

MAIRIE de  
BREAL-SOUS-MONTFORT

## COMPTE-RENDU de la Séance du Conseil Municipal du 07 février 2019

**Date de la convocation :** 31 janvier 2019

**Nombre de Conseillers en exercice :** 29

L'an deux mil dix-neuf, le sept février à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Bréal-sous-Montfort dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur ETHORE Bernard, Maire.

**Présents :** M. ETHORE, Mme GRUEL, M. DURAND, Mme LEROY, Mme DEMAY, M. BERTHELOT, Mme LE PENNEC, Mme GUILLARD, M. GUERMOND, M. GOUILLET, Mme ROBIN, Mme PERSAIS, Mme POIRIER, Mme DUTAY, M. TARDIF, Mme RICHARD, BRIONNE, M. MOISAN, M. GUERARD, M. MAUMONT et M. POULAIN.

**Excusés ayant donné procuration :** M. HERCOUET à Mme GRUEL. M. HEBERLE à M. BERTHELOT. M. RIBAUT à M. MAUMONT.

**Absents :** Mme DUMAND, M. BERTRAND, M. MEHU, M. DECILAP et Mme DUBOURG.

**Secrétaire de séance :** Mme Véronique DUTAY.

**Monsieur le Maire a constaté que le quorum était atteint.**

**Approbation du procès-verbal de la séance du 17 janvier 2019 à l'unanimité des membres présents.**

**Rappel de l'ordre du jour.**

*M. LE MAIRE signale que la question 2 concernant la modification du PLU dans la zone des Margats est ajournée aux motifs que des courriers ont été réceptionnés soulevant une fragilité juridique sur le fait que M. DURAND ait été rapporteur de la question lorsqu'elle a été soumise au conseil de janvier 2019 alors qu'une partie des terrains concernés appartiennent à sa famille. Les auteurs des courriers soulèvent le fait que M. DURAND ne peut intervenir dans la chaîne décisionnaire sur la modification n°5 du PLU en tant qu'adjoint à l'urbanisme, élu communautaire, etc et qu'une nouvelle délibération continuerait à créer une fragilité juridique. M. LE MAIRE précise qu'au regard des divers avis recueillis de la part de juristes, nous aurions tous les éléments nécessaires pour repasser la question lors de la présente séance. Cependant, il est proposé d'ajourner la question afin de re-analyser la situation.*

### **1 - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 FEVRIER 2019**

#### **Urbanisme - Rennes Métropole - projet d'arrêté du PLUi - avis en tant que Commune limitrophe**

Monsieur DURAND Joseph, Adjoint, expose :

Le Conseil Métropolitain de Rennes a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) le 13 décembre 2018.

En application des dispositions de l'article L153-17 du Code de l'urbanisme, la délibération a été notifiée à la Commune de Bréal-sous-Montfort. Suivant l'article R153-4 du Code de l'urbanisme, la Commune dispose de trois mois à compter de la réception du courrier de Rennes Métropole, soit le 22 décembre 2018, pour exprimer son avis.

La Commission Urbanisme en date du 22 janvier 2019 a émis les observations suivantes concernant l'orientation d'aménagement et de programmation intercommunale du Parc d'Activités Ouest et l'orientation n°1 intitulée « Restructurer la RN 24 » :

- demande d'ajout d'un quatrième principe d'aménagement de réaliser un accès direct entre la RN24 et la rocade de Rennes sans passer par les feux de signalisation,
- demande d'ajout d'un cinquième principe d'aménagement pour la création d'un pôle multimodal avec un parc de stationnement de manière à répondre aux besoins liés aux déplacements pendulaires des communes limitrophes qui travaillent sur l'aire urbaine (stationnement en journée pour prendre les transports en commun) mais également pour répondre aux besoins de stationnement lors des compétitions sportives qui se déroulent au Stade Rennais.

