



## CONSEIL MUNICIPAL

### PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU LUNDI 13 MAI 2024 à 19 h 30

à la Mairie

**Présidente de séance :** Mme GUERIN Marie-Pierre, Maire de La Meilleraye de Bretagne

**PRESENTS :** Mmes GUERIN - ROUSSEL – LORAND - CHANTOME – BELLEIL - THOMAZI – VARENTERGHEM, BELLIER, TRILLARD - Mrs GICQUEL – BERTIN- ROBERT – JULIENNE – PLOTEAU – QUELENNEC

**EXCUSES- ABSENTS :** Mrs MASSÉ, LEVEQUE – Mme ROBERT

**Nombre de membres du conseil municipal en exercice :** 18

Nombre de présents : 15

Exprimés : 15

**Date de convocation :** 7 mai 2024

**Date d'affichage de la convocation :** 7 mai 2024

**Secrétaire de séance :** Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du CGCT, il est procédé à la nomination du secrétaire de séance. Madame CHANTOME Yannick est désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal et accepte cette fonction.

#### Ordre du jour :

- 1- Approbation du compte rendu du conseil municipal du 15 avril 2024
- 2- Droit de préemption urbain
- 3- Travaux de réhabilitation du réseau eaux usées RD 178
- 4- Inventaire bocager : modification du règlement
- 5- Rapport d'activités de l'année 2023 de la Communauté de Communes Chateaubriant Derval
- 6- Définition des zones d'accélération des énergies renouvelables
- 7- Avis sur une demande d'acquisition d'excédent de terrain communal au Haut-Fouy
- 8- Vente de biens de sections au lieudit La Cossonnais (Mme DUDOUET et Mr HERROUIN)
- 9- Questions diverses

**Point 1 : Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 15 avril 2024 :** Le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 15 avril 2024 est soumis à l'approbation des membres du conseil. Aucune observation n'ayant été relevée par le Maire, le procès-verbal du Conseil municipal du 15 avril 2024 est approuvé.

#### **Point n° 2 : Droit de préemption urbain**

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, <sup>déside</sup> de ne pas exercer de droit de préemption :

sur les parcelles ZY 83, 130, 132 d'une superficie totale de 2 969 m<sup>2</sup>, sises 7 impasse des Prâteaux appartenant à Mme CHARAUD Virginie et Mr DOUSSET Frédéric demeurant 7 impasse des Prâteaux en cette commune.

sur la parcelle ZT 142, d'une superficie totale de 98 m<sup>2</sup>, sise Le Fregetin – La Croix aux camus appartenant à Madame HOUQUET Monique épouse PROVOST demeurant 3 la Croix aux Camus en cette commune.

sur la parcelle C 1950, d'une superficie totale de 659 m<sup>2</sup>, sise 12 chemin de la Cure appartenant à Madame SAUVAGET Nadia et Mr CROIX Arnaud demeurant 12 chemin de la Vieille Cure en cette commune.

sur la parcelle A 1751, d'une superficie totale de 625 m<sup>2</sup>, sise le Bas Fouy (Champagne entre 2 villages) appartenant à Mr PINEAU Rodolphe demeurant 8 rue des Dahlias – 44700 ORVAULT.

<b>Point n° 3</b>	<b>Objet : TRAVAUX DE REHABILITATION DU RESEAU D'EAUX USEES RUE DES FRERES TEMPLE : ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE TRAVAUX</b>
-------------------	--

M. Le Maire rappelle qu'il convient de réaliser des travaux de réhabilitation du réseau eaux usées par chemisage continu et réhabilitation des regards de visite 13 rue des Frères Templé jusqu'à l'intersection de la rue de l'Orée du Bois avec traversée de la RD 178 - route de la Station d'épuration représentant un linéaire de 305 mètres.

Sur proposition de Mme le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- DECIDE d'attribuer le marché relevant de procédure adaptée à la société SAUR ayant son siège social 11 chemin de Bretagne – 92 130 ISSY LES MOULINEAUX pour un montant de 53 730.40 € HT
- AUTORISE M. Le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à l'opération ;
- PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget assainissement de la commune.  
PRECISE que les frais inhérents à cette transaction (géomètre, notaire....) seront à la charge des acquéreurs.

