

PROCÈS-VERBAL

SÉANCE DU 16 DÉCEMBRE 2020

L'an deux mil vingt, le seize décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bernard DELAUNAY, Maire.

Nombre de Conseillers**Municipaux :**

En exercice : 19

Présents : 18

Pouvoirs :

Votants : 18

.

Date de la convocation

10 décembre 2020

Date d'affichage :

10 décembre 2020

Présents : MM. - Michel BRARD – Catherine LEBOUcq - Jean-Luc VALLET - Karine HUART – Adjoint

Franck CHARUEL - Anne-Marie VEILLE - Didier GOUT - Anne-Marie PLANCHAIS - Anita SEVER - Mickaël DUFOUR - Patricia PAUTONNIER - Nicolas HARDY – Muriel REBILLON – Mickaël TIERCIN – Yoann FLEURIEL - Jean-Michel SOLE - Aline JOSSE

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Sophie GALLE

Absent :

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Luc VALLET est désigné comme secrétaire de séance

Ordre du jour :

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du 18 novembre 2020
- Maîtrise d'œuvre pour le futur lotissement communal « Les Terrasses de La Tiolais » : choix du bureau d'études (*délibération*)
- Plan Local d'Urbanisme (PLU) : approbation, droit de préemption urbain... (*délibérations*)
- Désignation d'un représentant à la Commission Locale de l'Eau du SAGE Couesnon (*délibération*)
- Renouvellement de la convention FGDON 35 (*délibération*)
- Compte rendu des différentes commissions
- Questions diverses

Approbation du procès-verbal de la séance du 18 novembre 2020 :

Monsieur le Maire soumet à approbation des membres du conseil municipal le procès-verbal de la séance du 18 novembre 2020. Ne faisant l'objet d'aucune remarque particulière, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

Maîtrise d'œuvre pour le futur lotissement communal « Les Terrasses de la Tiolais » : choix du bureau d'études

Michel BRARD, Adjoint, rappelle la consultation pour la maîtrise d'œuvre du lotissement communal « Les Terrasses de La Tiolais » et précise qu'il y a eu 22 retraits de dossiers et 8 offres déposées.

Après analyse des offres, au vu de critères définis dans le cahier des charges (prix, mémoire technique, notice/schéma explicatif), la commission « urbanisme-aménagement » a sélectionné et a convoqué 4 bureaux d'études à une audition, qui a eu lieu le 27 novembre :

- TECAM de Fougères
- ATELIER DECOUVERTE de St-Malo
- SITADIN de Rennes
- ATELIER DU MARAIS de Fougères.

Suite à l'audition, la commission propose de retenir L'ATELIER DU MARAIS comme maître d'œuvre et pour un montant d'honoraires s'élevant à 9.250,00 € HT pour la phase conception et à 24.400,00 € HT pour la phase opérationnelle (taux de rémunération = 3,05% du montant des travaux) soit un total de 33.650,00 € HT – 40.380,00 € TTC.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité :

- de retenir le bureau d'études, L'ATELIER DU MARAIS de Fougères, comme maître d'œuvre du lotissement communal « Les Terrasses de La Tiolais » ;
- d'accepter le montant des honoraires indiqué ci-dessus ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer tout document à intervenir.

Michel BRARD précise que ce lotissement, d'une superficie de 2 ha 21, pourra accueillir 45 maisons et qu'un délai d'environ une année est nécessaire avant la mise en vente des lots. Il informe également des autres projets d'urbanisation « privés » en cours et notamment le futur lotissement « Ducatel » près du Domaine de L'Orquère.

Ces projets sont importants, peu de lots restant à vendre sur la commune.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) : approbation, droit de préemption urbain (DPU) et choix d'urbanisation

Approbation du PLU

Michel BRARD, Adjoint à l'urbanisme, rappelle que :

- la révision du document d'urbanisme de la commune de JAVENE a été prescrite et les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2016 ;
- le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable s'est tenu au sein du Conseil Municipal le 24 avril 2018 ;
- le plan local d'urbanisme a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 28 août 2019 ;

- le projet a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration qui ont disposé d'un délai de trois mois pour faire valoir leurs observations. Le dossier a aussi été transmis à la CDPENAF ainsi qu'à la MRAe. 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 ;
- La commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses observations. Michel BRARD 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.

