

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 22 novembre 2021

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents : 16

Absents ayant donné pouvoir : 2

Absent : 1

L'an deux mille vingt et un, le lundi vingt-deux novembre, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur RICHEUX Jean-Francis, Maire.

La séance était publique.

Date de convocation : 18 novembre 2021.

Etaient présents : Mmes AUBRY Claire, BESLY Chantal, GUÉRIN Marion, LEBRETON Carole, LE PAPE Elisabeth, MAUFFROY Murielle, THOMAZEAU-CHESNOT Karine, VIDEMENT Claude.

Ms. BEAUPÈRE Laurent, LECUMBERRY Bernard, LEFEUVRE Richard, LEPAIGNEUL Bernard, NUSS Thierry, RICHEUX Hugo, RICHEUX Jean-Francis, THEBAULT Dorian.

Absents : Mme KERISIT Nicole, Ms. CAVOLEAU Loïc, LE GOALLEC Michel.

Pouvoirs : de Mme KERISIT Nicole à M. RICHEUX Jean-Francis, de M. LE GOALLEC Michel à M. Thierry NUSS.

La séance est ouverte à 19 h 08.

Le conseil a choisi pour secrétaire de séance Mme Elisabeth LE PAPE.

Considérant l'article 53 de la Loi n°84-53, Monsieur le Maire a informé les membres du Conseil Municipal de sa décision de mettre fin au détachement au Directeur Général des Services au motif de son indisponibilité en raison de son état de santé.

Le conseil municipal a validé le retrait de l'ordre du jour la délibération relative à l'institution du Droit de Prémption Urbain sur tous les secteurs U et 1 AU de la commune.

La séance est close à 19h40.

Délibération n° 2021 / 08 / 01

Objet : 5. INSTITUTION ET VIE POLITIQUE 5.2 FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES : **Nomination du secrétaire de séance.**

Au début de chacune de ses séances le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire (art. L 2121-15 du CGCT).

Monsieur le Maire propose Mme Elisabeth LE PAPE comme secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal décide :

- **DE DESIGNER** Elisabeth LE PAPE comme secrétaire de séance du conseil municipal du lundi 22 novembre 2021.

Vote : 18 Pour - 0 Contre – 0 Abstention

Au registre sont les signatures
Certifié exécutoire

Délibération n° 2021 / 08 / 02

Objet : 5 - INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : 5.2 FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES : **Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 15 novembre 2021.**

Après lecture du compte-rendu du conseil municipal du lundi 15 novembre 2021, par Elisabeth LE PAPE.

Le Conseil Municipal décide :

- **D'ADOPTER** le compte-rendu du conseil municipal du lundi 15 novembre 2021.

Vote : 18 Pour - 0 Contre – 0 Abstention

Au registre sont les signatures
Certifié exécutoire

Délibération n° 2021 / 08 / 03

Objet : 2. URBANISME 2.2 ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION DES SOLS : **Arrêt du Plan Local d'Urbanisme.**

Monsieur le Maire rappelle :

1 Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) :

- Le passage d'un Plan d'Occupation des Sols à un Plan Local d'Urbanisme ;
- L'intégration des zones humides et des zones submersibles ;
- La requalification et la redynamisation du bourg
- L'intégration de la Zone d'Aménagement Concerté au P.L.U
- Prise en compte des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme telles que :
 - La loi littorale
 - La loi grenelle
 - La loi ALUR
 - La loi ELAN
- Mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T), conformément à l'article L3.131-4 du Code de l'Urbanisme ;

2 Les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la séance du 7 décembre 2017 :

- Préserver et renforcer la qualité de vie sur le territoire :

- Préserver les qualités des paysages et conserver les points de vue majeurs et identitaires
 - Introduire des actions paysagères et architecturales sur les secteurs d'extension du bourg
 - Valoriser le patrimoine culturel
 - Préserver et restaurer les composantes de la trame verte et bleue pour concourir à la sauvegarde de la biodiversité locale.
 - Préserver et développer les liaisons douces sécurisées
 - Encourager les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle, afin de réduire la demande énergétique et limiter les gaz à effet de serre.
 - S'assurer de la concordance entre le développement démographique et le niveau d'équipement.
- Conforter le bourg comme pôle de vie principal :
 - Retrouver un cœur de bourg vivant
 - Renforcer les continuités et la cohérence entre les développements urbains et le bourg ancien
 - Concentrer l'accueil de population sur le Bourg
 - Assurer un développement optimisé, qui réponde à tous les besoins :
 - Favoriser la diversification de l'offre de logements
 - Garantir la pérennité de l'activité agricole
 - Modérer la consommation foncière
 - Disposer d'espaces d'activités adaptés
 - Conforter le Fort de Saint-Père comme pôle d'animation et de loisirs familial :
 - Inscrire le Fort dans une logique culturelle et de loisirs à l'échelle du territoire
 - Renforcer les liaisons entre les atouts naturels, patrimoniaux et les activités culturelles et de loisirs
 - S'assurer des possibilités d'évolution du Fort de Saint-Père Marc en Poulet
 - Anticiper la fin d'activité du site de l'ancienne carrière

