



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL **DU 10 DÉCEMBRE 2020**

L'an deux mil vingt, le dix décembre à vingt heures, les membres du conseil municipal se sont réunis à la Mairie sous la Présidence de Monsieur BARBETTE Olivier, Maire, après convocation en date du 3 décembre 2020, adressée individuellement par voie dématérialisée à chacun des membres.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Nombre de conseillers municipaux présents : 15

Étaient présents : BARBETTE Olivier (Maire), MARCHAND Sébastien, CHYRA Sarah, HALLOUX Christophe, DUPETITPRÉ Patricia, BADIER David (adjoints), VANNIER Yvonne, JOULAUD Hélène, FÉON Joël, GODARD Pierre, COURTOIS Karine, TURNI Rozenn, BEAUVISAGE Florent, BODIN Aurélie, BAGUET Sébastien

Étaient absents (excusés) :

VERGNE Céline a donné procuration à BARBETTE Olivier

DROUET Romain a donné procuration à BADIER David

ROMMEÏS Marie-Cécile a donné procuration à DUPETITPRÉ Patricia

COSNIER Jean-Yves

DUPETITPRÉ Patricia a été désignée comme secrétaire de séance.

Secrétaire de séance : DUPETITPRÉ Patricia

Date d'affichage : 16 décembre 2020

Point ajouté à l'ordre du jour : voté à l'unanimité

Demande de participation de la maison St Joseph, EHPAD de St Aubin du C. pour le repas de Noël des résidents originaires de Mézières

DÉLIBÉRATION N° 78-2020 : APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 29 OCTOBRE 2020

Nomenclature : 5.2

Le compte-rendu du conseil municipal de la séance du 29 Octobre 2020 est validé, à l'unanimité des membres présents.

DÉLIBÉRATION N° 79-2020 : DÉLIBÉRATION COMPLÉMENTAIRE A LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN DATE DU 3 SEPTEMBRE 2020 SUITE A UN RECOURS GRACIEUX DE LA PRÉFECTURE D'ILLE ET VILAINE
Nomenclature : 2.1

Par délibération n°55-2020 du 3 septembre 2020, le conseil municipal de la commune de Mézières sur Couesnon a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire précise que par courrier du 4 novembre 2020, les services du contrôle de légalité de la Préfecture d'Ille et Vilaine ont émis un recours gracieux à l'encontre de ladite délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci appelle de leur part des observations relatives aux dispositions du règlement littéral (zone A et N), aux changements de destination et aux servitudes d'utilité publique.

Il est donc demandé au conseil municipal de rendre conformes aux dispositions du code de l'urbanisme par une délibération complémentaire, toutes les remarques émises par la Préfecture.

Monsieur le Maire propose d'apporter les modifications suivantes au Plan Local d'Urbanisme :

1/ CONCERNANT LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT LITTÉRAL (zones A et N) :

→ **LES PISCINES :**

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme, en zone A et N, n'autorise que les extensions et les annexes aux habitations existantes. Les piscines sont à inclure soit dans les annexes soit dans les extensions.

Il est donc proposé de :

- **supprimer la notion de « piscine »** (qui fait partie des annexes) dans le règlement littéral de la zone A et N (article 2.2.2.2 page 58 – zone A et article 2.2.2 page 73 – zone N)
- **supprimer la mention d'emprise au sol autorisée pour les piscines** dans le règlement littéral de la zone A (articles 4.4.1 et 4.4.2 page 60)

Page 58 – Zone A

2.2.2.2 Annexes/piscines

– L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU et aux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination depuis la date d'approbation du PLU est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

- elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
- elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.*
- elle ne doit pas réduire l'interdistance de 100 mètres avec toutes les constructions ou installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.*

–L'édification de piscines est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

- elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
- elle est soumise aux conditions d'emprise et de densité définies à l'article A 4.*
- elle ne doit pas réduire l'interdistance de 100 mètres avec toutes les constructions ou installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.*

Page 60 - Zone A

4.4.1 Constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les nouveaux logements de fonction sont limités à une emprise au sol de 120 m².
- Les extensions des logements de fonction sont limitées à une emprise au sol de 50% maximum. - La création de nouvelles annexes et l'extension des annexes existantes sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m².
- ~~Les piscines sont limitées à une emprise au sol totale de 50 m² de bassin.~~

4.4.2 Autres constructions et installations (tiers)

- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées à une emprise au sol de :
 - Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU inférieure ou égale à 80 m² : extension de 50% maximum.
 - Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU supérieure à 80 m² : extension de 30% dans la limite de 60 m² maximum.
- La création de nouvelles annexes et l'extension des annexes existantes sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m² à compter de l'approbation du PLU.
- ~~Les piscines sont limitées à une emprise au sol totale de 50 m² de bassin.~~

Page 73 - Zone N

2.2.2 Annexes/piscines

- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU et aux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination depuis la date d'approbation du PLU est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et d'implantation définies à l'article N 4.
 - elle ne doit pas réduire l'interdistance de 100 mètres avec toutes les constructions ou installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- ~~L'édification de piscines est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :~~
 - ~~elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.~~
 - ~~elle est soumise aux conditions d'emprise et de densité définies à l'article A 4.~~
 - ~~elle ne doit pas réduire l'interdistance de 100 mètres avec toutes les constructions ou installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.~~

→ LES ANNEXES :

La définition des annexes trop sommaire doit reprendre la définition du lexique national pour être plus précis et clarifier le statut des piscines.

Il est donc proposé de **modifier la définition « annexe »** et de **revoir la définition « extensions »** dans les dispositions générales du règlement littéral comme suit :

Page 5

Annexe : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien

d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Page 11

Extensions : *L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.*

→ EMPRISE AU SOL DES ANNEXES :

L'emprise des annexes doit être limitée en valeur absolue sur l'unité foncière de l'habitation. Selon la doctrine de la CDPNAF, l'emprise au sol doit être de 60 m² maximum pour les annexes existantes et nouvelles.

