République Française

Commune de Domloup,
Département d'Ille-et-Vilaine, Canton de Châteaugiron

Conseil municipal

Séance du lundi 9 janvier 2017

Compte Rendu

Le lundi 9 janvier deux mille dix sept, à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de DOMLOUP, régulièrement convoqué le 5 janvier 2017, s'est réuni en séance publique à la mairie de DOMLOUP.

Étaient présents : M.M Jacky LECHÂBLE, Sylviane GUILLOT, Sébastien CHANCEREL, Pierre AUBRÉE, Catherine LAINÉ, Daniel PRODHOMME, Chantal AUBRÉE, Katell BEUCHER, Jean-François BOTHAMY, Sandrine BOUCARD, Jean-Marc DESHOMMES, Goulven DONNIOU, Marie-Anne EON, Sylvie FILÂTRE,, Isabelle L'HOMME, Géraldine MARTIN, Michel MERCIER.

Absents excusés : M.M, Catherine GUIBERT (pouvoir à Sylvie FILATRE), Yves LE GALL (pouvoir à Daniel PRODHOMME), Laurent PIROT, Véronique SICART (pouvoir à Catherine LAINÉ)

Madame Sylviane GUILLOT est élue secrétaire de séance.

Monsieur Le Maire préside la séance et expose ce qui suit.

2017: 09/01-01 Approbation du procès verbal de la séance du 5 décembre 2016

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 5 décembre 2016 à l'approbation des conseillers municipaux.

Ces derniers sont invités à faire savoir s'ils ont des remarques à formuler sur ce procès-verbal, avant son adoption définitive.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Approuve** le procès-verbal de la séance du lundi 5 décembre 2016.

2017: 09/01-02 Urbanisme/ Procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme/ Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 5 octobre 2015.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, le projet d'aménagement et de développement durable a été présenté aux personnes publiques associées le mercredi 30 novembre 2016.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de débattre des orientations générales du PADD, à l'aide notamment des explications et présentations de Monsieur Frédéric RIGAUD urbaniste de l'Atelier du Canal chargé d'accompagner la commune à élaborer son nouveau document d'urbanisme.

Les orientations retenues sont les suivantes :

Thème 1 : Volet environnemental

Construction du projet environnemental autour de 4 idées maîtresses :

- Protéger les éléments qui constituent la matrice naturelle de la commune (espaces boisés, cours d'eau, zones humides)
- Préserver les espaces naturels présentant une grande valeur écologique (MNIE)
- Promouvoir un bourg compact
- Limiter le développement urbain dans l'espace rural

Cela se traduit dans le PADD par :

- La préservation du réseau hydrographique composé des cours d'eau et des zones humides (trame bleue)
- La préservation de la structure végétale de la commune (bois et réseau de haies)
- La protection des espaces naturels de grande valeur écologique identifiés à l'échelle du Pays (MNIE)
- L'intégration paysagère des constructions nouvelles en périphérie du bourg
- La prise en compte des risques naturels (risque inondation le long de l'Yaigne)
- La prise en compte de l'environnement et du paysage à l'échelle du bourg : trame boisée, trame bleue, corridors écologiques

Thème 2 : Volet habitat

- La définition des espaces pouvant connaître un processus de renouvellement urbain soit par changement de vocation, soit par la densification de la trame urbaine existante.
- L'évolution de la programmation urbaine du projet de la ZAC

Cela se traduit dans le PADD par :

- La conservation dans le projet d'urbanisation de la ZAC des grandes lignes directrices, d'aménagement notamment le projet de créer une polarité plus dense au cœur de l'opération.
- L'émergence d'une typologie de logements actuellement absente du projet de ZAC: les logements intermédiaires qui pourront être réalisés sur certains secteurs bénéficiant d'une bonne accessibilité au centre-bourg et à la vallée du Rimon, ainsi que les maisons de ville.

Thème 3 : Volet économique

Le volet économique se développe autour de 3 mesures principales :

- Le renforcement du marché captif de proximité : conforter l'activité des deux polarités commerciales (Les Galaxies et cœur de ville)
- Associer un développement limité des zones d'activités commerciales et artisanales et une requalification de l'existant
- Le renforcement et le développement de l'activité agricole :
    - Conserver les zones de développement futur au contact direct de l'aire agglomérée
    - Limiter l'augmentation du nombre d'habitations en secteur rural

Thème 4 : Volet déplacement

- Les déplacements automobiles : à l'échelle de la commune, les nouveaux projets de développement se situent en continuité de l'agglomération actuelle, les logiques de déplacement ne sont pas modifiées
- Les déplacements doux : l'objectif est de limiter les déplacements automobiles pour les courtes distances pour cela :
    - Programmer un développement urbain compact
    - Intervenir sur les voies existantes pour faciliter les déplacements doux notamment vers les commerces
    - Favoriser la découverte du territoire rural par le développement des chemins de randonnée
- Les transports en commun : L'ensemble des futurs secteurs de projet se trouvent à proximité des arrêts de la ligne de car existante

Après cet exposé Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Concernant le volet habitat :

Monsieur Goulven DONNIOU fait part que le travail sur la densification de l'habitat est un point positif dans la mesure où il permet d'anticiper l'urbanisation de la commune sur une période de 30 à 40 ans. Cependant, les zones identifiées concernent des propriétés privées. Il conviendra de bien expliquer aux habitants cette vision à long terme qui sera inscrite dans le PLU.