<b>Point n° 4</b>	<b>Objet : INVENTAIRE BOCAGER : MODIFICATION DU REGLEMENT</b>
-------------------	---

Madame le Maire rappelle que par délibération du 20 novembre 2023 (n°2023-086), l'inventaire bocager de la commune de La Meilleraye de Bretagne ainsi que le règlement ont été validés.

Suite à une réunion avec les agriculteurs, le groupe bocager s'est réuni pour revoir le règlement et plus précisément la compensation pour les arbres isolés à savoir :

« Pour les arbres isolés, toute suppression devra faire l'objet d'une DPT et la compensation se fera sur la base de 1 arbre isolé détruit = 15 arbres replantés en groupe ou en mètres linéaires mais dans ce dernier cas sur la base pour 1 arbre isolé détruit = 30 m de haie replantés » selon le règlement en vigueur

et propose de modifier la compensation comme suit :

« Pour les arbres isolés, toute suppression devra faire l'objet d'une DPT et la compensation se fera sur la base de 1 arbre isolé détruit = 5 arbres replantés en groupe ou en mètres linéaires mais dans ce dernier cas sur la base pour 1 arbre isolé détruit = 10 m de haie replantés »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- valide la proposition du groupe bocager et décide de modifier la compensation pour les arbres isolés soit le point 2-3 du règlement pour la protection des éléments bocagers en annexe de la présente délibération
- 

<b>Point n° 5</b>	<b>Objet : RAPPORT D'ACTIVITES 2023 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHATEAUBRIANT DERVAL</b>
-------------------	---

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, son article 15211-39, la commune de La Meilleraye de Bretagne a été destinataire du rapport d'activités 2023 de la Communauté de Communes Châteaubriant – Derval.

Après diffusion d'un film, le conseil municipal prend acte de la transmission du rapport annuel d'activités de la Communauté de Communes Châteaubriant Derval.

<b>Point n° 6</b>	<b>Objet : SCHEMA DES ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES ZAE nR de la commune de LA Meilleraye de Bretagne : approbation des périmètres</b>
-------------------	--

Madame le Maire expose que la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, vise à accélérer et simplifier les projets d'implantation de producteurs d'énergie et à répondre à l'enjeu de l'acceptabilité local. Son article 15 impose aux communes de définir, par délibération du conseil municipal, après concertation du public selon des modalités qu'elles déterminent librement, des zones d'accélération où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter.

La commune a souhaité se concentrer sur les énergies renouvelables suivantes :

- En matière d'électricité renouvelable :
  - Solaire Photovoltaïque au sol
  - Solaire Photovoltaïque sur toiture
  - Solaire Photovoltaïque ombrière
- En matière de chaleur renouvelable :
  - Pompe à chaleur aérothermique
  - Energie géothermique
  - Energie solaire thermique

La concertation publique, dont les modalités ont été définies par délibération du conseil municipal du 15 avril 2024, s'est déroulée en mairie de La Meilleraye de Bretagne du 18 avril au 03 mai 2024.

Durant toute la durée de cette concertation, les pièces permettant la localisation des zones par ENR sur la commune ont été consultables sur le site internet de la Commune de La Meilleraye de Bretagne à l'adresse suite :

<https://meillerayedebretagne.fr/vie-municipale/zaenr>.

Le dossier a également pu être consulté sur support papier à la Mairie de la Meilleraye de Bretagne – 72 rue des Frères Templé – 44520 La Meilleraye de Bretagne du lundi au vendredi de 9 h à 13 h.

Le public a pu faire part de ses observations et propositions :

- à l'adresse mail suivante : [mairie.meilleraye@wanadoo.fr](mailto:mairie.meilleraye@wanadoo.fr)
- sur le registre papier ouvert à cet effet en mairie
- par courrier à la mairie

Le bilan de la concertation, annexé à la présente décision se traduit par 0 participant, 0 observation.

