

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 12 Septembre 2022

Le Conseil Municipal s'est déroulé sous la présidence de Madame MORICE Marie-Christine, Maire.

**Présents :** Mme MORICE Marie-Christine, Maire, Mmes : BARBOT Aurélie, CADET Marie-Ghislaine, DAVENEL Élise, GAILLARD Pauline, GAUTHIER Danièle, JULLIOT Frédérique, POTIER Béatrice, RICOU Élodie, SAVATTE Stéphanie, SOUVESTRE Mélanie, MM : BIGNON Alain, CATELINE Lionel, DAVENEL Stéphane, FESSELIER Laurent, LAMBERT Julien, LEMESLE Jérôme, MAUDET Bernard, ROUSSELET Guy, SCHWAB Gilles

**Absente :** Mme LOURS Charlotte

**Excusés ayant donné procuration :** M. GÉRARD Patrick à M. DAVENEL Stéphane, M. PERRIER Rémi à M. BIGNON Alain

**Secrétaire de séance :** Mme BARBOT Aurélie

SOMMAIRE

- 1) Petite Ville de Demain – Signature de l’avenant la convention-cadre d’Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
- 2) Piste cyclable - Signature de la convention pour la subvention France Relance Vélo
- 3) Reconversion ancienne caserne – Signature de la convention pour la subvention « Recyclage foncier des friches »
- 4) Vitré Communauté – Demande de fonds de concours – Aménagement centre-bourg
- 5) Voirie – Effacement de réseaux à la Croix Limier – Signature de la convention avec le SDE35
- 6) Conseil Municipal – Nomination d’un correspondant Incendie et Secours
- 7) ZAC de la Plesse – Fixation du prix de vente de la tranche 4 et validation du cahier des prescriptions architecturales et paysagères
- 8) ZAC de la Plesse tranche 4 – Détermination des adresses
- 9) Urbanisme – Approbation de la modification n°1 du PLU

La séance débute à 20h30.

Le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 27 Juin 2022 est approuvé à l’unanimité des membres présents.

Réf : 2022-51

- 1) Petite Ville de Demain – Signature de l’avenant la convention-cadre d’Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

Madame le Maire expose qu’Etelles a été retenue au titre du programme « Petites Villes de Demain » le 17 décembre 2021. C’est un dispositif issu du plan de relance et de l’agenda rural, qui vise à accélérer la transition des territoires ruraux. Il s’adresse aux communes de moins de 20 000 habitants, et leur

intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité. Il donne les moyens de concrétiser leur projet de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement. Enfin, il permet aux collectivités retenues de bénéficier d'un appui en ingénierie, de financement pour réaliser des études et d'un accès privilégié au « Club des Petites Villes de Demain » pour définir et réaliser leur projet de revitalisation.

La commune d'Etelles, comme La Guerche-de-Bretagne et Châtillon-en-Vendelais, en collaboration avec Vitré Communauté, a candidaté au programme « Petites Villes de Demain » afin de bénéficier de moyens financiers et humains supplémentaires pour mener à bien un projet visant à renforcer sa fonction de centralité, un enjeu partagé à l'échelle de l'intercommunalité et traduit dans le projet de territoire.

Cette candidature s'est concrétisée par la délibération n°2022-06 du Conseil municipal du 31 janvier 2022 portant sur la signature de la convention d'adhésion. La commune d'Etelles, accompagnée de l'Etat, du Département d'Ille-et-Vilaine et de Vitré Communauté se sont engagés dans le programme « Petites Villes de Demain » en signant la convention d'adhésion le 1<sup>er</sup> mars 2022. Cette approbation engage la collectivité à rédiger une convention-cadre, ou si elle existe déjà, un avenant à la convention-cadre comprenant une stratégie de revitalisation dans un délai de 8 mois.

La convention-cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), créée par l'article 157 de la Loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018, est un outil juridique qui doit permettre aux collectivités de mettre en œuvre un projet global de territoire qui vise à conforter leur centralité, en conférant notamment de nouveaux droits juridiques et fiscaux tels que le dispositif Denormandie.

Une convention-cadre d'ORT, issue du programme « Action Cœur de Ville » de la ville de Vitré, est déjà existante sur le territoire de Vitré Communauté. De ce fait, le programme « Petites Villes de Demain » se traduira à travers un avenant à cette convention-cadre d'ORT. Il s'agira du deuxième avenant à la convention-cadre d'ORT, un premier avenant ayant été approuvé pour la phase de déploiement du programme « Action Cœur de Ville ».

