

**COMMUNE DE PLERGUER**  
**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Réunion du 17 mai 2021**  
**Séance n° 2021 – 04**

Nbre de conseillers en exercice : 23    Présents : 20    Votants : 20

L'an deux mille vingt et un, le dix-sept mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BEAUDOIN, Maire

**Présents : Monsieur Le Maire, Jean-Luc BEAUDOIN**

**Mesdames Karine Norris-Ollivier, Angélique Restoux, Chantale Corbeau, Sylvie Alain, Janine Penguen, Anne-Laure Le Pocréau, Odile Noël, Marie-Aline Papail, Béatrice Tézé, Jessica Cantarel**

**Messieurs Raymond Dupuy, Yannick Aubry, Sébastien Fortin, Laurent Buscaylet, Stéphane Brebel, Jean-Pierre Caron, Philippe Le Rolland, Jacques Monfrais, Serge Auffret**

**Absents : Madame Valérie Arnoult et Messieurs Philippe Gouesbier, Jérôme Gaslain**

Secrétaire de séance : Madame Angélique Restoux a été nommée secrétaire de séance.

Date de convocation : 10 mai 2021

**Ordre du Jour :**

- Adoption du procès-verbal du conseil municipal n°2021-03 du 13 avril 2021
- Plan Local d'Urbanisme – Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Evolution démographique et besoins en logements - Débat
- Urbanisme – Lotissement du Clos Riwall – Rétrocession des équipements communs dans le domaine public communal – Complément
- Urbanisme – Lotissement Le Clos des Cerisiers 2 – Rétrocession des équipements communs - Approbation
- Association La Pétanque Plerguerroise – Subvention de fonctionnement 2021 – Approbation
- Crise sanitaire COVID 19 – Disposition soutien économique – Renouvellement
- Lutte contre les ragondins – Convention avec l'Association Communale de Chasse Agréée (ACCA) – Approbation
- 

Ouverture de la séance à 19h00

Approbation du compte rendu n°2021-03 du 13 avril 2021

Monsieur Le Maire demande s'il y a des observations ou des remarques sur le compte rendu.

Le Conseil Municipal, par un vote à main levée :

Votants :20 – abstention : 0 – contre : 0 – pour : unanimité

<b><u>Objet</u> : Plan Local d'Urbanisme – Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Evolution démographique et besoins en logements - Débat</b>
--

La révision du PLU de Plerguer se poursuit depuis maintenant près d'un an et demi. Le 8 septembre 2020, un débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu au sein du conseil municipal.

La tenue de ce débat visait à permettre de partager les grands enjeux et objectifs du développement de Plerguer et l'instauration d'un sursis à statuer vis-à-vis d'éventuels projets pouvant aller à l'encontre des principes du futur PLU.

Ce débat ne figeait cependant pas le contenu du PADD qui peut encore évoluer jusqu'à l'arrêt de la procédure. De plus, le document débattu en septembre 2020 ne présentait pas encore les objectifs de modération et de consommation de l'espace qui sont des informations essentielles à l'ensemble du PLU.

En effet, depuis la loi Grenelle II de 2010, les PLU, à travers leur PADD, fixent « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L123-1-3 du code de l'urbanisme). La loi Alur de mars 2014 a précisé que ces objectifs devaient être « chiffrés ».

Par « chiffrés » on entend présenter les projections démographiques de la commune et les moyens fonciers pour y parvenir. La définition de ces objectifs a mobilisé durant plusieurs mois le groupe de travail du PLU en tenant compte des enjeux suivants :

- Garantir une démographie à taille humaine à l'horizon 2034
- Maintenir les effectifs scolaires
- Répondre aux impératifs du SCoT en terme de consommation de l'espace
- Optimiser l'urbanisation du bourg

Plusieurs scénarii de développement ont ainsi été explorés. Le scénario retenu prévoit une population d'environ 3500 habitants à l'horizon 2034. En conservant la taille moyenne de 2,47 personnes/ménage, l'évolution annuelle représente un besoin de 18,2 logements/an soit 218 logements supplémentaires sur la durée d'application du PLU.

L'enjeu en terme de consommation de l'espace réside dans la répartition de ces besoins à travers :

- La remise sur le marché des logements vacants
- Les changements de destinations éventuels en zone naturelle et agricole
- La densification dans les zones urbaines
- Les extensions d'urbanisation

L'ensemble de ces éléments doit être à nouveau débattu en conseil municipal. Ce rendez-vous s'inscrit dans un calendrier qui prévoit l'arrêt programmé du PLU au début de l'été.

Au cours du débat, un certain nombre de thématiques ont été évoquées :

- l'impact du maintien du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la Pierre du Domaine ;
- les contraintes exogènes, notamment de l'Etat, auxquelles la commune doit se conformer pour réviser le PLU (modération de la consommation de l'espace, maîtrise démographique, densité,...) ;
- le coût du logement ;
- la prise en compte de la capacité d'accueil des équipements publics, notamment l'école publique qui fait l'objet d'investissements lourds ;
- la prise en compte des PLU des communes limitrophes, en l'absence d'un PLUi ;
- l'impact de la Loi SRU par rapport à l'objectif de 3 500 habitants

### ***Délibération n° 2021-04-001***

<p align="center"><b>Objet : Urbanisme – Lotissement du Clos Riwal – Rétrocession des équipements communs dans le domaine public communal - Complément</b></p>
--

Par délibération n° 2021-02-001 en date du 30 mars 2021, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement quant à la reprise dans le domaine public des espaces et équipements communs du Lotissement Le Clos Riwall.

