

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 27 Juin 2024

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, DAVENEL Stéphane, FESSELIER Laurent, GRANGER Dominique, LAMBERT Julien, ROUSSELET Guy

Excusés ayant donné procuration : Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : KERROTRET Gwennola à Mme MORICE Marie-Christine, ROBIN Catherine à Mme SAVATTE Stéphanie, MM : LEMESLE Jérôme à M. LAMBERT Julien, PERRIER Rémi à M. BIGNON Alain, SCHWAB Gilles à M. FESSELIER Laurent
Excusé(s) : M. CATELINE Lionel

Secrétaire de séance : M. ROUSSELET Guy

SOMMAIRE

- 1) ZAC de la Plesse Tranche 4 - Vente de lot
- 2) Adressage : dénomination de voie
- 3) Motion de l'Association des Petites Villes de France
- 4) Renouvellement marchés gaz et électricité 2026-2028 SDE
- 5) Finances : demandes de subventions pour le terrain synthétique à la Fédération Française de Football
- 6) Finances : calcul du coût de l'élève
- 7) Finances : Participation financière à l'école privée
- 8) Finances : Subvention à caractère sociale école privée
- 9) Urbanisme : approbation de la modification °2 du PLU
- 10) Urbanisme : approbation de la révision allégée n°1 du PLU
- 11) Déclassement du domaine public et cession d'une portion de chemin rural n°113 situé au lieu-dit " Le Haut Montperron "
- 12) Déclassement et aliénation du terrain de football
- 13) Finances : Reversement à Vitré Communauté de la taxe d'aménagement perçue sur les zones d'activités communautaires à compter du 1er janvier 2025
- 14) Affaires foncières : Déclaration d'intention d'aliéner des parcelles ZL207, ZL208, ZL209 (partie) et ZL210
- 15) Affaires foncières : Déclaration d'intention d'aliéner des parcelles ZL28, ZL29 et ZL209 (partie)
- 16) Affaires foncières : Déclaration d'intention d'aliéner des parcelles YK50 et YK63

La séance débute à 20:30.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du lundi 6 mai 2024 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Réf : 2024-30

1) ZAC de la Plesse Tranche 4 - Vente de lot

La Mairie a reçu une promesse d'achat pour un lot de la tranche n°4 de la ZAC de la Plesse.

Vu l'avis des Domaines n°2022-35109-49794 en date du 07/07/2022,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De vendre le lot ci-après sous les conditions suivantes :

| N° de lot | N° parcelle Cadastre | Nom(s) acquéreur(s) | Adresse | Superficie | Prix de vente |
|-----------|----------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------|---------------|
| 4-36 | ZO n°330 | M. MATHURIN Armel | 21 rue Emilia Lebreton 35500 Vitré | 409 m ² | 49 080 € |

- De charger Maître ODY-AUDRAIN, notaire de la Commune, de rédiger l'acte notarié.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 20 (contre : 0 ; abstentions : 0)

Arrivée de Mmes BARBOT Aurélie et SOUVESTRE Mélanie

Réf : 2024-31

2) Adressage : dénomination de voie

Vu le CGCT et notamment son article L2121-30,

Vu la délibération 2023-67 du Conseil Municipal,

Depuis la promulgation de la loi 3DS en date de 21 février 2022, le Conseil municipal est officiellement en charge des dénominations des voies et lieux-dits et de leur numérotation qu'elles soient publiques ou privées

Après échanges avec la mairie de Torcé et suite aux préconisations de la Poste, il y a lieu de rectifier la dénomination de la voie « Rue du Chalonge » en « Rue des Landes de Montigné ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver cette nouvelle adresse,
- De l'intégrer dans la base adresse locale (BAL),
- De donner tous pouvoirs à Madame Le Maire pour poursuivre l'exécution ou le règlement de la présente

délibération,

- D'autoriser Madame Le Maire, à signer toutes pièces relatives à cette affaire

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 ; abstentions : 0)

| | |
|-------|---------|
| Réf : | 2024-32 |
|-------|---------|

3) Motion de l'Association des Petites Villes de France

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Considérant qu'à la suite de la publication des chiffres du déficit public pour l'année 2023 et de la gravité de la situation des finances et de la dette publique, le gouvernement a décidé un certain nombre de mesures d'économie et d'imposer aux collectivités de réduire les dépenses de fonctionnement de 0,5 % en volume en dessous du niveau de l'inflation.