**Sur avis favorable de la Commission Urbanisme, le Conseil Municipal, après avoir délibéré,  
à l'unanimité des membres présents :**

- **EMET un avis favorable sur le projet d'arrêté du PLUi de Rennes Métropole du 13 décembre 2018 incluant les prescriptions émises par la Commission Urbanisme communale du 22 janvier 2019,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à transmettre l'avis au Président de Rennes Métropole.**

## 2 - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 FEVRIER 2019

### Urbanisme - rétrocession des voies et espaces verts du lotissement « La Noë » à la Commune

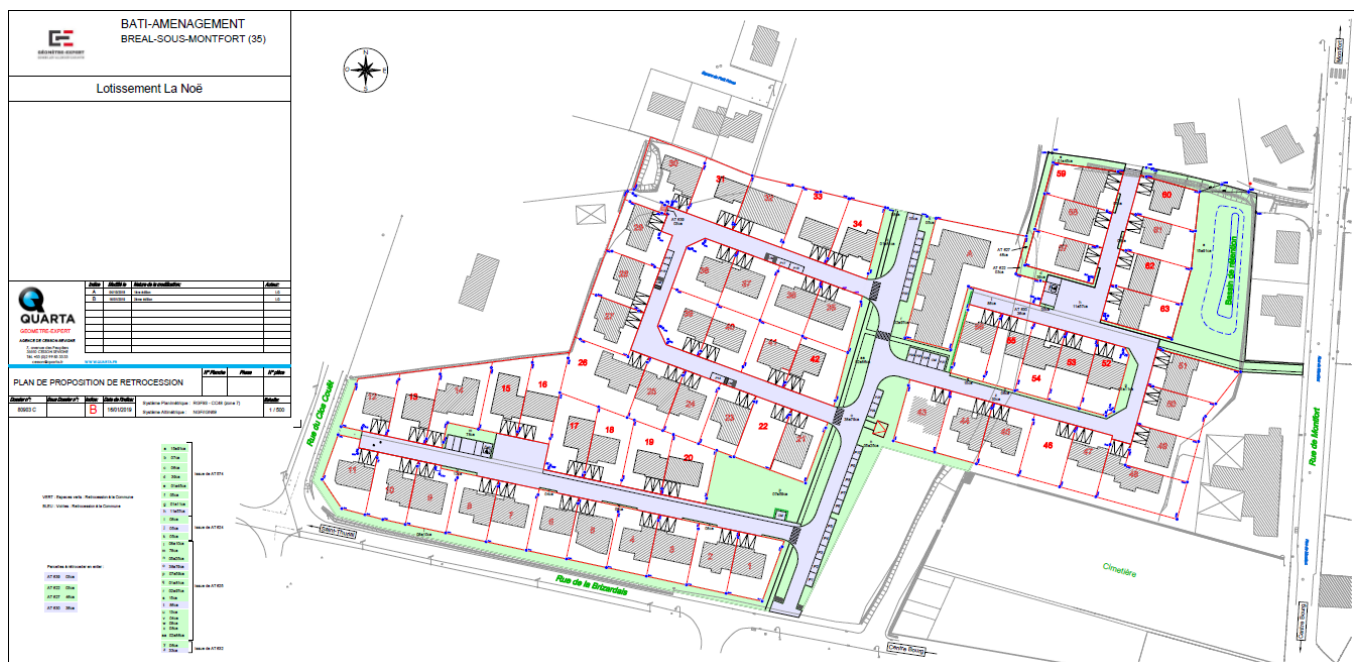
Monsieur DURAND Joseph, Adjoint, expose :

Le lotissement La Noë a été approuvé par arrêtés le 18 décembre 2013, le 28 mars 2014, le 02 décembre 2014, le 20 janvier 2015 et le 02 mars 2016 pour l'aménagement de 63 lots individuels plus 1 lot collectif à destination d'habitation. Aujourd'hui, tous les lots sont construits et les travaux de finition de voirie réalisés. L'aménageur, la SNC TERRA BAT, propose de rétrocéder à la Commune l'ensemble des voies et espaces verts du lotissement. Les parcelles concernées par le présent projet de rétrocession sont les suivantes :

