

Procès-verbal
COMPTE RENDU

Date de convocation
Le 21/02/2023
Date d'affichage
Le 21/02/2023

Nombre de conseillers : 19
En exercice : 19

Présents : 11
Votants : 19

L'an deux mil vingt-trois, le deux mars, à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Mairie Annexe, Salle Pierre Coudert, à **La Richardais**, sous la présidence de **Monsieur CONTIN** Pierre, Maire.

Étaient présents : Messieurs **LACOMBE** Michel, **OHIER** Jean-Luc, **LAGOGUÉ** Éric, **GUILLEMER** Daniel, **MÉHOUAS** Philippe et Mesdames, **TESSARO** Roselyne, **THEUER-BOUBAYA** Nathalie, **HELEUX** Joëlle, **LEROY** Valérie, **GRIGNON-SINAY** Sylvie, et formant la majorité des membres en exercice,

8 Absents excusés : Mesdames **GOUEDART** Isabelle, **LEMAIRE** Marie-José, **THÉBAULT** Lucie, **ZORZITTO-CHATEL** Loredana et Messieurs **CORBEL** Christian, **PERSON** Olivier, **POU TRIQUET** Maxime, **BOSSE** Christophe

8 Pouvoirs : Madame **GOUEDART** Isabelle donne pouvoir à Monsieur **GUILLEMER** Daniel, Madame **LEMAIRE** Marie-José donne pouvoir à Monsieur **CONTIN** Pierre, Madame **THÉBAULT** Lucie donne pouvoir à **LEROY** Valérie, Madame **ZORZITTO-CHATEL** Loredana donne pouvoir à Jean-Luc **OHIER**, Monsieur **CORBEL** Christian donne pouvoir à Monsieur **LACOMBE** Michel, Monsieur **PERSON** Olivier donne pouvoir à Madame **THEUER-BOUBAYA** Nathalie, Monsieur **POU TRIQUET** Maxime donne pouvoir à Monsieur **MEHOUAS** Philippe et Monsieur **BOSSE** Christophe donne pouvoir à Madame **HELEUX** Joëlle.

Secrétaire de séance : élue à l'unanimité : **LEROY** Valérie

ORDRE DU JOUR

Délibération
N° 23-03-16

1. Approbation du précédent conseil,

Monsieur le Maire demande à l'assemblée s'il y a des observations concernant le compte-rendu du précédent Conseil.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal, à l'unanimité, valide le procès-verbal du 9 février 2023, tel qu'il a été proposé.

Délibération
N° 23-03-17

2. Acquisition de parcelles pour création d'une voie douce Rue Montfortin,

Il s'agit de régulariser un chemin piéton existant, réalisé sommairement suite à un accord obtenu auprès des propriétaires des parcelles AL 161 et AL 365.

Ce chemin piéton et cycle a été goudronné et bénéficie d'un éclairage public. Cela va permettre de sécuriser le cheminement des jeunes adolescents qui se rendent à l'abri bus.

Il s'agit également de régulariser la création d'un chemin sur la parcelle AL 161, qui longe le lotissement du Traversin pour rejoindre le chemin de Belle Entrée.

Après en avoir délibéré, le conseil, à l'unanimité, approuve les principes de ces acquisitions, des parcelles nouvellement cadastrées AL 164 et AL 162, d'un montant de 4€/m² ainsi que d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte se rapportant à ces cessions, et de prendre à sa charge tous les frais afférents, notamment les frais de géomètre et d'actes notariés.

Délibération
N° 23-03-18

3. Convention pour autorisation de construction d'un réseau d'eau pluviale rue de la Villais,

Une canalisation d'eau pluviale a été posée dans la parcelle AE 306 au cours de l'année 1997. Cette canalisation fournie par la commune et posée par le propriétaire n'avait pas fait l'objet de servitude de passage. Aujourd'hui force est de constater que cette canalisation est partiellement effondrée.

Devant ce constat et le risque important d'inondation dans le quartier de la Villais, il convient de reprendre cette canalisation et de régulariser la servitude de passage.

Il est convenu avec le propriétaire de la parcelle que la commune se charge de l'exécution de ces travaux. La présente convention fixe le projet et les participations financières des parties.

Après en avoir délibéré, le conseil, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer la convention pour autorisation de construction d'un réseau d'eau pluviale rue de la Villais et tous documents afférents à cette affaire.