Considérant que les efforts demandés aux collectivités représenteraient une ponction de 15 milliards d'euros sur 5 années, alors même que les collectivités territoriales ont de plus en plus de mal à faire fonctionner les services publics locaux et sont appelées à prendre de plus en plus le relais de l'État dans le domaine de la santé, de la sécurité et très bientôt de la petite enfance avec la mise en place d'un service public à l'échelle du bloc communal.

Considérant que les collectivités, soumises à « la règle d'or » réalisent 70% de l'investissement public et près de 20 % des dépenses publiques, alors qu'elles représentent moins de 9 % du total de la dette publique, elles ne sont par conséquent nullement responsables de la dégradation des comptes publics.

Considérant que l'autonomie financière et fiscale des collectivités territoriales est remise en cause depuis une vingtaine d'années par la suppression de leurs leviers fiscaux et une recentralisation rampante de l'Etat.

Le Conseil municipal rappelle que les collectivités n'ont jamais été à l'origine des diverses mesures de suppression d'impôts locaux de ces 20 dernières années qui ont porté atteinte à l'autonomie fiscale des collectivités tout en coûtant de plus en plus cher à l'État.

Le Conseil municipal rappelle que les Maires ont été présents au moment de la crise sanitaire, palliant les carences de l'État et qu'ils ont subi récemment la flambée des prix de l'énergie ainsi que diverses mesures normatives prises unilatéralement par l'État et qui ont un coût considérable pour les budgets locaux.

Le Conseil municipal rappelle qu'à l'heure où interviennent ces coupes budgétaires, les conseils municipaux sont engagés en deuxième partie de mandat dans la mise en œuvre de leurs programmes municipaux, notamment avec des investissements dans le cadre de la transition écologique.

Le Conseil municipal demande au gouvernement de ne pas remettre en cause la capacité d'agir des collectivités, et de leur permettre de mener à bien les projets issus des engagements pris lors de la campagne municipale.

Le Conseil municipal demande enfin au gouvernement de garantir l'autonomie financière et fiscale des collectivités et d'instaurer transparence, lisibilité et prévisibilité dans les relations financières entre l'Etat et les collectivités, rappelant que l'article 1er de la Constitution stipule que « l'organisation de la République est décentralisée ».

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, adopte la motion présentée.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 ; abstentions : 0)

4) Renouvellement marchés gaz et électricité 2026-2028 SDE

Préambule

L'article L331-5 créé par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 86 (V) autorise les entités adjudicatrices à mobiliser de nouveaux modes d'achat d'électricité produite à partir de sources renouvelables pour répondre à leurs besoins, en particulier dans le cadre d'une opération d'autoconsommation collective.

L'article L315-2 du code de l'énergie qui définit les règles de l'autoconsommation collective et en particulier :

- la nécessité de respecter des critères de proximité géographique pour la zone devant circonscrire l'ensemble des consommateurs et producteurs pouvant participer à une même opération, précisés dans les conditions standards ou dérogatoires de l'arrêté ministériel TRER1932009A,
- la nécessité de désigner une Personne Morale Organisatrice (PMO) regroupant l'ensemble des consommateurs et producteurs de l'opération pour assurer entre autres choses la gestion de la relation avec le gestionnaire du réseau public de distribution.

Vu les statuts de l'Association Part'EnR 35 validés par l'assemblée générale constitutive en date du 6 novembre 2023.

Sachant que cette mission se traduit en premier lieu par le fait que l'Association Part'EnR 35 peut assurer le rôle de personne morale organisatrice, tel que défini dans l'Article L315-2 du code de l'énergie, sur le territoire de toutes les communes d'Ille-et-Vilaine pour permettre l'émergence d'opérations d'autoconsommation collective dites « ouvertes », accessibles à tous les producteurs et consommateurs, c'est-à-dire les Communes et leurs administrés de toutes natures.

Considérant que dans un souci d'efficacité de la commande publique, la commune d'Etelles est adhérente au groupement d'achat d'énergie coordonné par le SDE35.