L'avenant n°2 à la convention-cadre d'ORT est cosigné par la Région Bretagne, le Département d'Ille-et-Vilaine, la Communauté d'Agglomération Vitré Communauté, la commune de Châtillon-en-Vendelais, la commune d'Etelles, la commune de La Guerche-de-Bretagne, la ville de Vitré et l'Etat, qui représente également l'ANAH et le Banque des Territoires, partenaires du programme.

Dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain », une gouvernance a été mise en place. Les communes de Châtillon-en-Vendelais, Etelles et La Guerche-de-Bretagne ont travaillé en collaboration avec la Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté à l'élaboration de l'avenant n°2 à la convention-cadre d'ORT. Trois comités de projet se sont tenus, le 18 octobre 2021, le 1<sup>er</sup> mars 2022 et le 5 juillet 2022 en présence des services de l'Etat et de l'ensemble des partenaires techniques et locaux, ancrant la démarche de projet dans un cadre institutionnel et partenarial.

L'avenant n°2 à la convention-cadre d'ORT au titre du programme « Petites Villes de Demain » a une durée de 4 ans, valable jusqu'à la fin de ce programme, et fait l'objet d'une délimitation de périmètres d'interventions pour les centres-villes de Châtillon-en-Vendelais, Etelles et La Guerche-de-Bretagne. Ces secteurs ont été délimités en fonction des projets contribuant à la dynamisation des centralités et se traduisent à travers des plans-guides.

Etant donné l'hétérogénéité des trois communes « Petites Villes de Demain », chacune a élaboré une stratégie de revitalisation correspondant aux besoins de son territoire.

La stratégie de revitalisation d'Ételles comprend 3 orientations :

- Orientation 1 : Pérenniser et développer les commerces en centre-bourg
- Orientation 2 : Proposer un cadre de vie de qualité
- Orientation 3 : Développer des services à même de répondre aux besoins d'une population en pleine croissance

7 projets se déclinent de ces orientations dont chacun fait l'objet d'une fiche action annexée à l'avenant n°2 à la convention-cadre d'ORT.

La stratégie de revitalisation de La Guerche-de-Bretagne se décline en 15 actions et celle de Châtillon-en-Vendelais en 11 actions.

Ces actions sont élaborées autour de plusieurs thématiques, dont l'habitat, obligatoire dans une convention-cadre d'ORT et ses avenants, mais également le commerce, la mobilité ou encore le cadre de vie.

En cas d'évolution du projet et d'ajout de nouvelles actions, un nouvel avenant devra être pris. La mise en œuvre de l'ORT fera l'objet d'une évaluation annuelle.

Mme JULLIOT indique que ce qui dérange son équipe, c'est le terme « pérenniser les commerces » dans l'orientation n°1. Le bourg est refait certes, mais avec l'arrivée d'un supermarché, la supérette actuelle risque d'être fragilisée.

Mme Le Maire prend note de l'observation.

**Vu :**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- La loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018 et notamment l'article 157,
- Le programme « Petites Villes de Demain » lancé par le ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales le 1<sup>er</sup> octobre 2020,
- L'arrêté préfectoral du 30 septembre 2019 homologuant la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de la Ville de Vitré en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire,
- La labélisation d'Ételles au programme « Petites Villes de Demain » le 17 décembre 2021,
- La délibération n°DC\_2021\_086 du 8 avril 2021 de la Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté portant sur la mise en place opérationnelle du Programme national « Petites Villes de Demain »,
- La délibération n°DC\_2022\_056 du 24 février 2022 de la Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté portant sur l'approbation de la convention d'adhésion de la commune d'Ételles au programme national « Petites Villes de Demain »,
- La délibération n°2022-06 du 31 janvier 2022 d'Ételles, approuvant la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain »,
- La convention d'adhésion signée le 1<sup>er</sup> mars 2022 entre l'Etat, le Département d'Ille-et-Vilaine, la Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté et la commune d'Ételles.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- D'approuver l'avenant n°2 à la convention-cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
- D'autoriser Madame le Maire à signer l'avenant n°2 à la convention-cadre d'ORT relative au programme « Petites Villes de Demain » et tout autre document nécessaire à son exécution.