Dans sa délibération, il est noté que sont concernées les parcelles suivantes :

- B 2470 (859 m<sup>2</sup>)
- B 2464 ( 73 m<sup>2</sup>)
- B 2544 (640 m<sup>2</sup>)
- B 2450 (23 m<sup>2</sup>)

Or une parcelle, faisant partie des espaces communs, a été oubliée. Il s'agit de la parcelle B 2543, aujourd'hui à usage de stationnement. Un plan est annexé.

La surface de la parcelle B 2543 est de 34 m<sup>2</sup>, surface qu'il convient d'ajouter à celle des parcelles citées précédemment. La surface totale des espaces communs est donc de 1629 m<sup>2</sup>.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal**, par un vote à main levée :

Présents : 20 - Votants : 20 – abstention : 0 – contre :0 – Pour : unanimité

- décide d'intégrer la parcelle B 2543 dans le domaine public communal les espaces et équipements communs du lotissement « le Clos Riwall», aux même titre que les autres parcelles et de compléter ainsi la délibération n°2021-02-001
- précise que l'ensemble de ces parcelles feront l'objet de la rétrocession
- autorise Monsieur le Maire à accomplir les démarches nécessaires et signer tous les documents concernant ce transfert de propriété.

### ***Délibération n° 2021-04-002***

<p align="center"><b>Objet : Urbanisme – Lotissement Le Clos des Cerisiers 2 – Rétrocession des équipements communs dans le domaine public communal - Approbation</b></p>
---

La commune a, depuis 2015, adopté comme principe général la reprise dans son domaine des équipements et espaces communs (voirie, réseaux, espaces verts...) réalisés dans le cadre de lotissements privés, dès lors qu'il lui en était fait la demande et sous certaines conditions, notamment que les constructions et aménagements soient parvenus à leur terme. Tous les lotisseurs ayant des opérations en cours sur la commune avaient été informés des conditions de rétrocession.

Au cours du mandat dernier, constat avait été fait qu'il était nécessaire de s'adapter aux différents cas de figures existants (ASL, constituées ou non, pour la gestion et la propriété des espaces et équipements communs) afin de mener à bien le processus de rétrocession dans le domaine public.

Ainsi, par délibération du 11 décembre 2018, dans un souci de simplification et d'économies, il avait été approuvé le principe suivant :

- *Soit, lorsqu'il existe une ASL qui ne détient pas de titre de propriété, de procéder au transfert directement avec le propriétaire lotisseur, afin d'éviter deux actes notariés.*
- *Soit, lorsqu'il n'existe pas d'ASL, et que la totalité des travaux est achevée, de ne pas demander la création d'une ASL et de procéder au transfert avec le propriétaire lotisseur qui en fait la demande.*

*La procédure précédant le transfert et la signature de l'acte, restant inchangée, à savoir :*

- *Constitution du dossier technique avec les rapports télévisuels récent des réseaux, plan de récolement, PV de réception des travaux etc. A noter que depuis 2018 la compétence Eau/Assainissement est transférée à Saint-Malo Agglomération.*
- *Visite contradictoire des équipements, voirie, espaces verts etc... avec la commune et le propriétaire (ASL ou lotisseur) qui aura fait la demande de rétrocession.*
- *Délibération du Conseil Municipal*

Le présent rapport a pour objet de solliciter l'avis du conseil sur la rétrocession des espaces et équipements communs du lotissement « Le Clos des cerisiers II », pour lequel il existe une ASI mais qui ne détient pas la propriété des équipements et des espaces communs. La demande écrite de cession, en date du 16 novembre 2017, a été faite par Monsieur Convent, président de l'ASL à cette date.

Pour la bonne gestion de ce dossier, la commune a exigé préalablement que lui soit remis les pièces nécessaires à la constitution du dossier technique :

- Les rapports d'inspection télévisée des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales. Ces rapports ont été transmis directement aux Services de Saint-Malo Agglomération qui a demandé des travaux (réhausse d'un regard et nettoyage du bassin tampon). Ces travaux ont été effectués. En date du 10 mai 2021, le service Eau et Assainissement a émis un « *avis favorable à la demande de rétrocession des réseaux d'assainissement du lotissement* »
- Les plans de récolement pour tous les réseaux et les PV de réception de travaux transmis en novembre 2020 par le maître d'œuvre, Jérémy Forgeoux, géomètre-expert à Saint-Malo
- le compte-rendu de la visite contradictoire qui a eu lieu le 11 décembre 2020 en présence Mme Karine Norris-Ollivier et M. Raymond Dupuy (Adjoints), M. Jean-yves Aubaud représentant la Société Malesherbes (l'aménageur et propriétaire du lotissement), Monsieur Julien Blouet président de l'ASL, M. Laurent Le Montreer pour la Maîtrise d'œuvre et M. Guitton pour la Direction Eau et Assainissement de Saint-Malo Agglomération.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- C2104 pour une contenance de 200 m<sup>2</sup>
- C2142 pour une contenance de 1456 m<sup>2</sup>
- C2141 pour une contenance de 387 m<sup>2</sup>