La commune constate par ailleurs que :

- la production d'énergies renouvelables décentralisées doit se multiplier sur les territoires, dont le sien, sous l'impulsion des différentes législations, la dernière en date étant la Loi APER, La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et l'obligation faite à la commune de définir des zones d'accélération,
- dans cette même loi APER dans l'article L331-5, le législateur ouvre la possibilité aux pouvoirs adjudicateurs et entités adjudicatrices de mobiliser différents types de contractualisation pour assurer son approvisionnement énergétique,
- l'acceptation des projets d'énergies renouvelables est très largement sous tendu au sens et à la valeur apportée effectivement aux acteurs du territoire d'implantation,
- le fonctionnement du marché de l'électricité français et européen se transforme pour tenir compte d'une part de la transformation du mix d'approvisionnement énergétique et d'autre part du retour d'expérience de la crise énergétique de 2022/2023.

La commune veut donc s'assurer progressivement un approvisionnement énergétique qui tient compte de ces enjeux et des nouvelles possibilités proposés par le législateur en vue d'améliorer la résilience de son approvisionnement et le budget associé, de contribuer au développement des énergies renouvelables sur son territoire, et le cas échéant d'associer ces administrés.

Il est exposé ce qui suit

En complément de l'adhésion au groupement d'achat coordonné par le SDE35 qui est un premier outil de gestion efficace de son approvisionnement, par les bénéfices apportés de mutualisation, la commune

souhaite donc profiter également de toute opération d'autoconsommation collective qui pourrait émerger sur son territoire.

Aussi dès lors qu'un projet d'opération d'autoconsommation collective sera mis en place par le SDE35, coordinateur du groupement d'achat d'énergie auquel adhère la COMMUNE, l'Association Part'EnR 35 et/ou le producteur Energ'IV dans une zone où elle dispose des points référence mesure (PRM), les bâtiments communaux inclus dans le périmètre seront primo accédant aux kWh produits dans le cadre de l'opération d'autoconsommation collective afin de :

- sécuriser la facture électrique de la commune en substituant à une part de l'électricité fournie dans un cadre de marché non régulé, une électricité renouvelable, locale, partagée dans le cadre de l'opération d'autoconsommation collective à prix stabilisé car lié aux coûts de production ;
- associer la COMMUNE à un dispositif opérationnel d'organisation des échanges de l'électricité participant à l'atteinte des objectifs de transition énergétique du territoire comprenant une meilleure intégration des énergies renouvelables sur le réseau, un soutien au développement des énergies renouvelables, la montée en compétences sur les sujets d'approvisionnement local, une flexibilité des usages, etc.

En complément de sa facture classique d'électricité, la commune recevra donc pour chaque point de livraison participant à cet approvisionnement électrique local, une seconde facture d'électricité. Cette facture émise et recouverte par l'Association Part'EnR 35 au nom et pour le compte du/des producteurs selon les modalités définies dans le contrat de partage d'électricité qui le liera la COMMUNE au(x) producteur(s). L'accès à la boucle d'autoconsommation est assuré à titre gracieux pour la COMMUNE, le rôle de PMO de Part'EnR35 étant financé par les producteurs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **De participer** aux opérations d'autoconsommation collective déployées par Part'EnR35 sur son territoire pour l'ensemble des bâtiments consommateurs éligibles en termes de proximité et signer les accords de participation et de mise à disposition de données associées ;
- **D'Autoriser** le maire à exécuter cette décision, à signer tout document s'y rapportant et à y apporter le cas échéant toute modification mineure, en particulier les documents suivants :
 - o la convention pluripartite de partage de l'énergie portant organisation d'une opération d'autoconsommation collective étendue reliant l'ensemble des parties - consommateurs, producteurs et PMO (Association Part'EnR 35) – qui définit les modalités de gouvernance de l'opération d'autoconsommation collective ainsi que le principe de fixation du prix et les clefs de répartition de l'électricité partagé ;
 - o les contrats de partage d'électricité d'origine d'énergies renouvelables réalisés dans le cadre de l'opération d'autoconsommation collective entre la commune et chaque producteur ;
 - o d'éventuels nouveaux contrats avec des producteurs intégrant l'opération d'autoconsommation collective à un prix de vente discuté au sein des acteurs de l'opération ne remettant pas en cause l'équilibre économique de l'opération ;
- **de désigner M. DAVENEL Stéphane** comme interlocuteur de la commune dans l'opération d'autoconsommation collective ;
- **De promouvoir** l'opération, notamment auprès des producteurs privés ou public, futurs ou existants, dans le périmètre l'opération d'autoconsommation collective pour augmenter la part

d'énergie locale valorisée localement et ainsi augmenter le nombre de consommateurs pouvant accéder à une énergie locale à coût maîtrisée.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 ; abstentions : 0)

| | |
|-------|---------|
| Réf : | 2024-34 |
|-------|---------|

5) Finances : demandes de subventions pour le terrain synthétique à la Fédération Française de Football

Madame Le Maire expose que la commune pourrait bénéficier du Fond d'Aide au Football Amateur pour les projets de terrain de football synthétique grand jeu et foot 5.

