

	<h1 style="color: #8B0000;">Compte rendu du Conseil Municipal</h1>
Date	Jeudi 16 septembre 2021 – 20H30
<p style="text-align: center;">Participants</p> <p style="text-align: center;">En exercice : 23 Présents : 17 Votants : 21</p>	<p>Présents : Mrs BEAUCHEF Alain, BÉNARD Olivier, BESNIER Noël, BOUL Jérôme, BRISARD Laurent, DROCOURT Michel, LADURÉE-ROUSSEAU Jean-René, LEFORT Christian, MÉNARDAIS Olivier, MOTTIER Steven, RIVIÈRE Antoine, THORAVAL Laurent.</p> <p>Mmes BAUDAIN Béatrice, BAUDOUX Stéphanie, BERNEZ Virginie, BOULIN Sophie, CHARRAULT Karen, FIANCETTE Odile, LE BRECH Morgane, LEGAY-LEROY Clarisse, SABIN Sophie, VAUTRAIN Florence, VIAUD Marianne.</p> <p>Absents : M. Bénard Olivier, M. Brisard Laurent à donné pouvoir à M. Boul Jérôme, Mme Fiancette Odile a donné pouvoir à M. Thoraval Laurent, M. Mottier Steven à donné pouvoir à M. Besnier Noël, Mme Viaud.</p> <p>Secrétaire : Mme LEGAY-LEROY Clarisse</p>

Convocation : 10 septembre 2021

Affichage : 10 septembre 2021

Préambule :

M. Lefort ouvre la séance

Approbation du PV du 08.07.2021 et du 16.09.2021

Délibération 01.09.2021: Avis sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi de Laval Agglomération avant approbation

Exposé de Christian Lefort

Pour rappel, Laval Agglomération est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le transfert de compétence voté le 29 juin 2015.

C'est ainsi que ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé par le conseil communautaire le 16 décembre 2019.

Par arrêté du 24 septembre 2020, le Président de Laval Agglomération a prescrit l'engagement de la modification n°1. La pratique de la première année a permis de mettre en évidence des évolutions nécessaires, notamment du règlement écrit et graphique, afin de faciliter la compréhension de la règle, voire de modifier certains points de manière à mieux atteindre les objectifs poursuivis. Les réflexions engagées sur l'aménagement de secteurs d'aménagement entraînent également des évolutions de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La procédure de modification dite de droit commun se compose de 4 grandes étapes :

- 1- Le lancement de la procédure et le montage du dossier de modification,
- 2- La notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis,
- 3- L'organisation d'une enquête publique,
- 4- Et enfin, l'approbation du projet de modification qui tient compte des avis émis lors de la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) et l'enquête publique.

La consultation des PPA a donné lieu à des avis et remarques auxquels un comité de pilotage, réuni le 15 juin 2021, a permis de formuler des réponses.

L'enquête publique s'est déroulée en juin/juillet et le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 28/07/2021.

Certaines modifications proposées concernent notre territoire communal.

Ainsi, par application de l'article L5211-57 du CGCT et conformément à l'arrêté de Prescription d'Enquête Publique du 13 avril 2021, le projet de modification est soumis à l'avis du Conseil Municipal de la commune d'Argentré.

La présente délibération a donc pour objectif de donner un avis sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi de Laval Agglomération, en avant son approbation par le conseil communautaire envisagée en décembre 2021.

Plus précisément, cette modification doit notamment permettre :

La correction et l'ajustement des règles figurant au règlement littéral :

- Ajouter des règles spécifiques :

- non opposition à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui dispose que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division de propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose . »

- modification de l'article 1 (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités) afin de faciliter l'aménagement et l'implantation d'ouvrages permettant le déploiement de l'utilisation des modes actifs, de l'accès PMR, du développement de la production d'énergies renouvelables et de la gestion des eaux pluviales.