3 Les modalités de la concertation ont été définies lors de la délibération de lancement de l'élaboration du P.L.U, en date du 8 mars 2012 ont été respectées et ont consisté en :

- L'affichage de la délibération prescrivant le P.L.U
- Une exposition préalablement au débat sur le P.A.D.D
- Réunion publique préalable au débat du P.A.D.D
- Une exposition préalable à l'arrêt du P.L.U
- L'organisation d'une réunion publique préalable à l'arrêt du projet
- La mise à disposition d'un registre d'observations, en mairie, pendant toute la durée de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U
- Une publication sur le site internet de la commune, la presse régionale, Facebook, illiwap.

Monsieur le Maire expose en suite le bilan de concertation ci-annexé. Il précise la liste des contributions, remarques exprimées en séances publiques ou inscrites sur le registre mis à disposition du public et e compte-rendu des réunions publiques.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme, il doit être tiré le bilan de concertation,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-12, L. 153-14, L. 153-16, L. 153-17, L. 103-2, L. 103-6 et R. 153-3 ;

VU l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme permettant de tirer le bilan de la concertation simultanément à l'arrêt du plan ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du jeudi 8 mars 2012 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le débat sur les orientations générales du P.A.D.D ayant eu lieu au sein du conseil municipal, le 7 décembre 2017 ;

VU la délibération du 7 décembre 2020 portant un avis de principe défavorable au transfert de compétence en matière de PLU à SAINT-MALO AGGLOMERATION ;

VU les différentes pièces composant le P.L.U et notamment le projet d'aménagement durables, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

VU le bilan de la concertation en annexe de la présente délibération ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le bilan de concertation présenté par Monsieur le Maire, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **D'ARRETER** le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE SOUMETTRE** pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté aux personnes publiques associées énumérées à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet conformément à l'article L. 153-17 du Code de l'Urbanisme.
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération et le projet de P.L.U arrêté, pour avis, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), au titre des articles L151-12 et L151-1 ;
- **DE TRANSMETTRE** le projet de PLU à l'autorité environnementale afin que cette dernière formule un avis sur l'évaluation environnementale ;

La présente délibération, le projet de P.L.U. arrêté et le bilan de la concertation, annexés à cette dernière seront transmis au Préfet du Département de l'Ille et Vilaine.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de P.L.U., tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

Une enquête publique se tiendra conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme et chapitre III du titre II du livre 1^{er} de Code de l'Environnement.

Vote : 18 Pour - 0 Contre – 0 Abstention

Au registre sont les signatures

Certifié exécutoire

Délibération n° 2021 / 08 / 04

Objet : 2. URBANISME 2.2 ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION DES SOLS : ZAC multisites « Cœur de Village » expropriation secteur A2.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 22 février 2006 approuvant la création de la ZAC multisites Cœur de Village ;
Vu la délibération du conseil municipal du 26 octobre 2006 désignant Nexity Foncier Conseil en qualité de concessionnaire de l'opération ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 septembre 2010 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC multisites Cœur de Village par la commune de Saint-Père Marc en Poulet ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 septembre 2015 prorogeant le délai de validité de l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2010 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2019 déclarant cessibles les emprises nécessaires à la réalisation du projet,
Vu l'arrêté préfectoral du 22 janvier 2020 portant modification de l'arrêté de cessibilité du 19 décembre 2019 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2020 portant modification de l'arrêté de cessibilité du 22 janvier 2020 ;
Vu les ordonnances d'expropriations du juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire de Rennes mentionnés dans le tableau ci-après ;
Vu les jugements indemnitaires du juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire de Rennes mentionnés dans le tableau ci-après ;
Vu les déclarations d'appel déposées par les propriétaires expropriés devant la Chambre des expropriations de la Cour d'appel de Rennes mentionnées dans le tableau ci-après ;
Vu les protocoles valant traités d'adhésion aux ordonnances d'expropriation régularisés par les propriétaires expropriés mentionnées dans le tableau ci-dessous et annexés à la présente délibération ;

Parcelles	Ordonnances d'expropriations	Propriétaires	Jugements de fixation des indemnités (total avec les indemnités accessoires)	Instances en appel (chambre des expropriations de la cour d'appel de rennes)	Protocoles d'accords valant traité d'adhésion (total avec les indemnités accessoires)
B 335	N°RG 20/00011 du 3 février 2020	Consorts BOULLAIN	N°18/00026 du 3 février 2020 (59680.37€)	RG n°20/04648	71 316.00€
B 1567 B 1569 B 1425 B 1426	N°RG 20/00012 du 3 février 2020	Epoux COBAC			34 969.00€