Terrain grand jeu :

Coût HT : 901 058.00 € HT

Subvention demandée : 25 000 €

Terrain foot 5 :

Coût HT : 128 498 € HT

Subvention demandée : 30 000 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'autoriser Madame Le Maire à faire les demandes de subvention dans le cadre du Fond d'Aide au Football Amateur,
- d'autoriser Madame Le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 18 (contre : 0 ; abstentions : 4 JULLIOT Frédérique, BIGNON Alain, PERRIER Rémi, GAILLARD Pauline)

| | |
|-------|---------|
| Réf : | 2024-35 |
|-------|---------|

6) Finances : calcul du coût de l'élève

Comme chaque année, la Commune doit faire le calcul du coût d'un élève à l'école publique.

Ce coût s'applique aux demandes de participation des Communes extérieures ayant un élève scolarisé à l'école publique d'Etelles (Communes n'ayant pas d'école publique).

Il sert également de base de calcul pour la participation financière de la Commune à l'école privée Notre Dame de Lourdes, dans le cadre du contrat d'association.

Il sert au coût élève attribué à l'école privée Notre Dame de Lourdes pour tout élève résidant à Etrelles.

Ce coût est défini par rapport aux charges de fonctionnement de l'école publique (charges de personnel, charges générales, fournitures scolaires...) d'après le compte administratif 2023 validé par le trésorier.

Le coût de l'élève 2023 proposé est de :

- 964.78 € pour un élève en classe maternelle

- 328.88 € pour un élève en classe primaire

Pour information, en 2022, il était de 1 052.63 € pour un élève de maternelle et de 324.91 € pour un élève du primaire.

La Commission Enfance-Jeunesse, dans sa séance du 19/06/2024 a validé ce calcul qui a été présenté aux 2 écoles.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De fixer le coût de l'élève 2023 à :
 - 964.78 € pour un élève en classe maternelle
 - 328.88 € pour un élève en classe primaire

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 ; abstentions : 0)

| | |
|-------|---------|
| Réf : | 2024-36 |
|-------|---------|

7) Finances : Participation financière à l'école privée

Vu la commission enfance jeunesse du 19 juin 2024,

Pour l'année 2023, la participation financière de la Commune d'Etrelles à l'école privée Notre Dame de Lourdes est fonction du coût de l'élève, validé par le Conseil Municipal, et se fait selon les modalités définies dans la convention de prise en charge communale des dépenses de fonctionnement signée en 2009.

Le coût de l'élève est fixé pour 2023 à :

- 964.78 € pour un élève en classe maternelle
- 328.88 € pour un élève en classe primaire

Pour information, en 2022, la participation financière était de 101 301.45 € pour 192 élèves au total (85 élémentaires et 70 maternelles : élèves Etrellois).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver la participation financière suivante à l'école privée Notre Dame de Lourdes au titre du contrat d'association :

| | Nombre d'élèves | Coût / élève | Montant |
|-----------------------|-----------------|--------------|-------------|
| Maternelle | 66 | 964.78 € | 63 675.48 € |
| Élémentaire | 76 | 328.88 € | 24 994.88 € |
| Montant participation | | 88 670.36 € | |

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 ; abstentions : 0)

Réf : 2024-37

8) Finances : Subvention à caractère sociale école privée

Vu la commission enfance jeunesse du 19 juin 2024,

Chaque année la Commune attribue une subvention à caractère social pour les élèves en classe élémentaire de l'école privée Notre Dame de Lourdes, résident sur la Commune d'Etrelles, pour les fournitures scolaires individuelles.

Elle est calculée sur la base du montant des fournitures scolaires individuelles pour un élève de l'école publique, fixé pour 2023, à 35.12 €/élève.