La surface totale des espaces communs s'élève à 2 043 m<sup>2</sup>. La voirie du lotissement (partie en enrobé) est longue de 125ml.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal**, par un vote à main levée

Présents : 20 - Votants : 20 – abstention : 0 – contre :0 – Pour : unanimité

- décide d'intégrer dans le domaine public communal les espaces et équipements communs du lotissement « le Clos des cerisiers II », correspondant aux parcelles ci-dessus dénommées et au plan joint.
- précise que cette rétrocession se réalisera à titre gratuit
- dit que tous les frais afférents à cette cession seront à la charge de la Société Malesherbes, 16 rue Georges Clémenceau à Saint-Malo et que l'acte notarié sera rédigé par Maître Stéphane Le Jamtel, notaire à Saint-Malo.
- émet un avis favorable à la modification du tableau de classement de la voirie communale
- autorise Monsieur le Maire à accomplir les démarches nécessaires et signer tous les documents concernant ce transfert de propriété.

***Délibération n° 2021-04-003***

**Objet : Association La Pétanque Plerguerquoise – Subvention de fonctionnement 2021 –  
Approbation**

Dans sa séance du 30 mars 2021, le conseil municipal a voté les subventions aux associations. Celle destinée à l'association la Pétanque Plerguerquoise a été oubliée alors qu'elle en avait formulé la demande.

Au vu de ces éléments il est proposé au conseil municipal de prendre en compte la demande en attribuant une subvention pour l'année 2021 de 235 €.

Monsieur Le Maire précise qu'il y a 4 options.

- Ne prend pas part au vote
- Abstention
- Contre
- Pour

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré**, par un vote à main levée :

Votants : 20 contre : 0 abstention : 0 pour : unanimité

- adopte la proposition
- dit que le crédit est prévu au budget
- dit que le versement se fait sur présentation des documents
- autorise Monsieur le Maire à signer les documents se rapportant au

***Délibération n° 2021-04-004***

**Objet : Crise sanitaire COVID 19 – Disposition soutien économique - Renouvellement**

Au vu de la prolongation de la crise sanitaire qui génère des conséquences très importantes au niveau économique, il est proposé au conseil municipal de reconduire les mesures d'exonération accordées pour les droits de terrasse comme l'année passée.

Bar restaurant la Rosière : 50 €

Bar l'Escale : 200 €

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**, par un vote à main levée :

Votants : 20 – abstention : 0 – contre : 0 - pour : unanimité

- approuve les exonérations de droit de terrasse aux commerces du Restaurant la Rosière et du Bar de l'Escale
- autorise Monsieur le Maire à signer les éventuels documents.

***Délibération n° 2021-04-005***

**Objet : Lutte contre des ragondins – Convention avec l'Association Communale de Chasse Agréée (ACCA) - Approbation**

Dans le but de réguler la population des ragondins sur le territoire de la Commune, de limiter surtout le développement de ces rongeurs aquatiques et de diminuer les risques de leptospirose, il est proposé de confier à l'Association Communale de Chasse Agréée (ACCA) de Plerguer la responsabilité de la lutte contre ces nuisibles.

Le présent rapport a pour objet de valider la convention à signer entre le Commune et l'ACCA, celle-ci définissant les modalités d'exercice de cette mission :

- habilitation des piègeurs
- respect de la réglementation.

Concernant les conditions financières, il est proposé d'attribuer une contribution annuelle de 500 € à l'ACCA pour la prise en charge de la mission spécifique de lutte contre les ragondins.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,** par un vote à main levée :

- Votants : 20 – abstention : 0 – contre : 0 – pour : unanimité
- décide de confier à l'Association Communale de Chasse Agréée (ACCA) de Plerguer la mission de lutte contre les ragondins sur le territoire de la commune ;
  - approuvé la convention à intervenir entre la Commune et l'ACCA
  - autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents sur ce dossier

Séance levée à 20h30

Signatures :

<b>Membres présents</b>	<b>Signatures</b>
BEAUDOIN Jean-Luc	
NORRIS-OLLIVIER Karine	
DUPUY Raymond	
CORBEAU Chantale	
AUBRY Yannick	
PENGUEN Janine	
LE ROLLAND Philippe	
RESTOUX Angélique	
BUSCAYLET Laurent	
ALAIN Sylvie	
CARON Jean-Pierre	
NOËL Odile	
BREBEL Stéphane	
TEZE Béatrice	
MONFRAIS Jacques	

PAPAIL Marie-Aline	
GOUESBIER Philippe	Absent
LE POCREAU Anne-Laure	
GASLAIN Jérôme	Absent
ARNOULT Valérie	Absente
FORTIN Sébastien	
AUFFRET Serge	
CANTAREL Jessica	