Il est donc proposé d'apporter **les modifications suivantes du règlement littéral (zone A, AE et N) :**

- **supprimer la mention de « nouvelles » concernant l'emprise au sol autorisée pour les annexes**
- **indiquer que l'emprise au sol autorisée devant être limitée en valeur absolue sur l'unité foncière à 60 m².**

Page 60 - Zone A – article 4.4.1 et article 4.4.2

Page 67 - Zone AE – article 4.4 Emprise au sol

Page 75 - Zone N - article 4.4 Emprise au sol

- La création et l'extension d'annexes (y compris les piscines) sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m² par unité foncière

2/ CONCERNANT LE CHANGEMENT DE DESTINATION :

Selon le code de l'urbanisme, tout bâtiment qui fait l'objet d'un changement de destination ne peut pas réaliser d'extension ou de création d'annexe puisque celui-ci n'est pas une habitation à la date d'approbation du PLU.

Il est donc proposé de **modifier l'article 2.2.1.2 « Logements de fonction et annexes » (page 57) et l'article 2.2.2.2 « Annexes » (page 58) du règlement littéral de la zone A ainsi que l'article 2.2.2 « Annexes » (page 73) du règlement littéral de la zone N en supprimant la mention : « et aux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination depuis la date d'approbation du PLU »**

Lors de l'enquête publique, la commune a demandé l'ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination et remplissant les critères du PLU. Il s'avère que ce point fait l'objet d'un contentieux au sujet d'un permis de construire délivré pour ce bâtiment. Cette modification est considérée comme une forme d'ingérence qui est interdit par la jurisprudence.

Il est donc proposé de **retirer le bâtiment de la Seinière** (indiqué en rouge) sur le plan de zonage (Planche B) ainsi que sur l'annexe « bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».

3/ CONCERNANT LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

Une servitude du ministère de la défense PT2 a été oubliée sur le plan des servitudes d'utilité publique. Il s'agit d'une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réceptions contre les perturbations électromagnétiques.

Il est donc proposé **d'ajouter la servitude PT2** sur le document graphique du PLU n°6.2.2 – Plan des servitudes d'utilité publique.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- approuve les modifications apportées au PLU de la commune de Mézières sur Couesnon approuvé le 3 septembre 2020 et exécutoire le 8 septembre 2020, telles qu'indiquées ci-dessus, afin de rendre conformes aux dispositions du code de l'urbanisme toutes les observations émises par le contrôle de légalité.
- autorise le Maire à signer tout document et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- dit que la présente délibération fera l'objet conformément au code de l'urbanisme d'un affichage en mairie.

DÉLIBÉRATION N° 80-2020 : RENOUELEMENT DU CONTRAT VEOLIA EAU POUR L'ENTRETIEN ET LA VÉRIFICATION DES HYDRANTS SUR LA COMMUNE	<i>Nomenclature : 1.2</i>
---	---------------------------

Monsieur le Maire porte à la connaissance du conseil municipal une proposition de renouvellement du contrat pour l'entretien et la vérification des hydrants situés sur le territoire de la commune, établie par VEOLIA Eau.

Le prix de la prestation de services est de 58 € HT par an et par prise d'incendie sachant que le nombre d'hydrants est de 12.

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

- valide la proposition de renouvellement du contrat pour l'entretien et le contrôle des hydrants sur le territoire communal de VEOLIA Eau, au prix de 58 € HT par an et par prise d'incendie. La durée du contrat est fixée à 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2021.
- autorise le maire à signer le contrat et toutes les pièces s'y rapportant.

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de mettre au vote ce point à l'ordre du jour.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal une demande de la maison Saint Joseph de SAINT AUBIN DU CORMIER souhaitant obtenir une participation aux frais de repas de Noël pour neuf résidents originaires de notre commune. Le coût du repas est estimé à 20 € environ par personne soit une demande de subvention totale de 180 €.

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

- décide d'accorder à la maison de Saint Joseph de SAINT AUBIN DU CORMIER une subvention d'un montant de 180 € correspondant à la prise en charge du repas de Noël pour neuf résidents originaires de la commune.

DIVERS :

- Le Maire rend compte au conseil municipal des décisions qu'il a prises en application de ses délégations (Déclaration d'intention d'aliéner)

- Le Maire souligne aux élus qu'il serait temps de réfléchir sur les projets d'investissement à venir et propose d'organiser une réunion au cours du mois de Janvier 2021 pour en discuter. Date non fixée.

- Présentation aux élus de la page facebook pour la commune (créée par la commission communication)
2 solutions :

1/ donner de l'information aux administrés. Aucun retour en cas de questionnements des administrés.

2/ donner de l'information et de répondre en cas de questions (réponse collégiale) tout en filtrant.

Pourquoi pas faire une présentation de la page facebook aux élus en début d'année ?

- Présentation de la charte graphique pour les signatures mails

- Annulation de l'animation de Noël de décembre en raison du contexte sanitaire actuel lié à l'épidémie de la COVID-19

- Fête de Noël à l'école : vendredi 18 décembre 15h30-17h30 – offrir un goûter aux enfants avec passage du Père Noël. Se déroulera en plusieurs temps.

- Pas de cérémonie des vœux du maire en Janvier prochain en raison du contexte sanitaire actuel : proposition d'une vidéo du maire pour présentation des vœux très sommaire (pourquoi pas insérer un mot dans le bulletin municipal ?)

- Prochaine réunion du Conseil municipal : non fixée

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du conseil municipal du 10 décembre 2020 est levée à 21h15