Pour information, en 2022, la subvention à caractère sociale était de 3 955.05 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'allouer la subvention à caractère sociale suivante à l'école privée Notre Dame de Lourdes :

| | Nombre d'élèves | Coût / élève | Montant |
|--------------------|-----------------|--------------|------------|
| Élémentaire | 76 | 35.12 € | 2 669.12 € |
| Montant subvention | 2 669.12 € | | |

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 ; abstentions : 0)

Réf : 2024-38

9) Urbanisme : approbation de la modification n°2 du PLU

Vu les articles L 151-1 et suivants et R 151-1et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-36 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal du 29 avril 2019 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Vitré approuvé le 15/02/2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 12 septembre 2022 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 20 mars 2023 prescrivant la modification n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération complémentaire de la modification n°2 du plan local d'urbanisme en date du 30 mai 2023 ;

Vu la notification du projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées en date du 28 novembre 2023 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Vu la décision de la MRAe de Bretagne en date du 20 février 2024 ;

Vu la délibération du 19 mars 2024 faisant état du bilan de concertation,

- Vu** l'arrêté municipal n°AR2024-11 en date du 8 avril 2024 soumettant le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme à enquête publique qui s'est déroulée du 30 avril 2024 au 4 juin 2024 ;
- Vu** les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;
- Vu** l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 13 juin 2024 ;
- Vu** les réponses apportées aux interrogations du préfet et annexées à la présente délibération ;

Avis du commissaire-enquêteur :

Après examen du projet de modification n°2 et des observations du public, le Commissaire Enquêteur considère que :

La Commune d'ETRELLES a favorablement associé la population en publiant et affichant les avis d'enquêtes comme prévu par la Loi ainsi qu'en organisant une concertation au mois de mars 2024 qui, comme en atteste le document référencé M14, n'a recueilli aucune observation.

Les modifications projetées, savoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AJA de Piquet Est, l'instauration d'un emplacement réservé sur le site des Hairies et la modification du zonage applicable sur une partie de l'ancienne Ecole Notre-Dame de Lourdes, s'inscrivent dans la logique d'un document qui se doit d'être adapté à l'évolution d'un territoire.

Les échanges avec le porteur du projet au cours de l'enquête ont été de bonne qualité et les réponses apportées aux questionnements contenus dans le procès-verbal de synthèse satisfaisantes.

En conclusion, considérant que les modifications sont légitimes et ne remettent pas en cause le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ETRELLES,

J'émet **un avis favorable** au projet tel que figurant au dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'approuver la modification n°2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme.
- d'autoriser Madame Le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- d'indiquer que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie d'Etelles aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- d'indiquer que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie d'Etelles durant un mois. Une mention en caractères apparents sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité

La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 18 (contre : 0 ; abstentions : 4 JULLIOT Frédérique, BIGNON Alain, PERRIER Rémi, GAILLARD Pauline)

| | |
|-------|---------|
| Réf : | 2024-39 |
|-------|---------|

10) Urbanisme : approbation de la révision allégée n°1 du PLU

Vu les articles L111-6 à L111-8 du Code de l'Urbanisme ;
Vu les articles L 151-1 et suivants et R 151-1et suivants du code de l'urbanisme ;
Vu l'article L153-21 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
Vu l'article L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération en date du 29 avril 2019 approuvant le plan local d'urbanisme ;
Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Vitré approuvé le 15/02/2018 ;
Vu la délibération en date du 20/03/2023 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation
Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 mars 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
Vu l'examen conjoint en date du 29/03/2024 ;
Vu l'arrêté municipal n°AR2024-11 en date du 8 avril 2024 soumettant à enquête publique le projet de révision du PLU arrêté et l'avis d'enquête publié ;
Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;
Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 13 juin 2024 ;

Avis du commissaire-enquêteur :

Après examen du projet de révision allégée n°1 et des observations du public, le Commissaire Enquêteur considère que :

La Commune d'ETRELLES a favorablement associé la population en publiant et affichant les avis d'enquêtes comme prévu par la Loi ainsi qu'en organisant une concertation au mois de mars 2024 qui, comme en atteste le document référencé M14, n'a recueilli aucune observation.

La modification des marges de recul le long de la route nationale 157, définie par la Loi « Barnier » les fixant à 100 mètres, est envisageable en respectant des procédures administratives strictes.

Dans ce dossier, le projet de dérogation aux règles de recul a respecté les procédures et fait l'objet d'un consensus des services (document référencé R6).