Compte tenu de ces éléments, Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable au Schéma des Energies renouvelables proposé et figurant sur la carte.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

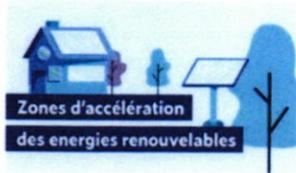
- approuve le schéma des zones d'accélération pour l'implantation des énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire communal :
- En matière d'électricité renouvelable :
  - Solaire Photovoltaïque au sol
  - Solaire Photovoltaïque sur toiture
  - Solaire Photovoltaïque ombrière
- En matière de chaleur renouvelable :
  - Pompe à chaleur aérothermique
  - Energie géothermique
  - Energie solaire thermique

et de ne pas instaurer des zones d'accélération, du fait d'un potentiel estimé insuffisant, pour :

- En matière d'électricité renouvelable :
  - Éolien
  - Hydroélectricité
  - Electricité à partir de bois énergie
  - Electricité à partir de biogaz
- En matière de chaleur renouvelable :
  - Bois énergie
  - Chaleur produite à partir du biogaz
- En matière de gaz renouvelable :
  - Biogaz - méthanisation
  - Hydrogène renouvelable

Madame le Maire ou son représentant a la charge de la transmission de la présente délibération accompagnée du bilan de la concertation en annexe 1 accompagnée de la carte définissant les périmètres :

- à M. le Préfet
- à M. le Référent préfectoral aux énergies renouvelables
- à M. le Président de l'Etablissement public de coopération intercommunale.



## Bilan de la concertation relative à la définition des Zones d'accélération de production d'énergies renouvelables sur la commune de

### La Meilleraye de Bretagne

La concertation publique, dont les modalités ont été définies par délibération du conseil municipal du 15 avril 2024, s'est déroulée en mairie de La Meilleraye de Bretagne du 18 avril au 03 mai 2024.

Durant toute la durée de cette concertation, les pièces permettant la localisation des zones par ENR sur la commune ont été consultables sur le site internet de la Commune de La Meilleraye de Bretagne à l'adresse suite : <https://meillerayedebretagne.fr/vie-municipale/zaenr>.

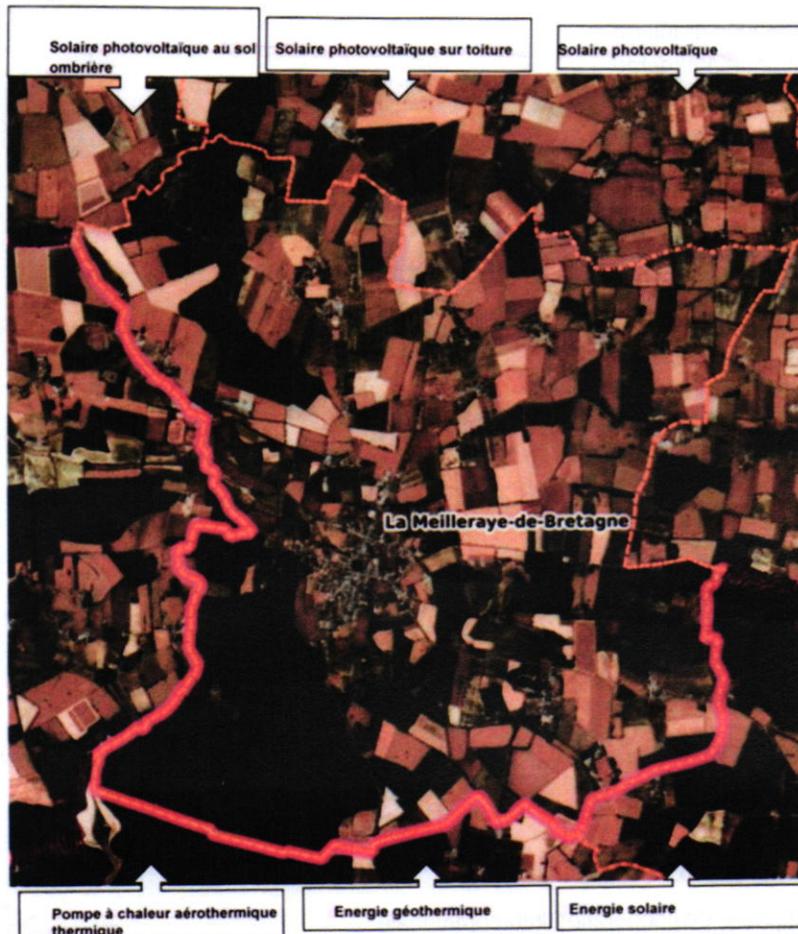
Le dossier a également pu être consulté sur support papier à la Mairie de la Meilleraye de Bretagne – 72 rue des Frères Templé – 44520 La Meilleraye de Bretagne du lundi au vendredi de 9 h à 13 h.