- Préciser la règle relative au recul par rapport aux voies et emprises publiques (dispositions générales) et revoir le tableau des servitudes d'alignement de part et d'autre des routes départementales,

- Renseigner les prescriptions au titre des voies et chemins à conserver et à créer et des murs d'intérêt qui n'apparaissent pas dans le règlement écrit,

- Préciser que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis au moins 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L111-15 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLUi,

- Préciser les principes de réalisation d'un local pour le stationnement des deux roues : il sera possible de déroger à cette règle lorsque la construction neuve concernée par cette obligation s'intègre dans un aménagement d'ensemble qui prévoit une offre de stationnement des deux roues mutualisées ;

Dispositions communes applicables à toutes les zones

- Préciser que dans le cas d'une démolition partielle, les possibilités d'extension prennent en compte l'emprise au sol ou de la surface plancher de la construction résiduelle,

Dans le règlement de la zone UR et UB :

- Hors périmètre site patrimonial remarquable, la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 2.1) est précisée afin de mieux prendre en compte dans le cas de parcelles d'angle ou de parcelles concernées par un double alignement, ainsi que la présence d'éléments paysagers (arbres, plantations, etc...), et le contexte urbain. En plus des précisions littérales, des schémas sont ajoutés au règlement pour illustration,

- Préciser la règle relative aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (article 2.2) afin de déroger à la règle pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation et affiner la méthode de calcul de la distance,

- Uniformiser et clarifier la règle relative à l'intégration des capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables de manière notamment à limiter leur impact visuel (recul suffisant, masquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti) ;

Dans le règlement de la zone UB :

- Simplifier les règles de toitures en supprimant la mention suivante : « les toitures présentant une pente inférieure à 10 degrés devront être dissimulées par un acrotère. »

Dans le règlement de la zone UB-2 :

- Préciser la règle relative aux façades (article 3.3) pour appliquer aux constructions et bâtiments nouveaux et aux extensions de bâtiments existants.

Dans le règlement écrit de zone AUH :

- Simplifier la règle relative aux toitures et assurer une meilleure intégration et qualité architecturale en interdisant notamment les matériaux d'aspect « plaques ondulées en tôle ou plastique »,

- Préciser la règle relative à l'intégration des capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables avec la mention suivante : « l'intégration de surface destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction » ;

Dans le règlement écrit de la zone UE et AUe :

- Modifier les articles relatifs aux espaces perméables et libres avec la suppression de la mention des espaces libres et l'intégration de la nouvelle rédaction ci-dessous :

« Part minimale des espaces perméables :

Au moins 15% de la surface de la parcelle doivent être traités en espaces perméables. Au moins 50% de ces espaces perméables seront paysagers. Les aménagements paysagers devront recourir à des essences locales »

Dans le règlement écrit des zones A et N :

- Ajouter dans les activités autorisées dans les STECA (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) At et Nt la location de salles et les aires de camping-cars,

- Revoir la rédaction de la règle relative à l'emprise au sol des constructions dans l'ensemble de la zone A afin de faciliter la compréhension, comme suit : « l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 50% de la surface plancher de la ou des constructions constituant l'habitat existant »,

- Modifier la règle relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions afin de préciser comme suit : « la protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au règlement graphique doit être recherchée au maximum. Une compensation en cas d'abattage, d'arrachage ou de destruction devra être proposée. » ;

De plus pour la zone A uniquement :

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit : « dans l'ensemble de la zone A, hors STECAL Ah, les espaces perméables représenteront au moins 70% de la surface totale de la parcelle.

Dans le secteur Ah, les espaces perméables représenteront au moins 85% de la surface totale de la parcelle. » ;

Et pour la zone N uniquement :

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit : « les espaces perméables représenteront au moins 70% de la surface totale de la parcelle. » ;

Dans le règlement écrit de toutes les zones :

- Utiliser la terminologie suivante : « clôtures sur voies et emprises publiques »,

- Créer une règle alternative à la volumétrie et à l'implantation des reconstructions d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

La correction et l'ajustement du règlement graphique :

- STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueils Limitées) :

- Le Grand Choiseau : S'agissant d'une activité en projet, ce STECAL n'est pas créé dans le cadre de la modification du PLUi. Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pourra être envisagée.

