commune, et de recueillir leurs préoccupations par l'intermédiaire des réunions publiques.

L'arrêt du projet de plan local d'urbanisme :

Pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le projet de PLU. Celui-ci sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration qui disposeront d'un délai de trois mois pour faire valoir leurs observations. Ensuite, il sera soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU. La commission d'enquête remettra son rapport et ses observations. Puis, le conseil municipal devra approuver le PLU en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques. Les modifications apportées après l'enquête publique ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du document.

Le projet de P.L.U. prêt à être arrêté est composé des pièces suivantes

- Un rapport de présentation qui comporte une évaluation environnementale,

- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'aménagement, l'environnement, l'habitat, les transports et les déplacements, ainsi que sur la trame verte et bleue,
- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- Les documents graphiques du règlement,
- Des annexes.

CONSIDERANT que :

- Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de sa séance du 09 septembre 2021 et que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription de l'élaboration du PLU ;
- Les études d'urbanisme relatives à l'élaboration du PLU ont été achevées ;
- La concertation avec la population sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLU ont été effectuées ; cette concertation s'étant déroulée de manière satisfaisante tant dans sa forme, au regard des modalités retenues dans la délibération n°2021-09-09-04 du 09 septembre 2021, que dans le fond au vu des avis émis par la population ;
- Les différentes personnes qui doivent être associées ou consultées au cours de la procédure ont pu s'exprimer sur ces études et le projet de PLU et qu'ils ont pu faire part ainsi, dans leur domaine de compétences respectives, de leurs observations.

CONSIDERANT en outre que :

- Le Conseil Municipal, à la suite de l'exposé de Monsieur le Maire dispose des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, des dispositions et des incidences du projet de PLU ;
- Le dossier du projet de PLU comprenant le Rapport de Présentation, le PADD, les OAP, les documents graphiques, le règlement et des annexes, a été mis en forme.
- Précisant que le projet de PLU de Mecé est soumis à évaluation environnementale suite à la décision n°2022-24-03-06 prise par la MRAE ;

VU :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.103-2 et suivants ;
- La délibération n°2020-11-06-15 du 11 juin 2020 du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU ;
- La délibération n° 2021-09-09-04 en date du 9 septembre 2021 du Conseil Municipal témoignant du débat des orientations générales du PADD par le Conseil Municipal ;
- Le bilan de la concertation présenté ce jour par Monsieur le Maire.

Il vous est proposé :

- **d'Approuver** le bilan de la concertation présenté ci-avant ;
- **d'Arrêter** le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **de Soumettre** pour avis le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées, conformément aux articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- de Donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour poursuivre la procédure d'élaboration du PLU : transmission pour avis aux personnes publiques associées, saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (CDPENAF), saisine de la Commission Départementale de la Nature, des

Paysages et des Sites (CDNPS) et de l'Autorité environnementale (MRAe) et du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un Commissaire Enquêteur et organisation par Arrêté Municipal de l'Enquête Publique du PLU.

La présente délibération sera notifiée :

- A M. Le Préfète d'Ille et Vilaine
- A M. Le Sous-Préfet de Fougères,
- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- A la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- A la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites,
- A la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe),
- Aux maires des communes limitrophes :

St Aubin du cormier, Les Rives du Couesnon (St Georges de Chesné), Combourtillé, Montreuil des Landes, ST Christophe des Bois, Val d'izé et Livré sur Changeon.

Au président de l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCoT.

- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés : Vitré communauté, le SCoT du Pays de Vitré, le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré, les Syndicats des eaux, le SAGE Couesnon et le SAGE Vilaine ;
- La DREAL
- Le Centre National de la Propriété Forestière
- Aux présidents d'associations agréées qui ont demandé à être consultés ou en feront la demande

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie durant un mois,
- D'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans les journaux suivants, diffusés dans le département : Ouest-France , Chronique Républicaine et le journal de Vitré.

Nombre de votants :15	Pour : 15	Abstention :	Contre
-----------------------	-----------	--------------	--------

2022-28-07-02– Foncier – Acquisition des parcelles D628

Annule et remplace la délibération n°2021-12-07-08 en date du 12juillet 2021.