(Résultat du vote : A main levée, Pour : 17, Contre : 0, abstentions : 5 - Mme GAILLARD, Mme JULLIOT, M. BIGNON et son pouvoir de M. PERRIER, M. CATÉLINE, blancs : 0)

---

Réf :	2022-52
-------	---------

## **2) Piste cyclable - Signature de la convention pour la subvention France Relance Vélo**

La Commune d'Étrelles est lauréat de l'appel à projet France Relance Vélo pour les travaux relatifs à l'aménagement d'une piste cyclable entre Étrelles et Argentré du Plessis (estimation de travaux : 292 222€ HT).

Le montant de la subvention s'élève à 95 398€.

Une convention de financement relative au projet doit être signée avec l'État.

Le Conseil Municipal doit autoriser Mme Le Maire à signer cette convention de financement.

A noter, la Commune a également obtenu de la DSIL 2022 au montant de 55 661.30€, et une subvention du Département d'Ille et Vilaine pour ce même projet à hauteur de 59 444€. L'objectif est d'obtenir 80% de subvention sur ces travaux.

Mme JULLIOT demande quel est le taux de subvention obtenu. Il est répondu qu'il est de plus de 70% sur ce projet, et atteindra 80% avec le soutien financier de Vitré Communauté. Il y aura un reste à charge obligatoire de 20% pour la Commune.

Mme RICOU demande quand débiteront les travaux. M. DAVENEL répond qu'ils devraient débiter en Mars 2023.

***Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :***

- D'approuver la convention de financement France Relance Vélo pour le projet de liaison cyclable entre les pôles des Communes d'Étrelles et d'Argentré du Plessis
- D'autoriser Madame le Maire à signer la convention de financement France Relance Vélo et tout autre document nécessaire à son exécution.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 22, Contre : 0, abstentions : 0, blancs : 0)

---

Réf :	2022-53
-------	---------

## **3) Reconversion ancienne caserne – Signature de la convention pour la subvention « Recyclage foncier des friches »**

La Commune d'Étrelles est lauréat de l'appel à projet « Recyclage foncier des friches » pour les travaux démolition et dépollution de l'ancienne caserne des pompiers dans le but d'y construire des logements sociaux (estimation de travaux : 75 723.60€ HT).

Le montant de la subvention s'élève à 35 000€.

Une convention de financement relative au projet doit être signée avec l'État.

Le Conseil Municipal doit autoriser Mme Le Maire à signer cette convention de financement.

A noter, la Commune a également obtenu de la DSIL 2022 au montant de 21 685.08€ pour ce même projet.

Mme Le Maire rappelle que NEOTOA avait été choisi par le Conseil Municipal pour la construction des logements sociaux. Une Commission Bâtiments sera prochainement prévue pour présenter les plans du bâtiment.

Mme POTIER demande quand aura lieu la démolition. Elle est programmée au second semestre 2023.

M. BIGNON demande s'il y a encore des locations dans l'ancienne caserne (SMICTOM). Mme Le Maire répond qu'il y a juste un local loué par la pharmacie pour du stockage de matériel.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- D'approuver la convention de financement « Recyclage foncier des friches » pour le projet de reconversion de l'ancienne caserne des pompiers en logements sociaux
- D'autoriser Madame le Maire à signer la convention de financement « Recyclage foncier des friches » et tout autre document nécessaire à son exécution.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 22, Contre : 0, abstentions : 0, blancs : 0)

Réf : 2022-54

#### **4) Vitré Communauté – Demande de fonds de concours – Aménagement centre-bourg**

La Commune d'Etelles va engager les travaux d'aménagement du cœur de bourg à partir de la mi-October.

Mme le Maire propose de demander le fonds de concours de Vitré Communauté pour cette opération au montant de 118 500€.

Dépenses	En € HT	Recettes attendues	En €
Travaux d'aménagement du centre-bourg	985 387.22	Fonds de concours Vitré Co.	118 500
		DETR 2022	90 000
		Autofinancement	776 887.22
<b>Total opération</b>	<b>985 387.22</b>	<b>Total opération</b>	<b>985 387.22</b>

Mme le Maire indique ce montant correspond à la moitié de l'enveloppe de fonds de concours attribué sous le mandat précédent par Vitré Communauté, et utilisable par les Communes pour la période 2020-2023.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- De valider l'opération « Travaux d'aménagement du centre-bourg »
- D'arrêter les modalités de financement de l'opération présentées ci-dessus
- D'autoriser Mme Le Maire à solliciter le fonds de concours de Vitré Communauté au montant de 118500€.