- STECAL Nenr :

- Site Vaucelan-Montaigu : création de la STECAL sur les parcelles YN0006, YN0009 et YL0040. Comme demandé la parcelle YL 0023 est soustraite du projet afin de protéger les bords de Jouanne.

- Site La Hardière : la création de la STECAL a été validée considérant que le terrain est en friche depuis plus de 7 ans et du caractère accidenté du site qui rend impossible le retour d'une activité agricole.

Pour l'ensemble des sites concernés, une attention particulière sera exigée quant à la préservation et à la valorisation des écrans paysagers et quant à la limitation de l'impact visuel de ces installations.

- OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) :

- OAP Les Vignes : validation de la suppression de l'OAP

- OAP Le Pavillon : création de l'OAP sur une superficie de 0.9 ha.

- PDA d'Hauterives (Périmètre Délimité des Abords) :

- Validation du périmètre réduit incluant le château, son parc et les deux allées

- ER (Emplacement réservé) :

- Reprise de l'emplacement réservé n°7 du PLU correspondant à l'aménagement de la visibilité dans le virage situé en face de la station de Montroux.

Lors de l'enquête publique, 64 observations ont été émises sur les différents registres mis à disposition du public. Six observations ont été recueillies sur le registre d'Argentré concernant notamment le secteur Nenr Montaigu-Vaucelan

Les réponses apportées par LAVAL Agglomération aux Personnes Publiques Consultées et aux remarques émises lors de l'enquête publique, ainsi que les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sont présentées dans le rapport du Commissaire Enquêteur et le mémoire en réponse, en annexe de la présente délibération.

II - Impact budgétaire et financier

La procédure de modification simplifiée est menée par les services de LAVAL Agglomération.

Ceci exposé, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 et R153-1,

Vu le transfert de compétence sur la planification urbaine adoptée par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2015,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015 portant modification des statuts de LAVAL Agglomération,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de LAVAL Agglomération approuvé le 16 décembre 2019,

Vu l'arrêté du Président de LAVAL Agglomération du 24 septembre 2020 prescrivant la procédure de modification et établissant son contenu,

Vu l'article L5211-57 du CGCT,

Vu l'arrêté de prescription d'enquête publique du 13 avril 2021,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 mai 2021 portant avis sur le projet de modification n°1 du PLUi de LAVAL Agglomération,

Considérant le projet de modification notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et soumis à enquête publique du 1^{er} juin 2021 au 9 juillet 2021,

Considérant également le rapport et conclusions motivées du Commissaire Enquêteur ainsi que le mémoire en réponse de LAVAL Agglomération explicative en annexe de la présente délibération,

Que la Commune d'Argentré, en tant que commune concernée, peut émettre un avis avant l'approbation du projet par le Conseil Communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} : Le Conseil Municipal émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUi de LAVAL Agglomération.

Article 2 : Le Conseil Municipal précise que cet avis favorable concerne également les Périmètres Délimités des Abords tels que proposés par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et joint à la présente délibération.

Article 3 : La présente délibération sera affichée durant un mois en Mairie d'Argentré et sera transmise à LAVAL Agglomération.

Article 4 : Monsieur Le Maire ou l'Adjoint délégué est autorisée à signer tout document qui s'avérerait nécessaire à cet effet.

Article 5 : Monsieur le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Vote Pour : 21 Contre : 0 Absentions : 0
--

Délibération 02.09.2021: Cession terrain Le Pavillon

Exposé de Christian Lefort

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, nous avons demandé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Pavillon initialement prévue au PLU soit de nouveau inscrite au PLUi.

Un promoteur privé, la SCI Coureteille, est intéressé pour lotir ce secteur et une proposition d'achat nous est parvenu pour les parcelles suivantes :

- AA 299 : 1 933 m²
- AA 186 : 1 580 m²
- AA 187 : 319 m²

Soit une surface totale de 3 832 m².

Le terrain actuellement, non viabilisé, classé en zone UB n'a pas d'accès.

