



PROCÈS VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE du Jeudi 11 mai 2023

Etaient présents : BAUDY Olivier, BAUDY Pascal, BEAUGENDRE Paul, COTIN Sabrina, DELAUNAY Jean-Luc, GOUPIL Sonia, LÉONARD Olivier, MOREAU Lucienne, PIETTE Alain, Mme LECOMTE Marie-Christine, Mme JUGUET Angélique, M. TRAVERS Didier, M. BOISRAMÉ Alain, Mme CERISIER Stéphanie et THEVEUX Kevin.

Absent : /

Absent excusé : /

Secrétaire de séance : M. Didier TRAVERS.

15 votants pour la séance

Ordre du jour

1. Urbanisme : Approbation du Plan Local d'Urbanisme.
2. Urbanisme : Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Mecé.
3. Urbanisme : Suppression de la marge de recul sur le réseau départemental.
4. Urbanisme : Acquisition partielle chemin de la Baudinière.
5. Urbanisme : Aliénation partielle chemin de la Baudinière
6. Administratif : Adoption du Règlement Intérieur du cimetière
7. Finances : Renouvellement du bail commercial

APPROBATION DU PV DU 30 MARS 2023 - 15 POUR, 0 CONTRE, ET 0 ABSTENTION,

2023-05-01 URBANISME : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

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 du Conseil Municipal en date du **11 juin 2020**
- Que le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable s'est tenu au sein du Conseil Municipal le **9 septembre 2021**
- Que le plan local d'urbanisme a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du **28 juillet 2022**
- Que le projet a été transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration après son arrêt. Les personnes publiques associées ont disposé d'un délai de trois mois pour faire valoir leurs observations. Le dossier a aussi été transmis à la CDPENAF (*Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers*) ainsi qu'à la MRAe (*mission régionale autorité environnementale*)
- Ensuite, il a été soumis à enquête publique, ce qui a permis aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.
- Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses observations. Monsieur le Maire indique que le conseil municipal peut 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, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme. Les modifications apportées après l'enquête publique ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du document.

Monsieur le Maire indique quelles sont les modifications et adaptations apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme, pour donner suite aux remarques formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées :

- **Le rapport de présentation** a été amendé et a fait l'objet de mise à jour pour donner suite aux remarques des personnes publiques associées (PPA) et assurer la cohérence entre les justifications du projet et les pièces constitutives du PLU.
- **Le Projet d'aménagement et de développement durables** : la rédaction de deux points a été adaptée concernant la réserve incendie du bourg et la protection des cours d'eau.
- **Le plan de zonage** (ou règlement graphique) : la zone NL située au Sud du bourg a été réduite à 1,66 ha, l'emplacement réservé n°4, visant le rétablissement d'un chemin situé à proximité du lieu-dit de la Salfrière a été supprimé. En conséquence, l'ER5 devient ER4. Des adaptations des tracés des haies ont été apportées pour tenir compte des remarques du commissaire enquêteur. Des éléments de patrimoine bâti supplémentaires ont été identifiés au plan. Les tracés du PDIPR et une liaison entre le bourg de Mecé et Livré-sur-Changeon ont été ajoutés. Deux cours d'eau dont le report manquait au plan ont été ajoutés aux lieudits de la Petite Malnoé et du Chêne Morel. Les oublis de report d'information dans la légende de la cartographie ont été corrigés. Les micro-zonages N d'une surface inférieure à 4000m² ont été supprimés.
- **Le règlement littéral** : il a été amendé afin de renforcer les prescriptions relatives à la protection des cours d'eau en zone naturelle N et agricole A. La servitude définie en application du L.151-41-5 du CU est ajoutée au règlement littéral de la zone Urbaine.

En revanche, l'ensemble des remarques enregistrées par le Commissaire Enquêteur ne répondant pas aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) du PLU, a été laissé sans suite.