Pour rappel

Monsieur le Maire avait proposé au conseil municipal d'acquérir les parcelles cadastrées D 628 et ZR 11 ayant respectivement pour surface 6023m² & 4600m² se situant au bas du bourg de Mecé appartenant au consort Gauchet / REGNIER ; pour rappel la parcelle D628 est classée en Zone UL du PLU . L'acquisition de cette parcelle a pour objectif la réalisation d'un plan d'eau servant à la Défense Extérieure Contre l'Incendie et d'un espace loisir autour du plan d'eau.

Il est proposé, compte tenu de la qualité du terrain un prix d'achat de 0,40€/m² hors frais de notaires , celui-ci restant à la charge de la commune.

Suite à cette délibération, par courriel de Me Bihl indiquant le refus par l'une des parties de ne pas vendre le terrain au prix proposé, une contreproposition avait été adressée en mairie pour un montant de 20€/m², proposition qui fut refusée par le conseil municipal à l'unanimité.

A la suite de cela, une réunion fut organisée le 11/04 /2022 en présence de Mme Gauchet Christine copropriétaire du terrain , M. Le Maire , M.Travers , Mme Moreau et Mme Leconte Adjoint(e)s de la commune et la discussion porta essentiellement sur la parcelle D.628 A l'issue de cette réunion la demande fut ramenée à 3€/m²par courrier en date du 22/04/2022 et uniquement sur la parcelle D628.Une nouvelle fois la proposition fut refusée et engendra une nouvelle réunion le 28/06/2022 en présence de Mme Gauchet , M.le Maire et Mme Leconte au cours de la discussion la commune proposa un prix allant de 0,80€ /m²à 1€/m².Par courrier du 05/07/2022 cette proposition fut acceptée par écrit en donnant son accord pour la vente de la parcelle D628 au prix de 1€/m² et les frais notariés restant à la charge de la commune

Il vous est proposé :

- **ACTER** la proposition d'acquisition de la parcelle D628 , appartenant au consort Gauchet / REGNIER , au prix de 1.00€/m² , Les frais notariés restant à charge de la commune.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents afférents à ce dossier

Nombre de votants :15	Pour : 15	Abstention :	Contre
-----------------------	-----------	--------------	--------

2021-28-07- 03 : Finances : Décision modificative n°1 -

Monsieur le Maire rappelle que le Budget Primitif de la commune a été voté en mars dernier et que certaines opérations d'investissements ne seront pas réalisées.

Considérant que le total des prévisions des dépenses d'investissement n'est pas modifié.

Considérant que pour procéder au paiement des engagements de travaux pris par le conseil municipal, il va être nécessaire d'effectuer les virements suivants :

Section d'investissement – Dépenses -			
Libellé	Articles	Diminution des crédits	Augmentation des crédits
Acquisition	21		20000,00€
Travaux d'Immobilisation	23	- 20 000,00€	

Il vous est proposé :

- **DE PROCEDER** aux ajustements proposés ci-dessus.
- ➤ **DONNE** délégation au Maire de notifier au Préfet et au comptable public l'ensemble des pièces dans les délais fixés par les lois et règlements en vigueur.

Nombre de votants :15	Pour : 15	Abstention :	Contre
-----------------------	-----------	--------------	--------

Questions diverses

- Information financière sur les travaux réalisés depuis 2020.

Travaux réalisés sur la commune depuis 2020				
TRX Agglomération	Investissement TTC	reste à charge TTC	Voies Communales TTC	reste a charge
rue du pigeonier	170 376,07 €	65 318,21 €	Rénovation voirie: CR	39 430,32 €
bat asso	83 343,30 €	42 536,64 €	Rénovation voirie: VC	139 041,00 €
salle des fetes	17 209,83 €	7 964,10 €	Zone de croisement	21 942,00 €
jeux	26 245,61 €	22 046,31 €	Curage fossés	16 546,80 €
plateau rue chapelle	45 762,60 €	9 665,21 €	Point à temps	22 818,00 €
eclairage public	40 471,20 €	22 272,15 €	Fauchage - debroussaillage	11 585,55 €
Montant travaux	383 408,61 €	169 802,62 €		251 363,67 €
Amenagement rue du d'alibart	250 163,03 €	32 244,24 €		
EP d'alibart + pigeonier et sabotier(2019)	110 135,00 €	110 135,00 €		

Présentation des chemins ruraux retenus pour enquête publique.

- La secrétaire de séance
- Stéphanie CERISIER



Le Maire
Jean-Luc DELAUNAY