Considérant que la commune de Saint-Père Marc en Poulet et les propriétaires expropriés se sont rapprochés afin de mettre fin aux contentieux en cours devant la chambre des expropriations de la cour d'appel de Rennes relatifs à la fixation judiciaire des indemnités d'expropriation ;

Considérant qu'au terme de ces échanges, la Commune de Saint-Père Marc en Poulet a proposé aux propriétaires la conclusion d'accords amiables portant traité d'adhésion aux ordonnances d'expropriation moyennant le versement d'indemnités de dépossession récapitulées dans le tableau ci-dessus ; que ces protocoles, signés par les propriétaires, intègrent de la part des propriétaires l'engagement de se désister des instances en cours devant la chambre des expropriations de la Cour d'appel de Rennes, incluant les demandes de frais irrépétibles d'appel et les dépens, dans un délai de quinze jours à compter de la régularisation des protocoles ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- **D'APPROUVER** les conventions annexées à la présente délibération et portant accords amiables sur les modalités d'indemnisation des propriétaires concernés ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer lesdites conventions, ainsi que tous les actes administratifs et financiers nécessaires à leur parfaite exécution ;

Vote : 18 Pour - 0 Contre – 0 Abstention

Au registre sont les signatures
Certifié exécutoire

Délibération n° 2021 / 08 / 05

Objet : 2. URBANISME 2.2 ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION DES SOLS : **rétrocessions de terrains à la société FONCIER CONSEIL.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°16/2006 du Conseil municipal du 22 février 2006 approuvant la création de la ZAC multisites Cœur de Village ;

Vu la délibération n° 102/2006 du Conseil municipal du 26 octobre 2006 désignant FONCIER CONSEIL en qualité de concessionnaire de l'opération ;

Vu le Traité de concession d'aménagement conclu entre la commune de Saint-Père-Marc en Poulet et la société FONCIER CONSEIL ;

Vu la délibération n°2021/03/04 du mercredi 28 avril 2021 approuvant les termes du protocole transactionnel avec la société FONCIER CONSEIL ;

Vu le protocole transactionnel conclu entre la commune de Saint-Père-Marc en Poulet et la société FONCIER CONSEIL ;

Vu la délibération n°2021/03/06 du mercredi 28 avril 2021 approuvant les termes de l'avenant n°1 conclu avec la société FONCIER CONSEIL ;

Vu l'avenant n° 1 au Traité de concession d'aménagement conclu entre la commune de Saint-Père-Marc en Poulet et la société FONCIER CONSEIL ;

Considérant la délibération du 22 novembre 2021 approuvant les conventions et portant accords amiables sur les modalités d'indemnisation des propriétaires concernés par l'expropriation du secteur A2 ;

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de rétrocéder les terrains expropriés dans le secteur A2 à la société FONCIER CONSEIL moyennant un prix de 106 285.00 euros ;

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder aux rétrocessions des terrains suivants à la société FONCIER et à signer tout acte d'exécution nécessaire :

Section	N°	Lieu dit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
B	335	Clos de Saint André	0	65	50
B	1567	Le Clos Madame	0	7	91
B	1569	Le Clos Madame	0	16	92
B	1425	Le Clos Madame	0	0	14
B	1426	Le Clos Madame	0	0	32
TOTAL			0	90	79

Moyennant un prix principal de cession QUATRE VINGT SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE VINT QUINZE EUROS (87 495.00 euros) correspondant aux indemnités principales d'expropriation dues par la commune aux expropriés, auquel il y a lieu d'ajouter le remboursement des frais suivants :

- Les indemnités de emploi d'un montant total de 10 749.00 €
- Les indemnités accessoires d'un montant total de 8 041.00 €.

Soit un montant total de CENT SIX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (106 285.00 EUR.).

Vote : 18 Pour - 0 Contre – 0 Abstention

Au registre sont les signatures

Certifié exécutoire

Délibération n° 2021 / 08 / 06

Objet : 7 FINANCES LOCALES 7.1 DECISIONS BUDGETAIRE : Décision modificative – Budget PRINCIPAL DE LA COMMUNE 2021.

