

Date de la convocation	
16/01/2025	
Date d'affichage	
16/01/2025	
Nombre de membres	
Afférents	Présents
10	8
Vote	
A l'unanimité : 8	
Pour : 8	
Contre : 0	
Abstention : 0	

L'an 2025, le vingt trois janvier à 18 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de Poilley dûment convoqué, s'est réuni à la salle de la mairie, 2 rue du Pas au Loup, sous la présidence de Monsieur DEMAZEL Noël, Maire.

Présents : M. DEMAZEL Noël, Maire, M. COUSIN Edmond, M. CARAES Bertrand, Mme GERMAIN Jocelyne, Mme PAPAIL Marie-Cécile, M. GUÉRIN Claude, M. ROBIDEL Anthony, M BARBEDETTE Gérard.

Excusé (s) : Mme BANNIER Anne,

Absent : M GAUTIER Denis,

A été nommé(e) secrétaire : M. BARBEDETTE Gérard

Réf :	20250123_01	Délibération Révision des loyers 2025
Envoyé en préfecture le 30/01/2025		
Reçu en préfecture le 30/01/2025		
Publié le 03/02/2025		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2122-22,

Vu le d de l'article 17 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986

Vu l'article 65 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Vu la circulaire du 30 décembre 2009 relative à la fixation du loyer et des redevances maximum des conventions conclues en application de l'article L 351-2 du code de la construction et de l'habitation

Considérant que les valeurs fixées dans cette circulaire constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Décide** qu'il ne sera pas fait application de l'indice de révision pour l'année 2025 pour l'ensemble des logements de la commune, sauf pour le local commercial « le Lyonnais ».

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Réf :	20250123_02	Délibération Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU
Envoyé en préfecture le 30/01/2025		
Reçu en préfecture le 30/01/2025		
Publié le 03/02/2025		

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Poilley a engagé une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de répondre à des objectifs précis de développement et d'aménagement durable et équilibré pour la Commune.

Par délibération n°20220915_03 en date du 15 septembre 2022, Monsieur le Maire a prescrit une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Poilley.

Cette procédure de modification simplifiée du PLU a été engagée en vue des éléments suivants :

- L'identification de patrimoines bâtis protégés au lieudit Le Bas Morand ;

- La modification de la zone 1AUA en zone 1AU au lieu-dit de La Maladrerie ;
- L'ajustement des règles relatives au changement de destination.

Cette démarche s'inscrit dans une trajectoire ZAN, tout en respectant les objectifs du SCoT du Pays de Fougères, en cours de révision, et du SRADDET de Bretagne en vigueur.

Par délibération n°20220915_03 en date du 15 septembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée comme suivant :

- Le projet de modification simplifiée du PLU et l'exposé des motifs sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et horaires d'ouverture pour une durée d'un mois ;
- Un avis précisant les modalités de la mise à disposition sera porté à connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition dans un journal diffusé dans le département ; cet avis sera affiché en Mairie pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Un registre permettant de consigner les observations sur le projet de modification simplifiée du PLU sera mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouvertures de la Mairie pendant toute la durée de la mise à disposition.
- Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées par la modification avant cette mise à disposition du public.

Les modalités de concertations suivantes ont été exécutées en conformité avec la délibération n°20220915_03 en date du 15 septembre 2022 :

- Notification auprès des personnes publiques associées le 20/11/2024 ;
- Affichage en mairie et publication, le 30 novembre 2024, dans le journal *Ouest France* diffusé dans le département, de l'avis mentionnant la délibération ayant prescrit et défini les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Poilley.
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée N°1 du 06 décembre 2024 au 06 janvier 2024 selon les modalités suivantes :
 - **À la mairie de Poilley** (2 rue du Pas au loup, 35420 POILLEY), aux horaires suivants :
Lundi, mardi, et jeudi de 14h30 à 16h00
 - **Sur le site internet de la Commune** : poilley.bzh.
- Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public a pu formuler ses observations selon les conditions suivantes :
 - En les consignant sur un registre papier, disponible à la mairie de Poilley, aux horaires suivants : lundi, mardi, et jeudi de 14 h 30 à 16 h 00,
 - En adressant un courrier postal, adressé à : M. le Maire, Mairie de Poilley, 2, rue du Pas-au-Loup, 35420 Poilley (en mentionnant l'objet 'modification simplifiée n° 1 du PLU'),
 - En adressant un courrier électronique, à l'adresse suivante : mairie@poilley.bzh (en mentionnant l'objet 'modification simplifiée n° 1 du PLU').

À la clôture de la mise à disposition du public, AUCUNE observation a été émise par les administrés :

- AUCUNE observation n'a été formulée au sein du registre papier de concertation ;
- AUCUNE observation n'a été formulée par courrier ;
- AUCUNE observation n'a été formulée par courriel.