Le projet s'inscrit dans un objectif de densification des espaces sans nuire à la sécurité des usagers de la route nationale.

L'instruction de ce dossier a cependant mis en évidence la nécessité d'avoir une réflexion sur l'aménagement global de la zone de Piquet au niveau du territoire de Vitré Communauté.

Cette vision globale ne pourra exister que dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Aussi, j'émet un **avis favorable** aux dispositions tels que prévues dans le dossier, avec une recommandation

Recommandation : engager une réflexion sur la réalisation d'un PLUi à l'échelle de Vitré Communauté

Considérant que le projet de révision allégée n°1 a fait l'objet de modifications pour tenir compte :

20. de l'avis du préfet qui demandait que :

Dans l'OAP du secteur du Haut Montigné, soit indiqué que les végétaux à créer répondent au label « végétal local », selon une liste d'essences locales préétablie.

Dans cette même OAP, soit indiqué qu'il sera porté une attention particulière à l'aspect esthétique des bassins d'orage ou autres ouvrages de gestion des eaux pluviales, dans la limite de ce que permettent les contraintes techniques.

21. De la remarque de Vitré Communauté demandant une réduction de la limite de constructibilité sur le secteur du Haut Montigné passant de 75 mètres à 65 mètres pour l'implantation des constructions nouvelles.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté ;
- d'approuver la révision allégée n°1 telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- d'autoriser Madame Le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- d'indiquer que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie d'Etelles aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- d'indiquer que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie d'Etelles durant un mois. Une mention en caractères apparents sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité

La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 ; abstentions : 0)

| | |
|-------|---------|
| Réf : | 2024-40 |
|-------|---------|

11) Déclassement du domaine public et cession d'une portion de chemin rural n°113 situé au lieu-dit " Le Haut Montperron "

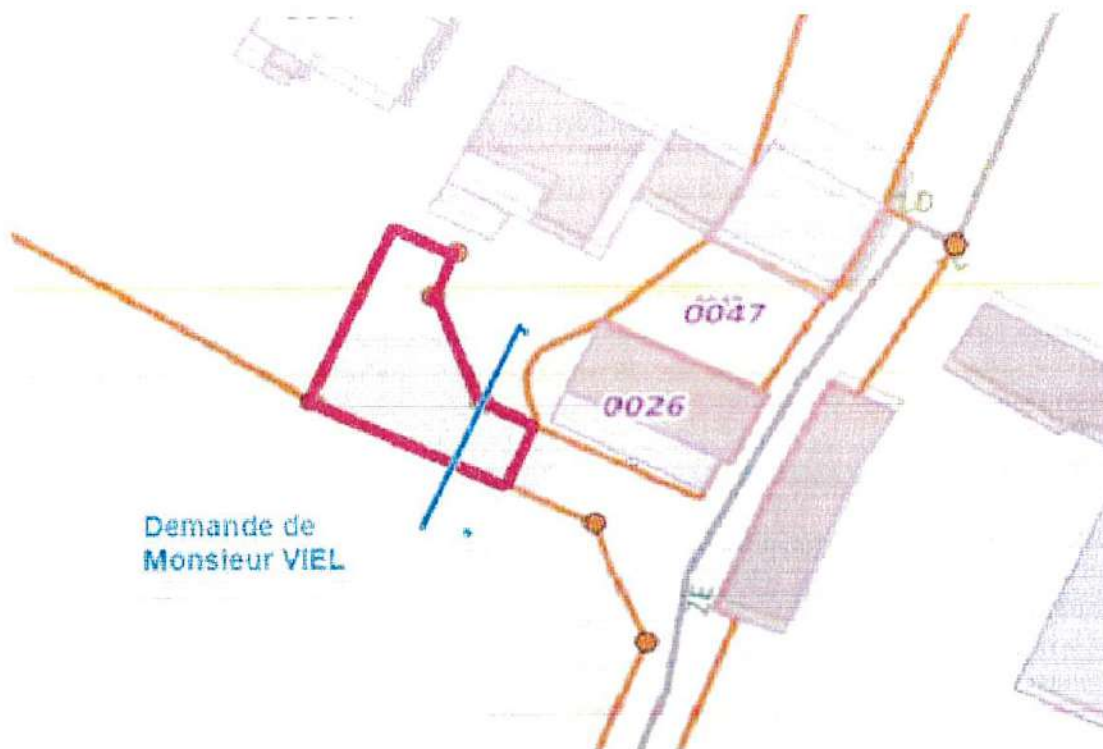
Vu la délibération 2024-29 autorisant le déroulement d'une enquête publique pour l'aliénation de deux portions de chemins ruraux,