Parcelle	Contenance totale	Contenance à rétrocéder		Nature du sol cadastre	Nature
AT 574	30a61ca	a	15a91ca	Sol	Espaces verts
		b	00a07ca	Sol	Espaces verts
		c	00a06ca	Sol	Espaces verts
		d	00a39ca	Sol	Espaces verts
		e	01a45ca	Sol	Espaces verts
		f	00a05ca	Sol	Espaces verts
		g	01a11ca	Sol	Espaces verts
		h	11a57ca	Sol	Voirie
AT 624	00a18ca	i	00a08ca	Sol	Espaces verts
		j	00a05ca	Sol	Voirie
		K	00a05ca	Sol	Espaces verts
AT 625	69a49ca	l	08a10ca	Sol	Espaces verts
		m	00a78ca	Sol	Espaces verts
		n	05a25ca	Sol	Espaces verts
		o	38a79ca	Sol	Voirie
		p	07a59ca	Sol	Espaces verts
		q	01a81ca	Sol	Espaces verts
		r	02a97ca	Sol	Espaces verts
		s	00a15ca	Sol	Espaces verts
		t	00a86ca	Sol	Voirie
		u	00a13ca	Sol	Espaces verts
		v	00a04ca	Sol	Espaces verts
		w	00a08ca	Sol	Espaces verts
		x	00a08ca	Sol	Espaces verts
		aa	02a86ca	Sol	Espaces verts

Parcelle	Contenance totale	Contenance à rétrocéder		Nature du sol cadastre	Nature
AT 632	00a39ca	y	00a06ca	Sol	Espaces verts
		z	00a33ca	Sol	Voirie
AT 639	00a03ca	En entier	00a03ca	Sol	Voirie
AT 622	00a03ca	En entier	00a03ca	Ter. à bâtir	Espaces verts
AT 627	00a46ca	En entier	00a46ca	Sol	Espaces verts
AT 630	00a36ca	En entier	00a36ca	Sol	Voirie

Aussi, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser l'acquisition à titre gratuit des voies et réseaux du lotissement La Noë auprès de la SNC TERRA BAT constitués par les parcelles citées plus haut représentant une superficie totale de 10 155 m<sup>2</sup>, les frais de notaires seront pris en charge par le lotisseur.



**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :**

- **AUTORISE l'acquisition à titre gratuit des voiries, réseaux et espaces verts communs du lotissement « La Noë » appartenant à la SNC TERRA BAT constitués par les parcelles citées ci-dessus représentant une superficie totale de 10 155 m<sup>2</sup> au profit de la Commune,**
- **DIT que les parcelles répertoriées dans le tableau ci-dessus intégreront le domaine public communal,**
- **DIT que les frais de notaires seront pris en charge par le lotisseur,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents se reportant à cette affaire.**

### 3 - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 FEVRIER 2019

**Urbanisme - construction d'une résidence seniors - demande d'autorisation d'urbanisme de la Société HISIA sur les parcelles cadastrées section YK n°6 et 96 sises au lieu-dit Le Châtelet**

Monsieur ETHORE Bernard, Maire, expose :

Par délibération n°2018-0811-130 en date du 08 novembre 2018, le Conseil Municipal a adopté le principe d'autoriser la Société HISIA à poursuivre les études nécessaires en vue de la faisabilité du projet de résidence seniors au secteur du Châtelet.

Aujourd'hui, le projet de résidence seniors se concrétise. La Société HISIA souhaiterait déposer un permis de construire pour la réalisation d'une résidence comprenant à priori 72 chambres destinées et adaptées aux personnes âgées. A la suite de cette autorisation d'urbanisme, la Société HISIA procédera à la division foncière afin de connaître précisément la superficie à céder par la Commune.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la délibération n°2018-0811-130 du 8 novembre 2018 adoptant le principe d'autoriser la Société HISIA à poursuivre les études nécessaires en vue de la faisabilité du projet de résidence seniors au secteur du Châtelet ;

**Considérant** l'avancement du dossier, la Société HISIA souhaiterait procéder au dépôt du permis de construire afin d'affiner la faisabilité du projet ;

***Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :***

- ***AUTORISE la Société HISIA à déposer un permis de construire pour la réalisation d'une résidence destinée et adaptée aux personnes âgées sur les parcelles cadastrées section YK n°6 et 96 sises au lieu-dit Le Châtelet,***
- ***DIT que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de la Société HISIA,***
- ***AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.***

**Arrivée de Mme DUMAND.**

Affiché, le 18 février 2019

Le Maire,  
B. ETHORE