Michel BRARD 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 faire 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 développements durables** : le projet de croissance démographique, initialement de 1,5%/an est révisé à la baisse à 1,25%/an pour répondre aux remarques des PPA qualifiant le projet de « trop ambitieux ». Cette adaptation génère des mises à jour de l'ensemble des données chiffrées en matière de production de logements et de surfaces à mobiliser. Le projet adapté résumé en quelques chiffres :

	Projet de PLU arrêté	Projet de PLU approuvé
Population attendue 2032	+ 500 habitants env.	+ 350 habitants env.
Croissance moyenne annuelle	1,5%/an	1,25%/an
Production de logements	+ 300	+ 221
Surface à mobiliser dédiée à la production de logements	15 ha environ	moins de 10 ha

- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : la réduction des surfaces constructibles à vocation d'accueil de logements génère des adaptations des limites des OAP des secteurs de Plaisance, L'Orquère, Bel Orient et Bonne Fontaine. Le secteur de la Pihonnière est supprimé.
- **Le plan de zonage** (ou règlement graphique) a fait l'objet d'adaptations pour répondre aux demandes des personnes publiques associées et aux résultats de l'enquête publique :
 - Des erreurs de reports et des demandes justifiées d'ajouts enregistrées dans le cadre de l'enquête publique génèrent l'ajout de deux pastilles identifiant des constructions susceptibles de changer de destination en zone agricole. Il est rappelé que les demandes de changement de destination sont soumises à l'avis conforme de la CDPENAF en zone agricole et que la Loi interdit désormais les extensions de bâtiments ;
 - L'ajout d'un cône paysager à préserver au titre de la loi paysage, sur le secteur de l'Orquère, visant à conserver la perspective paysagère du bourg de Javené vers le

clocher de l'église St Léonard de Fougères, identifiée au PLU initial (avis de la commissaire enquêteur) ;

- La délimitation d'une zone agricole inconstructible identifiée en Ap (agricole projet) pour anticiper le tracé futur de la RN12 (avis Fougères Agglomération) ;
- La mise à jour des données relatives au patrimoine archéologique (avis DRAC) ;
- L'adaptation des limites de la zone Ne (STECAL à vocation d'accueil d'équipement de production d'énergie) et de la zone NPL (STECAL de l'Hippodrome) ;
- Une évolution des limites des zones à urbaniser (avis des PPA) : voici l'évolution des surfaces entre la phase d'arrêt et la phase d'approbation du PLU :

Type de zonage	Secteur	PLU arrêté Surfaces (en ha)	PLU approuvé Surfaces (en ha)
1AUE	Rue de Plaisance	1,05	0,58
1AUE	L'Orquère	1,57	1,57
1AUE	La Pihonnière	1,7	0
1AUE	Bel Orient	1,99	1,99
1AUE	Bonne Fontaine	3,07	2,24
TOTAL 1AU		9,38	6,38
2AUE	L'Orquère	3	1,77
2AUE	Bel Orient	2,77	1,5
TOTAL 2AU		5,77	3,27
TOTAL		15,15	9,65

- **Le règlement littéral** : il a fait l'objet de plusieurs adaptations à la demande des personnes publiques associées et de la commissaire enquêteur :
 - Les secteurs Ne (STECAL à vocation d'accueil d'équipement de production d'énergie) et NPL (STECAL de l'Hippodrome), il est ajouté une règle de hauteur maximale, une obligation imposée par le code de l'urbanisme en zone naturelle et agricole ;
 - En zone UE et 2AUE, ajout d'un alinéa limitant la hauteur des constructions comprises dans l'emprise du cône paysager identifié au plan de zonage ;
 - En zone UA1 (zone d'activités économiques de la Grande Marche), ajout d'un alinéa autorisant la réalisation d'une opération de résidences démontables, de type 'Tiny Houses', à la condition que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état initial ;
 - Assouplissement des règles d'aspect des constructions en zone UA et 1AUA ;
 - Ajout d'un alinéa en zone A, interdisant toute nouvelle installation ou construction agricole en secteur Ap (agricole projet / faisceau de la RN12) ;
 - Harmonisation des règles d'emprise au sol des constructions neuves entre les STECAL d'habitations et les logements de fonction agricole, à 120 m².

En revanche, des remarques enregistrées par la Commissaire Enquêteur ne répondant pas aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) du PLU, ont été laissées 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 19 octobre 2016 prescrivant la révision du PLU ;
- La délibération du Conseil Municipal du 24 avril 2018 témoignant du débat des orientations générales du PADD par le Conseil Municipal ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 28 août 2019 ayant arrêté le projet révision du PLU ;

- L'arrêté du Maire en date du 3 juillet 2020 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;
- Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice ;
- 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 au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

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

- d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer tout document à intervenir.

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 : 7 jours-Les Petites Affiches et Ouest-France.

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

Instauration du DPU

Michel BRARD, Adjoint à l'urbanisme, 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).

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, conformément au plan annexé, lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

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

- d'instituer le droit de préemption urbain simple sur les secteurs tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente du PLU approuvé le 16 décembre 2020 ;
- 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 ;
- de préciser 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 ;

- qu'une 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.
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer tout document à intervenir.