Délibération
N° 23-03-19

4. Approbation du PLU

Propos liminaires :

La prescription de la révision générale du PLU a été lancée lors du conseil municipal du 6 février 2020.

Le conseil municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 28 janvier 2021.

Le bilan de concertation et le projet de P.L.U. arrêtés en séance du 30 juin 2022 a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées, à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale puis a fait l'objet d'une enquête publique du 17 octobre au 19 novembre 2022 inclus.

Le Commissaire-Enquêteur a déposé son rapport, ses conclusions et son avis. Ce dernier est favorable sous réserve de la suppression de la zone AUE de Malabry.

Entre l'arrêt et l'approbation, les changements suivants ont été apportés :

- Malabry : Tenant compte des retours de plusieurs personnes publiques sur l'enjeu de la consommation foncière et des habitants sur les incidences sur le voisinage et sur les enjeux d'accès de la zone, ayant conduit le commissaire enquêteur à émettre un avis favorable sous réserve de ne pas maintenir la zone à urbaniser sur le secteur de Malabry, il est souhaité remettre en zone A le secteur de Malabry dans le dossier pour approbation.

- Programmation : au regard des remarques sur l'anticipation importante d'augmentation des résidences secondaires et du fait que les dernières données semblent voir le phénomène diminuer sur la commune, l'anticipation est revue à la baisse, induisant une production plus faible de logements dans le dossier pour approbation. Il est prévu de renforcer la production sur les secteurs de renouvellement, notamment une parcelle d'ancienne activité située au nord de la RN168 et fléchée dans projet pour arrêt avec la possibilité d'y réaliser un hôtel.

- Gestion des eaux : plusieurs remarques font état d'un manque de justification des capacités d'alimentation en eau potable et de gestion de l'assainissement. Des compléments sont apportés au rapport de présentation. La rédaction du règlement relatif aux eaux usées sera précisée pour interdire clairement un rejet sans traitement.

- Zones d'activités et destination des constructions : De manière à assurer la compatibilité avec le SCoT en matière d'implantation commerciale, les zones d'activités sont dissociées entre celles au nord de la RN168 où le commerce sera autorisé sous conditions et celles au sud où il ne sera pas permis. Les destinations des constructions sont adaptées selon les deux secteurs.
- A la jonction entre la zone de l'Hermitage et de la Ville Rucette, quatre parcelles d'activités qui avaient été fléchées en Ue seront maintenues en Uaa.
- OAP densification : L'OAP thématique sur la densification est ajusté pour assurer d'un niveau de densité compatible avec le SCoT.
- OAP cheminement : Un cheminement à créer est ajouté dans le bois de la Motte.
- Bocage protégé : le règlement est modifié pour imposer la compensation en cas d'abatage avec replantation à hauteur de 200% du linéaire.
- Une OAP continuités écologiques est ajoutée pour répondre à une nouvelle obligation du code de l'urbanisme.
- La réglementation des stationnements en zone UE sera modifiée pour n'imposer qu'un seul stationnement pour les logements de 45m² ou moins (et 2 au-delà). Des stationnements visiteurs seront également prévus.
- Un emplacement réservé rues calvaire/ Louis Brehault est ajouté.
- Rectification du zonage sur la parcelle 87 pour intégrer un bâtiment en cours de construction.
- Des erreurs de zonage et des compléments de justification sont également apportés.

Proposition de délibéré :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint Malo approuvé le 8 décembre 2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal N°20-02-02 du 6 février 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) du 28 janvier 2021,

Vu la délibération N°22-06-55 du 30 juin 2022 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu l'avis favorable sous réserve de la suppression de la zone AUe de Malabry, du 15 décembre 2022,

Vu l'avis de la MRAe, Mission régionale d'Autorité Environnementale, du 7 octobre 2022,

Vu l'avis de la commune de PLEURTUIT, du 28 juillet 2022,

Vu l'avis de la chambre des Métiers et de l'Artisanat Bretagne, du 09 août 2022,

Vu l'avis de la Région Bretagne, du 07 septembre 2022,

Vu l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), du 28 septembre 2022,

Vu l'avis de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude, du 30 septembre 2022,

Vu l'avis du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine, du 3 octobre 2022,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service Aménagement des territoires et transitions, du 06 octobre 2022,

Vu l'avis du PETR du Pays de Saint-Malo, du 7 octobre 2022,

Vu les avis réputés favorables des autres personnes publiques associées et consultées,