Une observation a été émise par l'une des Personnes Publiques Associées et a été prise en compte.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants ;

VU le SRADDET de la Région Bretagne approuvé le 16/03/2021 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du SCoT du Pays de Fougères approuvé le 08/03/2010 ;

VU le PLH de Fougères Agglomération approuvé le 27/09/2021 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Poilley approuvé le 29/03/2010, modifié le 13/11/2013, le 08/06/2017 et révisé le 06/06/2017 ;

VU la délibération n°20220915_03 en date du 15 septembre 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

VU les modalités de concertation publique fixées par délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2022 ;

VU le bilan de la concertation publique annexé à la présente délibération ;

VU la loi n°2014-366

VU l'ordonnance n°2012-11 du 05/01/2012 portant clarification simplification des procédures d'élaboration, de modification d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret n°2013-142 du 14/02/2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 05/01/2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU la Loi n°2021-1104 du 22/08/2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Loi Climat et Résilience » ;

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier le PLU en vue de l'identification de patrimoines bâtis protégés au lieudit Le Bas Morand et l'ajustement des règles relatives au changement de destination, de modification de la zone 1AUA de la Maladrerie en zone 1AU et de l'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle sur ce secteur ;

CONSIDÉRANT l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Poilley.

CONSIDÉRANT la mise à disposition de la demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale ;

CONSIDÉRANT l'avis conforme n°2022-010255 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme de Poilley ;

CONSIDÉRANT que les Personnes Publiques Associées ont été consultées et que les avis sont intégrés dans le bilan de mise à disposition du public annexé ;

CONSIDÉRANT que les modalités de concertations du public ont été exécutées en conformité avec la délibération n°20220915_03 en date du 15 septembre 2022 et que le registre de mise à disposition est intégré dans le bilan de mise à disposition du public annexé ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient à l'autorité ayant précisé les objectifs poursuivis et des modalités de la concertation, d'en tirer le bilan ;

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

APPROUVE le bilan de la concertation publique annexé à la présente ;

APPROUVE la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Poilley ;

APPROUVE les pièces modifiées au PLU de Poilley annexées à la présente ;

PRECISE que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1, L.2131-2, L. 5211-3 et R.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'une transmission au préfet du Département d'Ille-et-Vilaine au titre du contrôle de légalité ;
- Fera l'objet d'une notification auprès des Personnes Publiques Associées ;
- Fera l'objet d'une publication dans un journal du département, de l'avis mentionnant la délibération approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Poilley ;
- Fera l'objet d'une transmission auprès du Géoportail de l'urbanisme (GPU) ;
- Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'une mise à disposition du public permanente et gratuite en mairie ;

PRECISE :

- Que les pièces seront annexées au PLU en vigueur après la réalisation de l'ensemble des démarches administratives rendant exécutoire la présente décision.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Réf :	20250123_03	Délibération Projet de Réhabilitation salle des fêtes et rénovation énergétique
--------------	--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------

Envoyé en préfecture le 30/01/2025

Reçu en préfecture le 30/01/2025

Publié le 03/02/2025

La commune de Poilley envisage un projet de réhabilitation de la salle des fêtes elle a déjà réalisé un Audit énergétique avec la société ABAQUE, et une étude de faisabilité concernant la réalisation du projet. Pour la réalisation du projet, la commune doit solliciter les aides financières pour permettre cette réhabilitation à savoir :

- La Région Bretagne dans le cadre de « Bien vivre en Bretagne »,

- « Le Département dans le cadre de « Ambition commune »
- L'Etat dans le cadre « des fonds verts », la DSIL et _ou la DETR

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide de solliciter les différents organismes, Région, Département et l'Etat pour l'obtention d'une subvention pour la réhabilitation de la salle des fêtes de Poilley et de la rénovation énergétique

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Réf :	20250123_04	Délibération vente Chemin vente la Courtonnière et le Plessix
-------	-------------	---------------------------------------------------------------

Envoyé en préfecture le 03/02/2025

Reçu en préfecture le 03/02/2025

Publié le 03/02/2025

Vu le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux, et notamment son article 3 ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu la délibération en date du 13/04/2023 et du 11/05/2023, décidant de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural ;

Vu l'arrêté municipal en date du 12/05/2023, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21/06/2023 au 06/07/2023 inclus,

Vu la délibération en date du 14/09/2023., décidant d'approuver l'aliénation du chemin rural, objet de la présente procédure ;

Considérant la mise en œuvre du droit de préemption par Monsieur GUERULT Jean-Claude, propriétaire riverain du chemin rural, « La Courtonnière » et « Le Plessix »

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide de fixer le prix de vente du mètre carré réparti de la façon suivante :

- $543 \text{ m}^2 \times 1.00 \text{ €/m}^2 = 543.00 \text{ €}$ _ La Courtonnière
- $86 \text{ m}^2 \times 1.00 \text{ €/m}^2 = \underline{86.00 \text{ €}}$ Le Plessix

Le montant total s'élève à 629.00 €

- **Décide** la vente du chemin rural à Monsieur GUERULT Jean-Claude, au prix susvisé ;
- **Autorise** Monsieur le Maire Adjoint à signer tous documents afférents au présent projet ;
- **Dit que** les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de l'acheteur.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus

A Poilley, Le 05/03/2025
Le Maire-Noël DEMAZEL