VU :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.103-2 et suivants ;
- La délibération du Conseil Municipal du **11 juin 2020** prescrivant la révision du PLU ;
- La délibération du Conseil Municipal du **9 septembre 2021** témoignant du débat des orientations générales du PADD par le Conseil Municipal ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du **28 juillet 2022** ayant arrêté le projet révision du PLU,
- L'arrêté du Maire en date du **3 janvier 2023** soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,
- Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
- Les avis des services consultés,

Considérant que le dossier du projet de PLU comprenant le Rapport de Présentation, le PADD, les OAP, les documents graphiques, le règlement et des annexes, tel qu'il est présenté à au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Il vous est proposé :

- **D'APPROUVER le PLU tel qu'il est annexé à la présente.**

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité. Conformément à l'article R.153-20 et suivants 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 d'Ille et Vilaine : **OUEST FRANCE et le 7 JOURS.**

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de **MECÉ** aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 153.22 du Code de l'Urbanisme.

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal approuve la délibération ci-dessus avec
15 VOIX POUR.**

2023-05-02 URBANISME : Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Mecé

Le Maire expose,

Dans le cadre d'un plan local d'urbanisme :

L'article L211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un droit de préemption (DPU), sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, telles qu'elles sont définies par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (L210-1 du code de l'urbanisme).

Le Conseil après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2121-24 et L2122- 22, 15°;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple, sur les secteurs du territoire communal de **MECÉ** (voir plan annexé) lui permettant de mener à bien sa politique foncière;

Il vous est proposé :

Article 1er : D'INSTITUER le droit de préemption urbain sur les secteurs tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente du PLU approuvé le **11 Mai 2023**.

Article 2 : DE DONNER délégation, à Monsieur le maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales et précise que les articles L2122-17 et L2122-19 sont applicables en la matière.

Article 3 : DE PRECISER que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R151-52-7° du code de l'urbanisme.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L213-13 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Copie de la délibération sera transmise :

- à Monsieur le préfet,

- à Monsieur le directeur départemental des finances publiques,
- à Monsieur le président du conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal.

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal approuve la délibération ci-dessus avec
15 VOIX POUR.**

2023-05-03 URBANISME : Suppression de la marge de recul sur le réseau départemental

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal :

Dans le cadre de la révision Générale du plan local d'urbanisme, la commune souhaite permettre la mise en oeuvre de projets de construction répondant aux implantations traditionnelles des constructions en zone N et A, soit en bordure de routes départementales.

Cette forme d'implantation des constructions est incompatible avec le maintien des marges de recul inconstructibles sur les routes départementales.

Le règlement départemental de voirie prévoit qu'en cas de non-maintien des marges de recul sur les routes départementales la commune s'engage à assumer toutes responsabilités relatives à cet abandon, notamment en matière de nuisances sonores.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de ne pas reprendre les marges de recul imposées par le règlement départemental de voirie dans le cadre de la révision du PLU et d'en assumer les conséquences, notamment en matière de nuisances sonores.

Il vous est proposé :

- **DE NE PAS REPRENDRE** les marges de recul imposées par le règlement départemental de voirie dans le cadre de la révision générale du PLU et prend l'engagement d'en assumer toutes les conséquences, notamment en matière de nuisances sonores.

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal approuve la délibération ci-dessus avec
15 VOIX POUR.**

2023-05-04 URBANISME : Acquisition partielle Chemin de la Baudinière

M. le Maire rappelle que pour faire suite à la régularisation foncière du chemin rural de la Baudinière, une enquête publique a été réalisée du 17/02/2023 au 03/03/2023 et qu'un avis favorable a été reçu du commissaire enquêteur sur l'acquisition par la commune de parcelles privées se trouvant sur le chemin rural. Les 2 propriétaires concernés sont :

- d'une part, Mme BENOIT pour les parcelles A1273 et A1275 et ayant pour surface respective 0a64ca pour l'une et 0a30ca pour l'autre, la surface totale correspondant à 0a94ca.
- d'autre part, M. MOIZAN pour la parcelle A1271 ayant pour surface 1a10ca.

Le montant étant fixé à 0,50€/m², hors frais notariés et de géomètre ceux-ci restant à la charge de l'acquéreur.