Le public a pu faire part de ses observations et propositions :

- à l'adresse mail suivante : [mairie.meilleraye@wanadoo.fr](mailto:mairie.meilleraye@wanadoo.fr)
- sur le registre papier ouvert à cet effet en mairie
- par courrier à la mairie

A l'issue de la concertation, aucune observation n'a été relevée.

### ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES sur tout le territoire communal



Madame le Maire expose qu'une demande a été formulée pour acquérir un excédent de terrain communal à savoir :

- Mme PLOTEAU et Mr FOLLIARD Johan sollicitent l'acquisition d'un terrain communal attenant à la parcelle A 257 sise le Haut Fouy dont ils sont propriétaires. Ledit terrain à céder fait l'angle de la voie communale n° 4 et du chemin rural n° 172 classée en zone constructible (NH).



Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- DONNE un accord de principe à l'unanimité sur la vente d'excédent de terrain communal sis au Haut Fouy au profit de Mme PLOTEAU et Mr FOLLIARD

selon les prix des terrains fixés par délibération du 4 novembre 2008 à savoir :

en zone constructible :

10 € le m<sup>2</sup> le prix de vente pour un excédent de terrain d'une contenance de 1 à 100 m<sup>2</sup>

20 € le m<sup>2</sup> le prix de vente pour un excédent de terrain d'une contenance de plus de 101 m<sup>2</sup>

hors zone constructible :

0.15 € le m<sup>2</sup> le prix de vente pour un excédent de terrain quelque soit sa contenance

DECIDE de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation dudit terrain avant bornage. Dès que le document d'arpentage sera établi, le conseil municipal se prononcera définitivement sur les cessions.

PRECISE que les frais inhérents à cette transaction (géomètre, notaire....) seront à la charge des acquéreurs.

Objet : DEMANDE D'ACQUISITION DE TERRAIN COMMUNAL à la Corbière

Madame le Maire expose qu'une demande a été de nouveau formulée pour acquérir un excédent de terrain communal à savoir :

- Mme et Mr BOISTEAU Jocelyn sollicitent l'acquisition d'une partie du terrain communal attenant à la parcelle A 813 sise 12, la Corbière dont ils sont propriétaires. Le terrain communal fait l'angle de la voie communale n° 6 et du chemin rural n° 44 classée en zone constructible (UC).



Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DONNE un accord de principe, 12 voix pour, 1 voix contre et 2 abstentions sur la vente d'excédent d'une partie du terrain communal au profit de Mme et Mr BOISTEAU correspondant :

- à l'emprise de la dalle bétonnée existante à condition de modifier l'orientation de l'escalier et de déplacer le compteur d'eau se situant sur le terrain communal à charge du demandeur

-avec une partie de terrain allant de l'angle de la dalle bétonnée à la limite de propriété de la parcelle A 813 et A 814

selon les prix des terrains fixés par délibération du 4 novembre 2008 à savoir :

en zone constructible :

10 € le m<sup>2</sup> le prix de vente pour un excédent de terrain d'une contenance de 1 à 100 m<sup>2</sup>

20 € le m<sup>2</sup> le prix de vente pour un excédent de terrain d'une contenance de plus de 101 m<sup>2</sup>

hors zone constructible :

0.15 € le m<sup>2</sup> le prix de vente pour un excédent de terrain quelque soit sa contenance

DECIDE de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation dudit terrain avant bornage. Dès que le document d'arpentage sera établi, le conseil municipal se prononcera définitivement sur les cessions.

Point 8	Objet : VENTE DE BIENS DE SECTIONS AU LIEU-DIT LA COSSONNAIS (Mme DUDOUET et Mme et Mr HERROUIN)
---------	--

Madame le Maire informe le conseil municipal des demandes de :

- Mme Louise DUDOUET, propriétaire des parcelles B 1507, 282 et 280 et de
  - Mme et Mr HERROUIN, propriétaire des parcelles B 278 et 279
- situées au lieu-dit « La Cossonnais » qui souhaitent acquérir le terrain aux abords de leurs maisons d'habitation et de leurs parcelles qui est entretenu depuis des décennies par leurs soins.

Cette parcelle concernée par cette vente est classée en zone A du PLU actuel (cf plan en annexe) et cadastrée B 281 d'une superficie de 1 282 m<sup>2</sup>. Le tarif fixé du terrain en zone agricole sur la commune est de 0.15 €/m<sup>2</sup>.