Monsieur le Maire précise qu'en aucun cas cette urbanisation ne se fera sans l'accord des propriétaires concernés. Il indique qu'actuellement la commune à la possibilité de faire venir des habitants grâce à la ZAC du Tertre. Cependant, il est nécessaire d'identifier dès maintenant les zones de densification possibles vis-à-vis des générations à suivre.

Madame Sandrine BOUCARD fait part que la surface des parcelles est petite dans la zone de la rue du Logis, et que la densification sera difficile envisager dans ce quartier.

Monsieur le Maire répond que la loi oblige à travailler sur une densification des dents creuses. Les grandes parcelles ne sont pas forcément exploitables. L'objectif de la commune est d'impulser une réflexion sur l'évolution de l'espace urbain à long terme. Cela passe par une démarche d'explication auprès des habitants.

Monsieur Michel MERCIER précise que le SCOT du Pays de Rennes attribue à la commune de Domloup sur 20 ans, une surface d'extension urbaine qui correspond à celle de la ZAC du Tertre. A l'horizon 2024 il n'y aura plus de développement possible si l'on ne travaille pas sur les dents creuses.
Monsieur Goulven DONNIOU indique que ce travail permettra de donner aux élus des outils qu'ils pourront utiliser dans le futur.

Monsieur Jean-Marc DESHOMMES demande si d'autres secteurs à densifier seront envisagés ?

Monsieur le Maire, répond que cela sera possible dès lors que cela répond à une logique urbaine, et des possibilités au niveau du schéma de voirie.

Monsieur Pierre AUBRÉE fait remarquer que la densification peut être facile à expliquer aux propriétaires dans la mesure où elle peut leur ouvrir des opportunités par exemple pour le réaménagement de leur maison ou la vente de terrains. Ils pourront ainsi prendre conscience que leur environnement actuel peut évoluer.

Monsieur Frédéric RIGAUD (Atelier du Canal) rappelle qu'il n'est pas question de tout libérer à la construction, mais de cibler des secteurs précis et de cadrer le règlement du PLU.

Monsieur le Maire précise que l'idée est de poser les grands principes du PLU tout en respectant les propriétés privées. Le PADD est un outil d'aide à la décision.

Monsieur Frédéric RIGAUD indique qu'avec la ZAC et dans le cadre du SCOT du Pays de Rennes, 41 ha constructibles sont consommés sur les 42 ha consommables au total pour la commune.

Monsieur le Maire indique que le SCOT interdit une urbanisation inférieure à 20 logements par hectare. Le PLU de Domloup prévoit une urbanisation de 20.3 logements par hectare.

Concernant le volet économique:

Monsieur Goulven DONNIOU demande si de nouveaux accès routiers sur la route Châteaugiron –Rennes sont envisagés avec le Département dans cadre d'une éventuelle extension de la ZA du Gifard ?

Monsieur le Maire répond qu'il y a actuellement une réflexion pour l'aménagement de giratoires à « La Rougeraie » ainsi qu'au niveau de la « Route de l'Epine », mais que c'est le Département qui est décisionnaire.

Il précise que l'extension des zones d'activités est également à intégrer dans le calcul des 42 ha prévus par le SCOT.

Après discussion, il est décidé que c'est l'extension de la zone d'activités du Gifard qui doit être privilégiée ce qui représente 4 hectares.

Monsieur Jean-François BOTHAMY considère que la zone de « Rochechaude » pourrait permettre d'attirer des entreprises.

Monsieur le Maire lui répond que cette zone est identifiée comme zone à vocation de loisirs et non pas commerciale, ce qui ne la rend pas prioritaire.

Le Conseil a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

2017: 09/01-03 Urbanisme/ Loi ALUR/ Transfert de compétence du Plan Local d'Urbanisme à l'intercommunalité/PLUi

Publiée le 26 mars 2014, la loi ALUR a provoqué de nombreux changements en matière d'habitat et d'urbanisme pour les collectivités locales. Le transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité constitue l'une des mesures phares de la loi.