(Résultat du vote : A main levée, Pour : 17, Contre : 0, abstentions : 5 - Mme GAILLARD, Mme JULLIOT, M. BIGNON et son pouvoir de M. PERRIER, M. CATELINE, blancs : 0)

5) Voirie – Effacement de réseaux à la Croix Limier – Signature de la convention avec le SDE35

Les études techniques concernant l'effacement des réseaux à la Croix Limier, réalisées par le SDE35, sont terminées.

Le SDE35 a transmis l'estimation financière à la Commune d'Etelles :

Travaux sur le réseau électrique

Détail des modalités financières	
BASE DE CALCUL DE LA PARTICIPATION	152 898.41 €
TAUX SDE PLANCHER	60.00 %
MODULATION APPLIQUEE	Néant
TAUX SDE FINAL APRES APPLICATION EVENTUELLE D'UNE MODULATION	60.00 %
MONTANT ESTIME DE LA PARTICIPATION DU SDE35	91 739.04 €
MONTANT ESTIME DE LA PARTICIPATION DU BENEFICIAIRE H.T.	61 159.36 €
T.V.A	0.00 €
<b>MONTANT TOTAL ESTIME DE LA PARTICIPATION DU BENEFICIAIRE</b>	<b>61 159.36 €</b>

Pour les travaux sur les réseaux électriques, le SDE35 se charge de la gestion patrimoniale des biens. Il gère également la récupération de la TVA auprès du concessionnaire Enedis. La Collectivité verse une subvention d'investissement au SDE35.

Travaux sur le réseau d'éclairage public

Détail des modalités financières	
BASE DE CALCUL DE LA PARTICIPATION	89 754.33 €
TAUX SDE PLANCHER	30.00 %
MODULATION APPLIQUEE	Néant
TAUX SDE FINAL APRES APPLICATION EVENTUELLE D'UNE MODULATION	30.00 %
MONTANT ESTIME DE LA PARTICIPATION DU SDE35	26 926.30 €
MONTANT ESTIME DE LA PARTICIPATION DU BENEFICIAIRE H.T.	62 828.03 €
T.V.A	0.00 €
<b>MONTANT TOTAL ESTIME DE LA PARTICIPATION DU BENEFICIAIRE</b>	<b>62 828.03 €</b>

Pour les travaux sur les réseaux d'éclairage public, le SDE35 se charge de la gestion patrimoniale des biens. Il gère également des déclarations liées à la TVA (FCTVA). La Collectivité verse une subvention d'investissement au SDE35.

## Travaux sur les infrastructures de télécommunications

Détail des modalités financières	
BASE DE CALCUL DE LA PARTICIPATION	42 342.78 €
MONTANT ESTIME DE LA PARTICIPATION DU BENEFICIAIRE H.T.	42 342.78 €
T.V.A	8 468.56 €
<b>MONTANT TOTAL ESTIME DE LA PARTICIPATION DU BENEFICIAIRE</b>	<b>50 811.34 €</b>

Pour les travaux sur les infrastructures de télécommunications, le SDE35 réalise les travaux sous mandat de maîtrise d'ouvrage pour le compte de la Collectivité pour le génie civil (fourreaux, chambres, tranchées, etc.). En fonction de l'option que la Collectivité a choisie (A ou B selon les dispositions de la convention concernant l'enfouissement coordonné des réseaux d'électricité et de communication électronique signée par la Collectivité), celle-ci reste propriétaire ou cède les infrastructures à Orange. Dans les deux cas, l'opérateur Orange participe au financement de l'infrastructure.

Les participations ainsi collectées au cours de l'année « n » par le SDE35 au titre de l'ensemble des effacements de réseaux réalisés sous convention mandat de maîtrise d'ouvrage feront, à terme échu et au plus tard au 31 mars de l'année « n+1 », l'objet d'un unique reversement annuel à la Collectivité.

Mme JULLIOT demande si les prix des fournisseurs peuvent évoluer.

M. DAVENEL indique qu'après la validation du Conseil Municipal, les travaux seront validés aussitôt par le SDE 35 pour un démarrage rapide des travaux.

### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- D'approuver les termes de la convention portant réalisation de l'opération d'effacement des réseaux
- De valider la participation financière de la collectivité à cette opération d'effacement des réseaux au lieu-dit la Croix Limier
- D'autoriser Madame le Maire à signer la convention du SDE 35 et tout autre document nécessaire à son exécution.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 22, Contre : 0, abstentions : 0, blancs : 0)

Réf : 2022-56

### **6) Conseil Municipal – Nomination d'un correspondant Incendie et Secours**

Le décret n°2022-1091 du 29 juillet 2022 est pris pour l'application de l'article 13 de la loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels, intègre au code de la sécurité intérieure la nomination d'un correspondant Incendie et secours dans toutes les Communes, avant le 01 Novembre 2022.

Dans le cadre de ses missions d'information et de sensibilisation des habitants et du Conseil Municipal, le correspondant incendie et secours peut, sous l'autorité du maire :

- participer à l'élaboration et la modification des arrêtés, conventions et documents opérationnels, administratifs et techniques du service local d'incendie et de secours qui relève, le cas échéant, de la commune;
- concourir à la mise en œuvre des actions relatives à l'information et à la sensibilisation des habitants de la commune aux risques majeurs et aux mesures de sauvegarde ;

- concourir à la mise en œuvre par la commune de ses obligations de planification et d'information préventive;
- concourir à la définition et à la gestion de la défense extérieure contre l'incendie de la commune.

Il informe périodiquement le conseil municipal des actions qu'il mène dans son domaine de compétence.

Mme Le Maire propose de désigner M. Bernard MAUDET en tant que correspondant Incendie et Secours de la Mairie d'Etelles, car il est bien identifié auprès des pompiers dans le cadre de la présidence du Syndicat de la Savatrais.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- De nommer M. MAUDET Bernard comme correspondant Incendie et Secours de la Commune d'Etelles
- De charger Mme Le Maire de faire connaître cette décision à la Préfecture d'Ille et Vilaine et au SDIS

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 22, Contre : 0, abstentions : 0, blancs : 0)

Réf :	2022-57
-------	---------

**7) ZAC de la Plesse – Fixation du prix de vente de la tranche 4 et validation du cahier des prescriptions architecturales et paysagères**

Les travaux de viabilisation de la tranche 4 de la ZAC de la Plesse ont débuté le 20 Juin dernier. La commercialisation des lots aura lieu en Octobre. Il convient donc de fixer un prix de vente pour cette dernière tranche de la ZAC de la Plesse.

Pour rappel, le prix de des tranches 1 et 2 étaient de 90€ TTC/m<sup>2</sup>, le prix de la tranche 3 est de 95€ TTC/m<sup>2</sup>.

Les éléments suivants sont à prendre en compte :

- Augmentation en moyenne sur les 3 lots de près de 17% des travaux lors de l'ouverture des plis du marché, par rapport à l'estimation du maître d'œuvre
- Révisions de prix en cours de marché
- Câblage fibre désormais à la charge du lotisseur (Commune)
- Augmentation des frais de maîtrise d'œuvre
- Prix des terrains à bâtir sur les Communes voisines

Pour le cahier des prescriptions architecturales et paysagères, il s'agira de reprendre celui des tranches 1, 2 et 3 puis de l'adapter à la tranche 4.

A titre de comparaison, il est indiqué que le prix de vente sur Erbrée est de 117.50€/m<sup>2</sup> (lotissement communal), sur Torcé de 115€/m<sup>2</sup> (lotissement communal) et même 160€/m<sup>2</sup> sur Cornillé (lotissement privé).

Les prix risquent d'évoluer à la hausse en cours de marché de travaux.

Mme JULLIOT demande combien de lots sont mis à la vente. Il est répondu 74 lots. Toutes les personnes inscrites sur la liste d'attente devraient avoir un lot.

Vu l'avis n°2022-35109-49794, en date du 07/07/2022, du service des Domaines qui a été consulté et a rendu son avis au montant de 116.50€ TTC/m<sup>2</sup>, avec une marge d'appréciation de 10%.