Vu l'arrêté 2024-22 Prescrivant l'enquête publique en vue de l'aliénation de chemins ruraux et du déclassement du terrain de football et de la désignation d'un commissaire-enquêteur,

Vu l'avis des domaines en date du 30 mai 2024,

Considérant que les frais de bornage et d'acte seront à la charge de l'acquéreur,

Le propriétaire des parcelles ZD57 et ZD58 souhaite acquérir une portion du **chemin rural n°113 situé au lieu-dit « Le Haut Montperron »** qui ne dessert que sa propriété.



Avis Commissaire-enquêteur :

J'émet un **avis favorable** au projet d'aliénation de la partie du chemin rural n°113 situé au lieudit « Le Haut Montperron » **avec une recommandation et une réserve** :

Recommandation : rappeler dans l'acte de vente à intervenir que l'emprise est concernée par les dispositions relatives aux espaces naturels et au patrimoine au titre des éléments de paysage (article L151-23 du Code de l'urbanisme) et que la cession ne met pas fin à l'application des dispositions du Plan Local d'urbanisme.

Réserve : limiter l'aliénation au trait bleu du plan afin de permettre au riverain l'utilisation de matériel agricole.

Le chemin rural n°113 relevant du domaine public, il y a lieu de prononcer, préalablement à la vente, son déclassement du domaine public.

Une acquisition au prix de 1 €/m², conforme à l'estimation domaniale, a été proposée à M. TESSIER. Les frais liés à cette affaire sont, comme il est d'usage, à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De déclasser la portion du chemin rural n°113 situé au lieu-dit « Le Haut Montperron » concernée par l'enquête publique,
- D'autoriser la cession de la portion de chemin déclassée au profit de M. TESSIER,
- De préciser que cession interviendra au prix de 1€/m² et que les frais de bornage et d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur,
- D'autoriser Madame Le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 ; abstentions : 0)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de retirer le point n°12 (Déclassement du domaine public et cession d'une portion de chemin rural n°151 situé au lieu-dit « La Petite Coironnière ») de l'ordre du jour.

Réf : 2024-41

12) Déclassement et aliénation du terrain de football

Vu la délibération 2024-28 autorisant le déroulement d'une enquête publique pour le déclassement et l'aliénation du terrain de football,

Vu l'arrêté 2024-22 Prescrivant l'enquête publique en vue de l'aliénation de chemins ruraux et du déclassement du terrain de football et de la désignation d'un commissaire-enquêteur,

Dans le cadre de l'opération de revitalisation du cœur de bourg, fléchée dans les actions Petites Villes de demain, il est rappelé que la commune d'ETRELLES souhaite procéder à la requalification des espaces publics autour de sa place centrale.

Les parcelles cadastrées section B n°981 partie et n°1201 partie située au lieu-dit « La Prée du Bourg » relevant du domaine public, il y a lieu de prononcer le déclassement de ces parcelles du domaine public pour permettre la mise en vente du terrain.

Avis Commissaire-enquêteur :

J'émet un **avis favorable** au déclassement puis l'aliénation d'une partie de l'ancien terrain de football tel que décrit dans le dossier d'enquête.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De déclasser les parcelles section B n°981 partie et n°1201 partie située au lieu-dit « La Prée du Bourg » concernées par l'enquête publique,

- D'autoriser Madame Le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 18 (contre : 4 JULLIOT Frédérique, BIGNON Alain, PERRIER Rémi, GAILLARD Pauline ; abstentions : 0)

Réf : 2024-42

13) Finances : Reversement à Vitré Communauté de la taxe d'aménagement perçue sur les zones d'activités communautaires à compter du 1er janvier 2025

Madame le Maire expose,

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'article 1379 I-16° du code général des impôts, disposant que « sur délibérations concordantes, prises dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du conseil municipal de la commune membre intéressée, la commune peut

reverser tout ou partie de la taxe à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de sa compétence » ;

Vu les articles 1639 A et suivants du code général des impôts, relatifs notamment aux dates de vote des taux, exonérations et modalités de reversement de la taxe d'aménagement ;