Vu l'arrêté municipal du 19 septembre 2022 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 octobre au 19 Novembre 2022 ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur émettant un avis favorable sous réserve de la suppression de la zone AUe de Malabry ;

Considérant que les avis des personnes publiques associées et les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications du projet du plan local d'urbanisme, pour tenir compte des différents avis, sans toutefois remettre en cause l'économie générale du projet ;
Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 141-1-1, alinéa 17 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur OHIER, Adjoint à l'Urbanisme ;

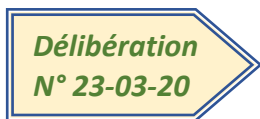
Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- **Article 1 :**

D'approuver le plan local d'urbanisme, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

- **Article 2 :**

La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



5. Droit de préemption urbain dans le cadre du PLU

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses article L. 2121-24 et L2121-22, 15° ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants ;

Vu le PLU de la commune approuvé par délibération du 2 mars 2023

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par le plan ci-joint,

Conformément à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, les collectivités dotées d'un Plan Local d'urbanisme peuvent, « par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées par ce plan (.../...) ».

Ce droit permet à la Commune d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est mis en vente, et qu'il lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 20 février 2014 la Commune de LA RICHARDAIS avait institué le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les secteurs U et AU tels que délimités par le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le même jour.

A l'occasion de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé, le 02 mars 2023, il paraît nécessaire de mettre à jour le champ d'application du droit de préemption urbain, sur les zones U et AU inscrites au PLU, dans le cadre de la politique d'aménagement de la commune et de veille du marché immobilier sur le territoire.

Le Droit de Préemption Urbain appliqué sur les nouvelles délimitation des zones U et AU figurant au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 mars 2023 sera applicable à l'entrée en vigueur du PLU.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur OHIER, Adjoint à l'urbanisme ;

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

- **Article 1 :**

D'instituer le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

- **Article 2 :**

D'approuver la carte identifiant les zones U et AU du PLU sur lesquelles le Droit de Prémption Urbain est instauré.

- **Article 3 :**

De prescrire de procéder aux formalités de publicité de la présente délibération conformément aux dispositions des articles R.211-2 à R.211-4 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et mention sera faite dans deux journaux diffusés dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité définies ci-dessus.

Par ailleurs, la délibération sera notifiée aux organismes, services, lotisseurs et/ou aménageurs mentionnés à l'article R.211-3 et R.211-4 du Code de l'Urbanisme.

- **Article 4 :**

D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Délibération
N° 23-03-21

6. Décisions du Maire,

Déclarations d'Intention d'Aliéner		
N° d'enregistrement	Section/N°	Réponse
DIA 03524122S0002	AA 27p	Pas de préemption
DIA 03524122S0003	AA 339/341/161/165	Pas de préemption

Information

7. Questions diverses.

- Chasse aux œufs samedi 8 avril organisé par le CMJ
- Le CMJ de La Richardais est invité par le CMJ de Pleurtuit pour une opération de greffage d'arbre le 22 mars
- Visite de l'Elysée le 20 avril par le CMJ

La séance est levée à 20h30

Date du prochain Conseil municipal : jeudi 30 mars 2022 à 19h

ELUS PRESENTS

La signature de ce tableau entérine et valide, uniquement, la présence des élus lors de la séance du Conseil

NOM	PRENOM	SIGNATURE Pouvoir à	NOM	PRENOM	SIGNATURE Pouvoir à
CONTIN	Pierre		MEHOUAS	Philippe	
OHIER	Jean-Luc		THEBAULT	Lucie	Donne pouvoir à Mme LEROY Valérie
HELEUX	Joëlle		BOSSE	Christophe	Donne pouvoir à Mme HELEUX Joëlle
THEUER- BOUBAYA	Nathalie		LACOMBE	Michel	
LEROY	Valérie		LAGOGUE	Eric	
TESSARO	Roselyne		LEMAIRE	Marie-José	Donne pouvoir à M. CONTIN Pierre
CORBEL	Christian	Donne pouvoir à M. LACOMBE Michel	POU TRIQUET	Maxime	Donne pouvoir à M. MEHOUAS Philippe
GOUEDART	Isabelle	Donne pouvoir à M. GUILLEMER Daniel	GRIGNON- SINAY	Sylvie	
GUILLEMER	Daniel		ZORZITTO- CHATEL	Loredana	Donne pouvoir à M. OHIER Jean-Luc
PERSON	Olivier	Donne pouvoir à Mme THEUER-BOUBAYA Nathalie			