**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- De fixer le prix de vente à 120€/m<sup>2</sup> TVA sur marge incluse pour la vente des lots de la ZAC de la Plesse – Tranche 4
- De préciser que le prix de vente sera décomposé comme suit :
  - Prix de vente HT : 100,74€/m<sup>2</sup>
  - Prix d'achat de la parcelle : 4,45€/m<sup>2</sup>
  - Marge taxable : 96,29€/m<sup>2</sup>
  - TVA sur marge taxable : 19,26€/m<sup>2</sup>
  - Prix de vente TVA sur marge incluse : 120€/m<sup>2</sup>
- De rappeler au Conseil Municipal que les frais de notaire liés à la vente seront pris en charge par l'acquéreur du lot
- De demander 10% du montant de la vente au moment de la signature du compromis de vente
- D'indiquer qu'un dépôt de garantie de 500€ sera demandé à la signature de l'acte authentique et restituer à l'acquéreur sur production de la déclaration d'achèvement des travaux et du certificat de conformité délivré par la Mairie
- De valider le cahier des recommandations architecturales et paysagères pour la tranche n°4 de la ZAC de la Plesse, annexé à la présente délibération.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 22, Contre : 0, abstentions : 0, blancs : 0)

Réf : 

2022-58
---------

**8) ZAC de la Plesse tranche 4 – Détermination des adresses**

La commercialisation de la tranche 4 de la ZAC de la Plesse va débuter en Octobre.

Il est nécessaire d'anticiper la numérotation des lots pour l'adressage des habitations.

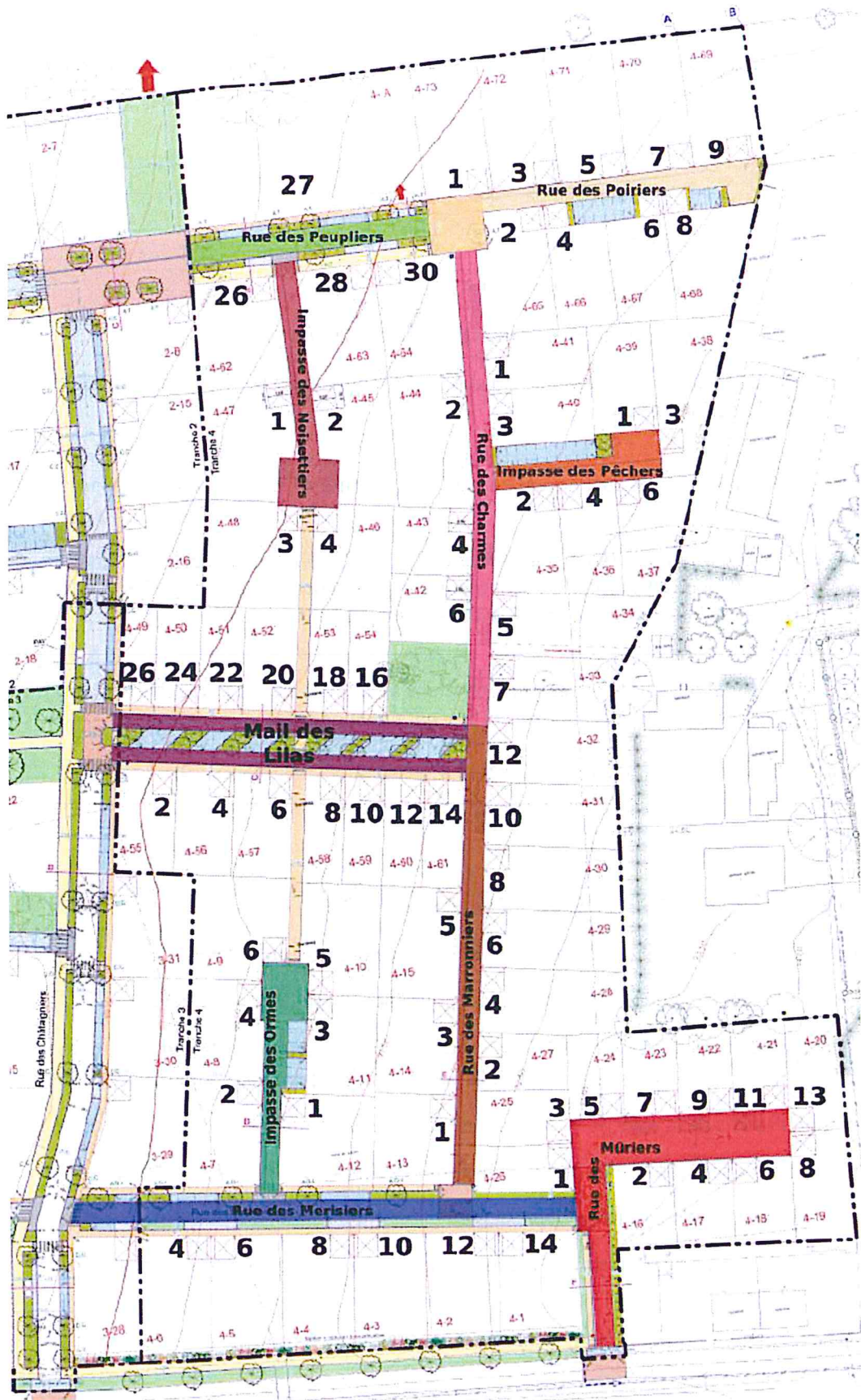
La Commission Voirie, dans sa séance du 07 Septembre 2016, avait proposé le thème des arbres à essence locale pour le nom des rues, thème retenu par le Conseil Municipal par délibération du 19 Septembre 2016.