Choix d'urbanisation zone d'activités de l'Aumallerie

Michel BRARD, Adjoint à l'urbanisme, expose,

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme :

Le 23 janvier 2020, l'État a formulé un avis défavorable sur le projet de PLU de la commune de Javené. Dans le cadre d'un mémoire en réponse, la commune a donc pris acte de cet avis défavorable et a indiqué qu'elle prenait en compte les points négatifs mis en exergue par l'État et notamment la réduction des objectifs du nombre de logements à construire et par conséquent, la diminution de l'offre foncière résidentielle.

Par mail en date du 5 juin 2020, les services de l'État nous précisait que ces avancées répondaient à leurs demandes sauf pour ce qui concerne la justification de l'extension du site d'activités de l'Aumallerie.

La commissaire enquêtrice, en conclusion de son rapport consécutif à l'enquête publique, a émis un avis favorable au projet de PLU de la commune de Javené, sous réserve de la suppression de la zone 1AUA de la Corbelière correspondant au site d'activités de l'Aumaillerie cité ci-dessus.

Le 20 novembre 2020, une réunion de travail a été organisée entre la commune, le syndicat mixte du Scot du Pays de Fougères, Fougères Agglomération et l'État. A l'issue de cette réunion, il a été décidé de valider l'inscription dans le PLU de Javené de la zone 1AUA de la Corbelière, avec les objectifs suivants :

- l'organisation d'un « atelier formes urbaines » début 2021 portant sur la densification de la zone de l'Aumaillerie ;
- la mise en place d'un observatoire sur le suivi du foncier d'activité en extension et densification ;
- la nécessité d'une réflexion sur les sites commerciaux à l'échelle du Scot.

Le courrier de Fougères Agglomération en date du 10 juillet 2020 et celui en date du 8 décembre 2020, co-signé par le Président du Scot du Pays de Fougères et par le Président de Fougères Agglomération, ci-annexés, justifient la nécessité économique de l'inscription de la zone de la Corbelière, en 1AUA, dans le PLU de la commune de Javené.

Michel BRARD propose alors, au conseil municipal, de valider cette inscription.

Au vu de cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité :

- de valider l'inscription de la zone de la Corbelière, du site d'activités de l'Aumaillerie, en 1AUA, dans le PLU de la commune de Javené ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer tout document à intervenir.

Désignation d'un représentant à la Commission Locale de l'Eau du SAGE Couesnon

Monsieur le Maire informe de la réception d'un mail de l'Association des Maires, en date du 23 novembre 2020, demandant de désigner un représentant pour siéger à la Commission Locale de l'Eau (CLE) du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Couesnon).

Il précise qu'un SAGE est un document réglementaire local de planification fixant les orientations fondamentales de préservation et de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques à l'échelle d'un bassin versant. Sur le bassin du Couesnon (1130 km²), un SAGE est en vigueur depuis le 12 décembre 2013.

La CLE, composée d'élus locaux, de représentants d'usagers et de représentants de l'Etat, a pour mission d'élaborer, de suivre la mise en œuvre et de réviser le SAGE.

Les enjeux du SAGE Couesnon sont d'assurer une eau de qualité, de protéger et restaurer les milieux aquatiques, de protéger la baie du Mont-Saint-Michel, de relever les enjeux quantitatifs (eau potable, inondation, sécheresse...).

Michel BRARD, Adjoint, est candidat.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de désigner Michel BRARD, Adjoint, comme représentant à la CLE du SAGE COUESNON.

Renouvellement de la convention FGDON 35

Monsieur le Maire informe que la commune bénéficie des services de la Fédération des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles d'Ille-et-Vilaine (FGDON 35) depuis de nombreuses années et que la convention en cours arrive à son terme.

Il cite les différents services apportés par ce partenariat comme la lutte contre le ragondin et le rat musqué, le prêt de matériel de capture, une assistance technique et réglementaire, la lutte contre les chenilles processionnaires urticantes, contre le pigeon feral en milieu urbain, l'accès aux actions préventives contre les dégâts de corneille noire pour agriculteurs et particuliers...

Devant la nécessité de ces services, Monsieur le Maire propose de renouveler la convention avec la FGDON 35 pour la période 2021/2024.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- de renouveler la convention avec la FGDON 35 et pour la période 2021/2024 ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes les démarches nécessaires, à signer tout document à intervenir et notamment la convention avec la FGDON 35.

Monsieur le Maire précise le montant de la participation annuelle qui s'élève à 165 €.