Ce transfert de compétence doit prendre effet le 27 mars 2017, soit 3 ans après la publication de la loi ALUR, sauf si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent.

Chaque commune de la Communauté de communes du Pays de Châteaugiron peut donc délibérer, entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017, pour s'opposer à ce transfert de compétence, le cas échéant, son avis sera réputé favorable.

Afin d'anticiper cette échéance législative, la Communauté de communes a engagé depuis plusieurs mois une réflexion auprès des communes sur la pertinence de ce transfert de compétence PLU à l'intercommunalité :

- Bureau communautaire le 29 janvier 2016.
- Les 19 et 26 avril 2016, deux sessions de formations des élus municipaux aux enjeux du PLUi.
- Intervention d'un conseil juridique spécialisé en droit de l'urbanisme et présentation des conclusions en Bureau communautaire le 21 avril 2016.
- Echange avec les élus lors de l'université d'été de la Communauté de communes le 18 juin dernier.

En parallèle des démarches engagées par la Communauté de communes, un séminaire départemental de sensibilisation au PLUi a été organisé par l'AMF 35 le 18 décembre 2015.

Ces réflexions nous ont permis de mieux appréhender le contexte communautaire en matière d'urbanisme. Aujourd'hui, la commune de Piré-sur-Seiche possède un PLU Grenellisé. Les autres communes de la Communautés de communes (exceptée Chancé) sont engagées dans une procédure de révision de leur Plan Local d'Urbanisme.

La Communauté de communes est aujourd'hui étroitement associée à ces travaux de révision des PLU par l'intermédiaire du service urbanisme. Cette collaboration permet de bien intégrer les enjeux communautaires aux documents de planification communaux (Schéma de Développement Economique, Plan Vélo, etc.) et d'arrêter une nomenclature commune au sein des règlements de PLU.

Au vu de ces échanges et réflexions, il parait aujourd'hui plus pertinent de poursuivre les réflexions à l'échelle communale tout en privilégiant une étroite implication de la Communauté de communes.

La réflexion à l'échelle intercommunale existe de manière importante avec l'élaboration du PLH, du Schéma de Développement Economique.

Nous ne disposons pas aujourd'hui du recul juridique suffisant sur l'application et la mise en œuvre d'un PLU intercommunal. En effet, les contentieux en matière d'urbanisme ne cessent de croître mais la jurisprudence en matière de PLUi reste rare.

Pour toutes ces raisons, le bureau des maires de la Communauté de communes a émis un avis défavorable à la prise de compétence PLUI au 27 mars 2017.

Cette décision est réversible puisque la Communauté de communes pourra à nouveau se prononcer sur le PLUI à l'issue de l'élection locale de 2020.

Il est proposé au conseil municipal de :

- S'opposer au transfert de la compétence PLU vers la Communauté de communes du Pays de Châteaugiron,

- D'autoriser le maire à notifier cette délibération à Madame la Présidente de la Communauté de communes du Pays de Châteaugiron.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **S'oppose** au transfert de la compétence PLU vers la Communauté de communes du Pays de Châteaugiron,

- **Autorise** le maire à notifier cette délibération à Madame la Présidente de la Communauté de communes du Pays de Châteaugiron.

2017: 09/01-04 Intercommunalité/Modification des statuts/ Transfert de compétences

Au regard du contexte normatif qui a confirmé les compétences des intercommunalités, il est nécessaire d'apporter des modifications dans l'écriture des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron. Les compétences existantes sont confirmées.

Cette écriture qui se conforme notamment aux termes de la loi NOTRe, inclut le projet de territoire et permet de clarifier les domaines d'intervention de la Communauté de communes.

Le projet de modification des statuts reprend les intitulés des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives listées à l'article L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales.

Vu le projet de modification des statuts,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 décembre 2016,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- ✓ **Valide** l'ajustement des statuts proposés en **annexe** à la présente délibération
- ✓ **Autorise** le Maire à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.

2017 : 09/01-05 Affaires foncières/ ZAC du Tertre/ Rétrocession des tranches 1, 2 et 3-1

Suite à la réception de tranches 1, 2 et 3-1 de la ZAC du Tertre, il convient de procéder à la mise en œuvre de la procédure de classement dans le domaine communal des équipements communs (voies internes et stationnements, espaces verts, réseaux eaux usées, pluviales et eau potable, poste de refoulement, réseaux électricité, gaz, téléphone, éclairage public et postes de comptage d'éclairage public) conformément à la convention qui lie la commune et le lotisseur : SNC Le Tertre.

Il est proposé au conseil municipal de transférer les espaces communs qui apparaissent en teinte foncée sur le plan joint en annexe au présent dossier. Les parcelles concernées par le transfert représentent une superficie de 63 153 m².