La numérotation des lots de la tranche 4 se fera donc dans la continuité des numéros des tranches 1, 2 et 3.

La « Rue des Pêchers » sera remplacée par « Impasse des Pêchers » car elle n'a pas d'issue.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- De valider les noms de rues comme présentés sur le plan annexé à la présente délibération
- De valider la numérotation de la ZAC de la Plesse – Tranche 4 comme présentée sur le plan annexé à la présente délibération
- De transmettre cette décision aux acheteurs de lots dans la tranche 4 de la ZAC de la Plesse.



AB ncn.

(Résultat du vote : A l'unanimité, Pour : 22, Contre : 0, abstentions : 0, blancs : 0)

---

Réf : 2022-59

**9) Urbanisme – Approbation de la modification n°1 du PLU**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-37 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2019 approuvant le plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2021 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

**Vu** la notification du projet de modification au Préfet et aux personnes publiques associées en date du 02 Février 2022 ;

**Vu** la décision de la MRAe de Bretagne en date du 24 janvier 2022 ;

**Vu** l'arrêté municipal n°AR2022-17 en date du 26 avril 2022 soumettant le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) à enquête publique qui s'est déroulée du 13 mai 2022 au 13 juin 2022 ;

**Entendu** les conclusions du commissaire enquêteur ;

Après avoir pris connaissance du dossier, fait une reconnaissance des lieux, étudié les 10 objets de la modification, reçu le public, interrogé la commune et commenté les objets je considère que :

- le projet clarifie certaines règles relatives aux clôtures et aux annexes, à l'implantation des bâtiments ce qui facilitera l'instruction des futures demandes d'urbanisme, et il rectifie une erreur matérielle manifeste ;
- en créant une sous zone en zone UC (secteur santé) le projet sécurise les locaux utilisés par les professionnels médicaux ;
- la modification du règlement de la zone UC relative aux stationnements va dans le sens d'une limitation de l'encombrement des voies publiques ;
- la modification du règlement de la zone 1AUa relative à la perméabilité des stationnements le projet, en facilitant l'infiltration des eaux pluviales, limitera les ruissellements ;
- l'ajout d'un ancien bâtiment de ferme à la liste des changements de destination possible peut permettre d'éviter que celui ci ne tombe en ruines ;
- la création d'une nouvelle OAP rue Normand d'Étrelles contribuera à densifier le foncier et permettra également la coupure de grandes parcelles situées au sud ce qui limitera la consommation de terres agricoles pour le logement ;
- la création d'une zone UM au centre du bourg et d'une OAP sur cette zone permettra la réalisation d'opérations de revitalisation de cet espace en rendant possible :
  - le réaménagement de la place Chanoine Delalande
  - l'implantation d'un commerce moteur ;
  - une plus grande diversité des fonctions urbaines ;
  - l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement ;
  - la renaturation d'un ruisseau, opération favorable au développement de la biodiversité.

Pour moi, l'inconvénient principal de ce projet est la suppression du terrain de football obligeant les sportifs (enfants et adultes) à se rendre aux Hairies à 1km à l'Est-Sud-Est de l'autre côté de la route menant à Argentré du Plessis. J'estime que cet inconvénient n'est cependant pas suffisant pour justifier un avis défavorable à la création d'une zone UM et encore moins au projet de modification n°1 du PLU d'Étrelles.