Il vous est proposé de céder le terrain au prix de 18 €/m² soit pour un prix de 69 000 €. La vente se fera sous réserve de fournir à l'acquéreur une étude de sols, étant précisé que l'accès à ce terrain sera réalisé sur du terrain communal au frais de l'acheteur.

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Vote Pour : 17 Contre : 0 Absentions : 4
--

Délibération 03.09.2021 : Subvention – Société d'Horticulture de la Mayenne

Exposé de Christian Lefort

La Société d'Horticulture de la Mayenne nous accompagne régulièrement dans l'organisation de la fête de l'automne, l'implication des bénévoles de cette association nous est vraiment très utile.

C'est ainsi que je vous propose de verser une subvention de 50 € à la Société d'Horticulture de la Mayenne.

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Vote Pour : 21 Contre : 0 Absentions : 0
--

Délibération 04.09.2021: Décision modificative budgétaire n° 2

Exposé de Clarisse Legay-Leroy

Par délibération en date du 8 juillet 2021, le conseil municipal a validé le projet du socle numérique suite à la validation de notre demande, il est nécessaire d'inscrire les crédits nécessaires à cette opération.

- section d'investissements :

- dépenses d'investissement :

- compte 2184 - opération 56 : équipement école Cousteau : 10 400 €
- compte 2184 - opération 57 : équipement école St Cyr : 5 200 €
- compte 020 : dépenses imprévues investissement : - 4 680 €

- Recettes d'investissement :

- compte 1321 - opération 56 : subvention école Cousteau : 7 280 €
- compte 1321 - opération 57 : subvention école St Cyr : 3 640 €

- section de fonctionnement :

- compte 6156 - service 042 : Maintenance Cousteau : 1 560 €
- compte 6156 - service 043 : Maintenance St Cyr : 350 €
- compte 020 : dépenses imprévues fonctionnement : - 955 €
- compte 7478 - service 042 : Recette Cousteau : 780 €
- compte 7478 - service 043 : Recette St Cyr : 175 €

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Vote Pour : 21 Contre : 0 Absentions : 0
--

Délibération 05.09.2021 : Création et suppression de poste suite avancement de grade

Exposé de Clarisse Legay-Leroy :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal compte tenu des nécessités du service de modifier le tableau des emplois afin de permettre à un agent de changer de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique Paritaire.

Pour 2021, 2 adjoints techniques et 1 adjoint du patrimoine principal 2^{ème} classe sont concernés selon le tableau ci-dessous :

Grade actuel	Grade d'avancement	Nombre de poste	Date d'effet
Adjoint technique	Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	2	01/10/2021
Adjoint du patrimoine principal de 2 ^{ème} classe	Adjoint du patrimoine principal de 1 ^{ère} classe	1	01/10/2021

Considérant la nécessité supprimer les postes actuels,
Considérant la nécessité de créer les postes,

Il est proposé au conseil municipal :

- d'accepter la suppression des 3 postes existants,
- d'accepter la création des 3 nouveaux postes ;
- d'approuver ces modifications à compter des dates indiquées dans le tableau ci-dessus

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Vote Pour : 21 Contre : 0 Absentions : 0
--

Délibération 06.09.2021 : Création/suppression de poste pour l'intégration direct d'un adjoint technique territorial principal 2^{ème} classe au cadre d'emploi d'ATSEM

Exposé de Clarisse Legay-Leroy :

Vu la loi n° 84-53 du 26/01/84 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale et notamment l'article 34, Vu la loi n° 2009-972 du 3 août 2009 relative à la mobilité,

Vu le décret n°2011-541 du 17 mai 2011, relative à la mobilité entre cadre d'emplois de filières différentes d'une même catégorie et d'un niveau comparable,

Article 1 :

Madame l'Adjointe au Maire rappelle à l'assemblée qu'il appartient au Conseil Municipal
- de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade ou une intégration directe pour changement de grade dans une même échelle.

En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité technique paritaire.