Il vous est proposé :

- D'Acquérir les parcelles citées ci-dessus du chemin communal la Baudinière au montant indiqué ci-dessus hors frais notariés et géomètre ceux-ci restant à la charge de l'acquéreur.
- D'Autoriser M. Le Maire à signer tous les actes et documents afférents à ce dossier

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal approuve la délibération ci-dessus avec
15 VOIX POUR.**

2023-05-05 URBANISME : Aliénation partielle Chemin de la Baudinière

M. le Maire rappelle que pour faire suite à la délibération 2020-09-07-02 permettant la régularisation foncière du chemin rural de la Baudinière sur la parcelle P1260, une enquête publique a été réalisée du 17/02/2023 au 03/03/2023 et qu'un avis favorable a été reçu du commissaire enquêteur. Le projet d'aliénation partielle du chemin rural correspondait à la parcelle A1278 pour une surface de 0a15ca.

Le montant étant fixé à 0,50€/m², hors frais notariés ceux-ci restant à la charge de l'acquéreur.

Il vous est proposé :

- De Vendre cette partie de chemin communal au montant indiqué ci-dessus hors frais notariés ceux-ci restant à la charge de l'acquéreur.
- D'Autoriser M. Le Maire à signer tous les actes et documents afférents à ce dossier

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal approuve la délibération ci-dessus avec
15 VOIX POUR.**

2023-05-06 FUNÉRAIRE : Règlement du Cimetière

Vu le Code Général des collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2213-7 et suivants, L 2223-1 et suivants, R 2223-3 et suivants, relatifs à la réglementation des cimetières et des opérations funéraires confiant au maire la police des funérailles et des lieux de sépultures ;

Vu le Code civil notamment les articles 78 et suivants relatifs aux actes d'Etat Civil ;

Vu le Code pénal notamment les articles 225-17 et 225-18 relatifs au respect dû aux défunts ainsi qu'à l'article R.610-5 relatif au non-respect d'un règlement ; 433-21-1 et 433-22 et R645-6 ;

Vu la loi du 8 janvier 1993 portant réforme de l'activité funéraire ;

Vu la loi 2008-1350 du 19 décembre 2008, relative à la législation funéraire ;

Vu le décret 2010-917 du 3 août 2010, relatif à la surveillance des opérations funéraires

Vu le décret 2011-121 du 28 janvier 2011, relatif aux opérations funéraires.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15/12/2022 approuvant les tarifs communaux des concessions ;

Considérant qu'il a été constaté une absence de règlement du cimetière ;

Considérant qu'il y a lieu de se mettre en conformité en approuvant un texte relatif au fonctionnement du cimetière tant pour les usagers que pour les professionnels devant y travailler afin d'y assurer la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique, le déroulement de funérailles dans les meilleures conditions d'ordre et de décence.

M. le Maire propose à l'assemblée d'approuver le règlement ci-annexé.

Il vous est proposé :

- D'APPROUVER le règlement du cimetière tel qu'il est annexé à la présente délibération

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal approuve la délibération ci-dessus avec 15 VOIX POUR.

2023-05-07 FINANCES : Renouvellement du Bail Commercial

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'un compromis de vente du fonds de commerce de l'Aéroplane Café » a été signé entre M. Guy MARY vendeur, et M. Pierre-Amaury GILLES acquéreur.

Un bail commercial doit être établi. Il y a lieu d'en prévoir les conditions.

Le conseil municipal souhaite tenir compte des difficultés d'exercice de ce métier dans les communes rurales et affirmer sa volonté de promouvoir et d'aider le dernier commerce de la commune.

Il vous est proposé :

- **DE MAINTENIR** à 257.47 € H.T. le montant mensuel actuel du loyer, à partir de la date de signature du bail
- **DE FAIRE ETABLIR** près de Maître Ouairy Notaire à Val d'Izé, ledit bail commercial les frais notariés seront à la charge de M. Pierre-Amaury GILLES, acquéreur
- **DE CHARGER** Monsieur Le Maire des formalités administratives et est autorisé à signer ce bail commercial conclu avec M. Pierre-Amaury GILLES

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal approuve la délibération ci-dessus avec 15 VOIX POUR.

Le secrétaire de séance,

M. Didier TRAVERS.

Le Maire,

M. Jean-Luc DELAUNAY.