Je donne donc un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°1 du PLU d'Étrelles

**Entendu l'exposé du maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- D'approuver la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) telle qu'elle est annexée à la présente délibération, conformément à l'article L153-43 du code de l'Urbanisme
- De préciser que conformément à l'article R 153-21 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le Département.
- Le plan local d'urbanisme, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public en Mairie, à la Préfecture et à la Direction départementale des territoires et de la mer aux jours et heures d'ouverture au public.

(Résultat du vote : A main levée, Pour : 17, Contre : 5 - Mme GAILLARD, Mme JULLIOT, M. BIGNON et son pouvoir de M. PERRIER, M. CATÉLINE, abstentions : 0, blancs : 0)

AB ncn

## AFFAIRES DIVERSES

- Décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations du Conseil Municipal :

**DIA pour la vente d'une maison au 39 Rue du Chardonneret (renonciation au droit de préemption)**

**DIA pour la vente d'une maison au 1 Impasse de la Bête (renonciation au droit de préemption)**

**DIA pour la vente de 3 terrains à bâtir à la Croix Limier (renonciation au droit de préemption)**

**DIA pour la vente d'une maison au 15 Allée du Verger (renonciation au droit de préemption)**

**DIA pour la vente d'un appartement au 01 Rue des Saulniers (renonciation au droit de préemption)**

**DIA pour la vente de bâtiments d'activité sur la ZA de la Loge (renonciation au droit de préemption)**

**DIA pour la vente de terrains d'activité sur la ZA de la Loge (renonciation au droit de préemption). Ce terrain concerne les bâtiments de l'ancienne entreprise GENDRON à la Loge. Une entreprise, dont le siège social est proche d'Avignon, spécialisée dans l'entretien de véhicules de TP et carrières va s'installer à cet endroit.**

**Location salle parquet à Mme ENAULT Muriel pour une activité de sophrologie sur Etreilles le jeudi soir (50€/mois jusqu'au 31/12/2022)**

**Location à l'association la Vitréenne Handball pour l'utilisation de la nouvelle salle des sports le mercredi matin pour dispenser des cours de Handball, au montant de 30€ pour le mois de Septembre (essai)**

**Renouvellement convention de location du GRYMDA au montant de 300€ pour la saison sportive**

**Renouvellement convention de location de Christian GOUJON au montant de 400€ l'année (Maison des Associations)**

**Renouvellement convention de location de THALES SPORT HAUTE BRETAGNE au montant de 200€/mois**

**Réforme de la publicité des actes au 01 Juillet 2022 – Impact sur le fonctionnement des décisions prises par le Conseil Municipal :**

- **Le compte-rendu du Conseil Municipal est supprimé. Seul le procès-verbal (PV) perdure.**
- **Le PV est arrêté au commencement de la séance suivante et publié sur le site internet dans la semaine qui suit.**
- **Les délibérations sont signées par le Maire et le secrétaire de séance, puis publiées sur le site internet dans la semaine qui suit le Conseil Municipal.**

M. DAVENEL informe du traditionnel ramassage des déchets avec les écoles le jeudi 29 Septembre à l'aire de la Prévalaye, suivi d'un goûter Bio.

Mme MORICE évoque la dissolution du Syndicat de la Savatrais. 3 scénarios sont possibles pour clôturer cette structure car il y a un emprunt en cours.

Le scénario le plus probable est la reprise de l'emprunt par l'une des deux Communes membres jusqu'à son terme en 2035, pour éviter de payer les indemnités de remboursement anticipé à la banque.

Cette Commune récupéra le produit de la vente du centre de secours et la trésorerie.

Mme MORICE indique qu'une proposition d'achat de l'ancien Lycée des Hairies a été envoyée par l'AGEACE au montant de 405 000€ net vendeur en l'état.

L'avis des Domaines a été sollicité sur ce dossier, qui sera évoqué lors de la prochaine Commission Bâtiments Communaux.

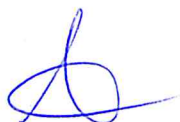
**COMPLEMENT DU COMPTE RENDU**

La date du prochain Conseil Municipal est fixée avant ou après les vacances de la Toussaint.

La séance est levée à 21h42.

**Le secrétaire de séance,**

**Aurélié BARBOT**



**Le Maire,**

**Marie-Christine MORICE**