- la nécessité de créer et supprimer des emplois de catégorie C de la filière Technique comme ci-dessous :

EMPLOI SUPPRIME	Durée	EMPLOI CREE	Durée	Motifs
Adjoint Technique Territorial Principal de 2ème classe	29 / 35 ^{ème}	ATSEM Principal de 2ème classe	35/35 ^{ème}	Intégration directe

ARTICLE 2 :

Madame l'adjointe au Maire propose à l'assemblée de modifier ainsi le tableau des emplois à compter du 1er octobre 2021

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

→ Décide : d'adopter les modifications du tableau des emplois ainsi proposées à compter du 1^{er} octobre 2021, sous réserve de l'avis du Comité technique paritaire.

→ Dit que : les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget au chapitre 21.

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Vote Pour : 21 Contre : 0 Absentions : 0
--

Délibération 07.09.2021 : Création/suppression de poste au cadre d'emploi d'ATSEM

Exposé de Clarisse Legay-Leroy :

Madame BLIN Sylvie, employée au grade d'adjoint technique, a fait valoir ses droits à la retraite à compter du 1^{er} octobre 2021. Actuellement Madame BLIN occupe un poste à temps complet au grade d'ATSEM principal de 1^{ère} classe.

Suite à son départ, nous avons procédé au recrutement de Mme Stéphanie MILLET qui sera nommée ATSEM principal de 2^{ème} classe à temps complet, il convient donc de :

- supprimer le poste d'ATSEM principal de 1^{ère} classe à temps complet à compter du 1^{er} octobre 2021 occupé par Mme Blin

- de créer le poste d'ATSEM principal de 2^{ème} classe à temps complet à compter du 1^{er} octobre 2021

ADOPTE A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

<p>Vote Pour : 21 Contre : 0 Absentions : 0</p>
--

Délibération 07.09.2021: Vente logement du Palis – dénonciation convention

Exposé de Christian Lefort :

Par délibération en date du 10 juin 2021, le conseil municipal a décidé de la cession du logement sis 8 Hameau du Palis.

L'opération de construction du Palis, la commune a bénéficié l'objet d'un prêt aidé par l'Etat et donc d'une convention APL pour une durée de 30 ans qui prendra fin le 30 juin 2022.

Conformément à l'article L 443-7 du code de la Construction et de l'Habitation, la commune a la possibilité passé le délai de 10 ans de dénoncer cette convention.

Nous vous proposons donc :

- de demander au service de l'Etat de dénoncer par anticipation la convention N°53/3/10-1991/78-198/1480 pour la partie concernant le logement sis 8 hameau du Palis.

ADOPTE A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

<p>Vote Pour : 21 Contre : 0 Absentions : 0</p>
--

Délibération 09.09.2021 : régularisation terrain Les Terrasses – M. et Mme Housseau

Exposé de Christian Lefort :

Lors de la création du lotissement des Terrasses, en 1998, la commune avait cédé le lot 12 (actuellement propriété de Bernard Housseau). Sur 3 côtés, la commune avait planté les haies sur le domaine privé. Les propriétaires avaient la possibilité, à leur charge, de doubler cette haie par un grillage plastifié implanté à au moins 0,50m de la limite de propriété, ce qui a été fait sur ladite parcelle.

Puis, en 2007, la commune a procédé à des échanges de terrains avec Mme Denise Bellanger pour, notamment réaliser le parking en-dessous du café des Sports. Une partie du terrain jouxtait le lot 12 précité.

A cette occasion un bornage a été réalisé et, suite à une erreur de bornage, la commune s'est bizarrement retrouvée propriétaire de la haie du lot n°12 (une bande entre 2 propriétés...)

Il nous faut donc rétablir la situation d'origine et rendre à Bernard Housseau (20 rue des Terrasses) la propriété de cette haie.

Considérant que cette erreur n'est pas imputable à Bernard Housseau, il vous est proposé de lui céder gratuitement ce terrain d'environ 13m² et de prendre en charge les frais de bornage et les frais d'acte.

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

<p>Vote Pour : 21 Contre : 0 Absentions : 0</p>
--