Par ailleurs, il est précisé, qu'en application de la Loi n°2004-1343 du 9 Décembre 2004 et de la Loi n°2005-809 du 20 Juillet 2005, les délibérations concernant le classement et le déclassement sont désormais dispensées d'enquête publique préalable.

Il est en outre précisé que les frais de géomètre et de notaire sont à la charge du lotisseur.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide:

- **Approuve** la rétrocession telle qu'exposée ci-dessus et présenté en annexe à la la présente délibération
- **Autorise** Monsieur Le Maire à signer l'acte notarié correspondant ainsi que tout document se rapportant à cet objet

2017 : 09/01-06 Affaires foncières/Rue de la petite Euche/Rétrocession d'une antenne collective

Lors de la réception du lotissement créé par la société Nexity desservi par une voie unique dénommée rue de la Petite Euche, les espaces communs (voies internes et stationnements, espaces verts, réseaux d'eaux usées, pluviales et eau potable, réseaux électricité, gaz, téléphone, éclairage public) ont été rétrocédés à la commune de Domloup.

Seule l'antenne collective de téléphonie est restée privée. Un syndic de copropriétaires a donc été créé pour gérer cette antenne dont le coût d'exploitation annuel est de 176,55 €.

Les copropriétaires ont sollicité la commune de Domloup pour savoir s'il était possible de rétrocéder la gestion de cette antenne.

Il est entendu que les frais de notaire seraient à la charge du syndic concerné.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Approuve** la rétrocession telle qu'exposée ci-dessus et présenté en annexe à la la présente délibération
- **Autorise** Monsieur Le Maire à signer l'acte notarié correspondant ainsi que tout document se rapportant à cet objet

2017 : 09/01-07 Assainissement/Convention d'assistance technique réseau et postes de relèvement et perception de la redevance assainissement auprès de VEOLIA

Il est proposé au Conseil de renouveler la convention d'assistance technique concernant le réseau, les postes de relèvement ainsi que la perception de la redevance avec VEOLIA qui est délégataire du service de distribution d'eau potable du Syndicat des Eaux de Châteaubourg.

Les principaux points de la convention :

- Fonctionnement et entretien, des ouvrages
  - 2 postes de relèvement
  - Le réseau
- Rémunération de VEOLIA pour ses missions d'assistance technique :
  - Rémunération annuelle forfaitaire de 15111 € HT
  - Missions autres que le forfait « assistance technique » : 52 € HT/h ou 84 € HT/h ou 150 € HT/h selon le type d'intervention
- Perception de la redevance assainissement
  - Les redevables sont les abonnés du service public de distribution d'eau potable du Syndicat Intercommunal des Eaux de Châteaubourg

- Montant de la redevance assainissement : période de référence, taux fixé par le conseil municipal et modalités de calcul
- Sommes prélevées pour le compte d'organismes publics
  - Redevance modernisation des réseaux de collecte (Agence de l'Eau Loire Bretagne)
  - Autres redevances légales imputables à l'usager
- Le versement à la commune du produit de la redevance d'assainissement
- La rémunération de VEOLIA : 2.62 €HT par abonné et par an

• Date d'effet de la convention à copter du 1er janvier 2017
• Durée de 3 ans

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Accepte** les termes de la convention à établir auprès de VEOLIA, jointe en annexe à la présente délibération

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la dite convention, ainsi que tout document se rapportant à cet objet.

2017 : 09/01-08 Vie associative/ Projet de voyage solidaire à Madagascar/ Demande de participation financière

Un groupe de jeunes collégiens et lycéens de la région Rennaise préparent actuellement un voyage solidaire à Madagascar.

Leur but est de faire des travaux de rénovation dans une école située dans le village de Manjary.

Les travaux consistent en la pose de toilettes, d'un carrelage intérieur, la peinture des portes des sols et des murs, la réhabilitation d'un puits, l'aménagement de lavabos, la restauration d'un château d'eau... Pour réaliser leur projet, les jeunes doivent réunir 30 000 €.

Pour réunir cette somme ils ont entrepris diverses actions : récolte de papiers, vente de livres, démarchage d'entreprises, vente de chocolats, ramassage de pommes, vente d'adhésions. Ils ont également participé à la Banque alimentaire.

Ce groupe de jeunes appartient l'association FIHAVANANA BREIZH'MADA qui a pour objectif de venir en aide aux enfants des pays en voie de

développement, Madagascar en particulier, dans le domaine de l'éducation et de l'alimentation.

Il sollicite la Commune pour l'obtention d'une subvention.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Décide** d'octroyer une subvention d'un montant de 300 € à l'association FIHAVANANA BREIZH'MADA afin de participer financièrement à la réalisation du voyage solidaire à Madagascar.

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la dite convention, ainsi que tout document se rapportant à cet objet.