Afin d'ajuster les prévisions budgétaires au BP Principal de la commune 2021, et pour permettre le mandatement de dépenses de fonctionnement, il convient de prendre des décisions modificatives.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

➤ **D'OPÉRER** les réaffectations suivantes :

BUDGET PRINCIPAL COMMUNE		
INVESTISSEMENT		
Opération n°13	Terrains	
D 2111	Terrains	18 260.00
Opération n°12	Eglise	
D 2135	Installations générales, agencements, aménagements des constructions	-3 423.00
Opération n°23	Restaurant scolaire	
D 2184	Mobilier	-3 500.00
Opération n°24	Voirie	
D 2151	Réseaux voirie	-11 337.00
TOTAL		0.00

Données exprimées en euros

Vote :17 Pour - 0 Contre – 1 Abstention

Au registre sont les signatures

Certifié exécutoire

Délibération n° 2021 / 08 / 07

Objet : 2 URBANISME : 2.2 ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS : Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales ZAC Cœur de Village secteur A2.

Monsieur le Maire expose :

La ZAC « Cœur de Village » dispose d'un Cahier de Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales permettant de donner des précisions qualitatives générales et particulières sur les projets qui s'inscrivent sur les secteurs à urbaniser depuis 2009.

Des modifications lui ont été apportées par délibération en 2016 et 2017, afin de permettre une meilleure lisibilité et une meilleure application sur les secteurs A2.

Considérant la particularité du prochain secteur A2, il est nécessaire de modifier ce Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales afin de prendre en compte, de s'adapter et de mettre en valeur à celle-ci.

Faisant suite au travail du cabinet Univers, en collaboration avec la municipalité, un nouveau Cahier des Prescriptions, Urbaines, Paysagères et Environnementales a donc été rédigé, et annexé à cette délibération.

Après en Avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le nouveau Cahier des Prescriptions, Urbaines, Architecturales Paysagères et Environnementales ci-annexé ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tout document s'y rapportant.

Vote : 18 Pour - 0 contre - 0 Abstention

Au registre sont les signatures
Certifié exécutoire

Délibération n° 2021 / 08 / 08

Objet : 2 – URBANISME 2.2 ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS : **création de nom de rue.**

Il appartient au Conseil Municipal de choisir par délibération, le nom à donner aux rues et aux places publiques. La dénomination des voies communales, et principalement celles à caractère de rue ou de place publique, est laissée au libre choix du Conseil Municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

La ZAC Cœur de village secteur A2 est constitué de 23 lots organisés autour d'une voie non dénommée.



Il est proposé au Conseil Municipal de dénommer la voirie du secteur A2 de la ZAC Cœur de village (plan ci-dessus) comme suit :

- Rue du Verger.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'ENTÉRINER** le nom pour la voirie desservant le secteur A2 de la ZAC Cœur de Village (plan ci-dessus) comme suit :
 - Rue du verger

- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document s'y rapportant

Vote : 18 Pour - 0 Contre – 0 Abstention

Au registre sont les signatures
Certifié exécutoire

Délibération n° 2021 / 08 / 09

Objet : 2 – URBANISME 2.2 ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS : Urbanisme : Classement dans le domaine public des voies et espaces verts ZAC Cœur de Village secteur D1.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les Articles L.2111-1 à L.2111-3,

VU le Code de la Voirie Routière, et notamment l'article L.141-3,

VU le plan de rétrocession des espaces publics du secteur D1,

VU la demande de rétrocession de l'aménageur Nexity Foncier Conseil du 7 juillet 2021

VU la levée des réserves

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme, la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées,

CONSIDERANT que selon la jurisprudence administrative, il résulte des termes mêmes de cet article que la procédure d'incorporation d'office dans le domaine public d'une commune de voies ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations ne revêt qu'un caractère facultatif et que par suite, les communes, après délibération de leur conseil municipal peuvent acquérir par voie amiable les voies privées d'un ensemble d'habitations,

CONSIDERANT que les délibérations concernant le classement ou le déclassement des voies sont dispensées d'enquête publique préalable

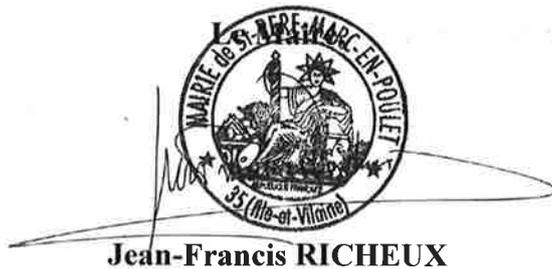
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'ACQUÉRIR** à l'amiable, à compter de la signature de l'acte de rétrocession chez le notaire, les voiries et les espaces verts du secteur D1 de la ZAC Cœur de Village « rue Victor Hugo », « rue Jules Verne » cadastrées B 1509, B 1525, B 1506, B 1507, B 1521, B 1523, d'une surface totale de 2 399m².

Vote :18 Pour - 0 Contre – 0 Abstention

Au registre sont les signatures
Certifié exécutoire

Ne restant rien à l'ordre du jour la séance est close à 19h55.


Jean-François RICHEUX