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive ;

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L.331-15 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération du 30 juin 2022 fixant les grandes orientations du pacte financier et fiscal liant Vitré Communauté et ses communes membres ;

Considérant que la charge des équipements publics relevant de la compétence « développement économique » de Vitré Communauté est représentée sur le territoire des communes concernées par l'aménagement et la requalification des zones d'activités ;

Considérant la demande de Vitré Communauté de délibérer sur le reversement de la taxe d'aménagement,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'instituer à compter du 1er janvier 2025 un reversement à 100% de la part communale de la taxe d'aménagement perçue sur les zones d'activités communautaires,
- de charger Madame Le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques ;
- de décider que ce reversement ne concerne que les autorisations d'urbanisme sur les zones communautaires déposées à compter du 1^{er} juillet 2024 ;
- de facturer à Vitré Communauté le temps agent communal nécessaire à la vérification par la commune de l'état récapitulatif transmis par Vitré Communauté chaque année au 1^{er} juin.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 ; abstentions : 0)

| | |
|-------|---------|
| Réf : | 2024-43 |
|-------|---------|

14) Affaires foncières : Déclaration d'intention d'aliéner des parcelles ZL207, ZL208, ZL209 (partie) et ZL210

Suite à la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) envoyée par l'étude de Maître OUAIRY Philippe à Vitré le 14/06/2024, la Commune d'Etelles est saisie sur l'exercice ou non du droit de préemption sur les parcelles ZL207, ZL208, ZL209 (partie) et ZL210.

Il s'agit de la vente d'un terrain entre Vitré Communauté et Etrelles-Land sur la zone de Piquet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De ne pas exercer le droit de préemption sur la DIA relative aux parcelles ZL207, ZL208, ZL209 (partie) et ZL210,

- De charger Mme Le Maire de faire connaître cette décision au notaire,
- D'autoriser Mme Le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 ; abstentions : 0)

Réf : 2024-44

15) Affaires foncières : Déclaration d'intention d'aliéner des parcelles ZL28, ZL29 et ZL209 (partie)

Suite à la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) envoyée par l'étude de Maître OUAIRY Philippe à Vitré le 14/06/2024, la Commune d'Etelles est saisie sur l'exercice ou non du droit de préemption sur les parcelles ZL28, ZL29 et ZL209 (partie).

Il s'agit de la vente d'un terrain entre Vitré Communauté et la SCI LMS sur la zone de Piquet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De ne pas exercer le droit de préemption sur la DIA relative aux parcelles ZL28, ZL29 et ZL209 (partie),
- De charger Mme Le Maire de faire connaître cette décision au notaire,
- D'autoriser Mme Le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 ; abstentions : 0)

Réf : 2024-45

16) Affaires foncières : Déclaration d'intention d'aliéner des parcelles YK50 et YK63

Suite à la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) envoyée par l'étude de Maître PHAM SIGMANN Nicolas à Laval le 24/05/2024, la Commune d'Etelles est saisie sur l'exercice ou non du droit de préemption sur les parcelles YK50 et YK63.

Il s'agit de la vente d'un terrain entre l'entreprise PIGEON et M. BERROYER sur la zone de Fourbras.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De ne pas exercer le droit de préemption sur la DIA relative aux parcelles YK50 et YK63,
- De charger Mme Le Maire de faire connaître cette décision au notaire,
- D'autoriser Mme Le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Résultat du vote à l'unanimité pour : 22 (contre : 0 ; abstentions : 0)

Affaires diverses

- Décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations du Conseil Municipal :
DIA pour la vente d'une maison au 22 Rue Normand d'Etelles (renonciation au droit de préemption)
Attribution du marché terrain synthétique à Sporting sols pour un montant de 1 029 556.00 € HT

COMPLEMENT DU PROCES VERBAL

- Remerciements de la famille Le Sollic-Hervé
- Information sur le déroulement de la fête de la musique (Mme SAVATTE)
- Rappel : gestion des élections législatives du 30 juin et 7 juillet (Mme MORICE)
- Point sur l'avancement des travaux terrain synthétique (M. FESSELIER)
- Point sur les travaux de voirie (M. DAVENEL)

La séance est levée à 21:58.

Secrétaire de séance
M. ROUSSELET Guy



Le Maire
Marie-Christine MORICE