S'agissant de biens de sections, Madame le Maire rappelle la procédure de vente de biens sectionnaux en l'absence de commission syndicale constituée :

- 1- Délibération du Conseil Municipal décidant de la consultation :  
Le Conseil délibère pour ouvrir la procédure et décider de l'organisation du vote. Puis les électeurs sont convoqués par le Maire dans les six mois de la transmission de la délibération en Préfecture. Les électeurs sont les membres de la section qui sont inscrits sur les listes électorales de la commune. Les membres de la section sont les habitants qui ont leur domicile réel et fixe sur le territoire de la Commune.
  
- 2- Après le vote : Délibération du Conseil Municipal décidant de la vente :  
Le Conseil prend acte du résultat du vote et fixe les conditions de la vente (bien, acquéreur, conditions financières). La vente des biens est décidée par le Conseil Municipal statuant à la majorité absolue des suffrages exprimés s'il y a accord de la majorité des électeurs de la section.  
En absence d'accord de la majorité des électeurs, c'est le Préfet qui statuera par arrêté motivé.

APRÈS AVOIR ENTENDU l'exposé de Madame le Maire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les demandes de Mme DUDOUET et de Mme et Mr HERROUIN

VU la Loi n° 2013-428 du 27 mai 2013 modernisant le régime des sections de commune,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à convoquer dans les six mois de la transmission de cette délibération en Préfecture, les électeurs de la section de la Cossonnais pour s'exprimer sur la vente de la parcelle à Mme DUDOUET et Mme et Mr HERROUIN
- DÉCIDE de l'ouverture de l'ensemble des procédures nécessaires à l'organisation de ce vote. - AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à cette procédure

Cette délibération remplace et annule à la délibération du 20 novembre 2023 n°2023/088

Suggestion : organiser le vote le 9 juin le même jour que les élections européennes en espérant avoir des éléments de réponse de la Préfecture sur la forme administrative de la vente de biens sectionaux

Questions diverses :

- Sablière au Grand Auverné

Lors de la rencontre du 17 avril en présence de Mr le Sous Préfet, le Vice-Président du Conseil Départemental, des techniciens du Conseil Département du Président et du Directeur des Carrières de l'Ouest et des élus de la commune, l'itinéraire préconisé par la commune a été parcouru par l'ensemble des membres présents. Il semblerait qu'il ne pose pas de problèmes.

Afin d'être validé, les carrières de l'Ouest doivent signer une convention avec le Conseil Départemental. Dès que nous aurons connaissance de la signature nous lèverons le recours déposé auprès du Tribunal Administratif.

Prochaines dates à retenir :

- Commission urbanisme : révision PLU le 21 mai à 14 h 00
- Permanences des élections européennes le 09 juin 2024 : transmis par mel aux conseillers concernés

**COMPOSITION DU BUREAU DE VOTE**

	TITULAIRES	SUPPLEANT
Président	Marie-Pierre GUERIN	Eric ROBERT
Assesseur	Yannick CHANTOME	Michel JULIENNE
Assesseur	Jean-Yves GICQUEL	Laurence ROUSSEL
Assesseur	Nicole BELLEIL	Emmanuel BERTIN
Secrétaire du bureau :	Réjane TRILLARD	

**PLANNING DE TENUE DU BUREAU DE VOTE**

HORAIRES	PRESIDENT	ASSESEUR	ASSESEUR
8 h – 10 h 30	Marie-Pierre GUERIN	Jean-Yves GICQUEL	Michel JULIENNE
10 h 30 -13 h	Eric ROBERT	Yannick CHANTOME	Laurence ROUSSEL
13 h – 15 h 30	Marie-Pierre GUERIN	Jean-Yves GICQUEL	Emmanuel BERTIN
15 h 30 – 18 h 00	Eric ROBERT	Yannick CHANTOME	Nicole BELLEIL

- Adjoints : 10 juin 2024 à 19 h 00
- Conseil municipal : 19 juin 2024 à 19 h 30
- Inauguration du pumptrack le 28 juin à 17 h 00

Après avoir épuisé l'ordre du jour, Madame le Maire clôt la séance.

Le secrétaire de séance



Yannick CHANTÔME

Le Maire,



Marie-Pierre GUERIN