Comptes rendus des commissions

Commission « jeunesse » du 8 décembre 2020 : Anne-Marie VEILLÉ précise que la commission continue à travailler sur la mise en place du Conseil Municipal des Jeunes (CMJ) suite aux éléments d'information obtenus près de Mme TRABIS, responsable du CMJ de la commune de St-Germain-en-Coglès.

Commission « communication » du 14 décembre 2020 : Yoann FLEURIEL précise que le bulletin municipal est à sa phase finale après une relecture à la dernière réunion de la commission. Il fait part aussi du succès de la page Facebook nouvellement créée.

Commission « culture-événementiel-loisirs » du 15 décembre 2020 : Catherine LEBOUQC informe que la commission s'est réunie afin de réfléchir à l'organisation d'une manifestation sur la commune dès que les circonstances le permettront.

C.C.A.S. : L'Arbre de Noël ne pouvant avoir lieu, Catherine LEBOUQC rappelle la décision du C.C.A.S. d'offrir un livre à tous les enfants scolarisés à Javené et c'est environ 300 livres qui ont été recouverts de papier cadeau par quelques membres du conseil d'administration.

Comité syndical du SMICTOM : Karine HUART rend compte de la réunion du 25 novembre 2020 et notamment de la décision du dégrèvement, pour les activités professionnelles ayant subi une fermeture administrative liée à la crise sanitaire en 2020.

Fougères Agglomération :

Karine HUART rend compte des différentes commissions de Fougères Agglomération auxquelles elle a participé dont celle sur la transition écologique avec le Plan Climat Air Energie Territorial (projet éolien), et celle sur la mobilité (carte « multiservices » KorriGo, aide à l'achat de vélos électriques).

Monsieur le Maire informe des projets liés à la base de Chênedet, Fougères Agglomération étant désormais propriétaire. Une partie du site sera dédiée à l'équitation et l'autre partie, à l'accueil de groupes scolaires avec la construction d'une structure permettant de les héberger. Aussi, un projet d'accrobranche, porté par « un privé », a été validé.

Concernant les gens du voyage, et face à la difficulté de gérer des grands groupes, Monsieur le Maire précise l'objectif de Fougères Agglomération qui est de trouver, dans plusieurs communes, un espace dédié à l'accueil de petits groupes (5-6 caravanes).

Questions diverses

Loyers communaux : vu le contexte économique et afin d'aider les commerces de la commune, Monsieur le Maire propose, à nouveau, comme en avril et mai dernier, de prononcer une demande de remise gracieuse des loyers pour quelques mois. L'ensemble du conseil municipal étant favorable, ce sujet sera inscrit à l'ordre du jour du prochain conseil municipal de janvier 2021.

Équipement de télérelève GRDF : Monsieur le Maire informe de la mise en place d'un équipement de télérelève GRDF à la salle du kiosque, en lien avec le déploiement de « Gazpar », le compteur communiquant gaz. Il précise qu'une convention de partenariat avec GRDF a été signée en décembre 2014.

Téléthon : Jean-Michel SOLÉ, représentant de la commune au « Téléthon », fait part d'un courrier reçu de l'AFM Téléthon relatif aux dons et à la promesse institutionnelle (demande de subvention). Vu la baisse des dons liée à la pandémie, l'attribution d'une aide à l'association sera étudiée lors du vote des subventions dans le cadre du budget 2021.

Éclairage public : suite à un questionnaire d'Aline JOSSE relatif aux horaires de l'éclairage public, il est précisé que ceux-ci ont été redéfinis (avec prise d'un arrêté municipal) suite à une demande du syndicat départemental d'énergie 35 (SDE), qui a la compétence « éclairage public ». Aussi, la demande de dissociation de l'éclairage au niveau de la salle des fêtes et celui de la rue du Stade a bien été prise en compte.

Chimirec : Monsieur le Maire informe de l'envoi d'un courrier à l'entreprise Chimirec, relatif aux nuisances liées aux odeurs récurrentes à proximité de leur site.

Nicolas HARDY soulève aussi le problème d'insécurité lié au trafic important de camions avec des débordements sur la route et ceci, malgré l'aménagement d'un emplacement dans la zone de Mésubert.

Monsieur le Maire s'engage à prendre rendez-vous avec le directeur de Chimirec, Monsieur Merleix.

Par ailleurs, Jean-Luc VALLET pense qu'il serait peut-être bien de prévoir l'éclairage public sur la zone de Mésubert.

CALENDRIER

- Prochain conseil municipal : mercredi 13 janvier 2021 à 20 h 00
- Prochain bureau municipal :
- Commission Voirie : mercredi 6 janvier 2021 à 20 h 00
- Commission Sport : lundi 25 janvier 2021 à 18 h 30

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 45.

Le secrétaire,
Jean-Luc VALLET

Le Maire,
Bernard DELAUNAY