

**Commune de FREHEL**  
**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 19**  
**JANVIER 2015**

L'an deux mil quinze, le lundi 19 janvier, les membres du conseil municipal, appelés à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, et adressée au moins trois jours francs avant la présente séance, se sont réunis à 0h30 à la mairie, sous la présidence de Madame MOISAN Michèle, Maire.

**Date de la convocation :** Mardi 13 janvier 2015

**Etaient présents :** Mmes BERGONZI Sabrina, BLINTZOWSKY Christiane, BOULIN Claude, MAIGNAN Mélanie, MEHOUS Josiane, RIO Isabelle, TADIER Joële, MM CALLIOT Michel, CHOLET Didier, LAUNAY Jacques, PANNETIER Laurent, PINAUD Bernard, POINSOT Jean-Pierre.

**Etaient absents, représentés :** Mme ANDRE Michèle par Mme BERGONZI, M BERNARD Claude par M CHOLET, M DROGUET Stéphan par Mme MOISAN, M GIRARD Jacques par Mme BLINTZOWSKY, Mme MARTIN Caroline par Mme TADIER.

Monsieur LAUNAY Jacques, candidat, est élu secrétaire de séance.

Lecture faite, le procès-verbal a été approuvé par les membres du conseil municipal à l'exception de la délibération n° 2014-2-191 relative à la demande d'occupation du domaine public. En effet le décompte des voix suite au vote de la décision ne correspond pas au nombre de conseillers présents (15 voix exprimées pour 17 présents et représentés). Ce dossier sera à nouveau soumis au vote du conseil municipal lors de la prochaine réunion.

**Délibération n° 2015-2-001 : Décision modificative :**

Madame BLINTZOWSKY Christiane, Adjointe en charge des finances, informe les membres du conseil municipal qu'il est nécessaire de régulariser l'article 66111 et propose la décision modificative suivante :

Chapitre 011 : Charge à caractère général

- Article 6227 : Frais d'actes et de contentieux : - 1000€

Chapitre 66 : Charges financières

- Article 66111 : Intérêts réglés à l'échéance : +1000€

**Le conseil municipal à l'unanimité approuve la décision modificative.**

**Délibération n°2015-2-002 : Instruction des autorisations du droit des sols :**

Madame le Maire et Monsieur CHOLET Didier, Adjoint en charge de l'urbanisme informent les membres du conseil municipal sur les différents échanges qui ont eu lieu avec les différentes communautés des Communes de Dinan, Plancoët-Plélan et Matignon.

Il ressort de ces discussions que la communauté de Dinan est disposée à instruire les autorisations du droit des sols pour le compte de la commune. La commune de Fréhel sera proposée comme commune test à compter du 15 avril prochain. Les frais seront calculés suivant un barème qui sera communiqué aux élus. Les frais d'investissement engagés par

la communauté de Dinan (matériel, logiciel...) seront pris en charge par la Communauté de Communes de Matignon.

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

**Accepte de confier l'instruction des autorisations du droit des sols de la commune de Fréhel à la Communauté de communes de Dinan du 15 avril 2015 au 30 juin 2015 en qualité de commune- test et à partir du 1 juillet 2015 en fonction des prestations souhaitées par la collectivité et du coût fixé par la communauté de Dinan (CODI)**

**Autorise Madame le Maire à signer la convention à venir après information des élus. Cette convention précisera les conditions techniques et financières de la prestation confiée à la communauté de communes de Dinan.**

### **Délibération n° 2015-2-003 : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme :**

Monsieur CHOLET Didier, Adjoint en charge de l'urbanisme évoque les motifs justifiant l'utilité d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

A) Lors de l'élaboration du règlement pour la partie activités du Domaine de la Grande Abbaye, il ressort que certaines dispositions du PLU limitent la constructibilité des bâtiments d'activités artisanales.

La modification simplifiée a pour but de modifier la définition de la zone 1AUB10 de la façon suivante :

- 1) Lire : Secteur à vocation mixte (services, commerces de proximité, logements et activités compatibles avec l'habitat) au lieu de secteur à vocation mixte (services, commerces de proximité, logements).
- 2) Suppression de l'alinéa autorisant l'implantation de bâtiments liés à une activité artisanale sous réserve qu'ils soient compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone et qu'ils ne dépassent pas 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

B) A la demande du Conseil Général, mention du tracé du Vélo Route dans les documents graphiques ;

C) Prise en compte d'une erreur matérielle concernant la délimitation du zonage rendant un terrain inconstructible alors qu'un permis d'aménager toujours valide et antérieur à la date de l'approbation du PLU a été accordé sur ce terrain.

La procédure administrative de cette modification simplifiée est exposée aux membres du Conseil Municipal.

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

**Accepte de lancer la procédure de modification simplifiée du PLU**

### **Délibération n° 2015-2-004 : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, proposition d'étude du cabinet GEOLIT :**

Madame le Maire revient sur la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure implique le dépôt d'un argumentaire et des documents graphiques qui seront transmis à l'ensemble des Personnes Publics Associées (PPA). Pour ce faire, il est nécessaire d'obtenir le concours d'un cabinet spécialisé.

Le cabinet GEOLIT qui avait en charge l'étude de notre PLU est prêt à intervenir pour le compte de la commune. Le coût de la prestation s'élève à 1560€ TTC.

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

**AUTORISE** le Maire à signer la convention avec le cabinet GEOLIT.

### **Délibération n° 2015-2-005 : Domaine de la Grande Abbaye, Permis d'aménager :**

Monsieur CHOLET Didier, Adjoint en charge de l'urbanisme expose les faits :

Lors de la réunion du Conseil Municipal du 25 novembre 2014, il a été évoqué la possibilité de modifier l'emprise du bâtiment réservé pour 3 logements locatifs en 3 lots à réserver pour des primo-accédant.

Il convient dans le règlement du Permis d'aménager de valider les modifications suivantes pour le lot n° 18 :

- 1) Remplacement des 3 logements sociaux par trois lots libres pour des constructions réservées à des primo-accédant ;
- 2) Définir trois sous-lot sur le lot n° 18 : 18a, 18b, 18c ;
- 3) Figurer l'implantation des constructions principales et des annexes
- 4) Inciter au choix d'une architecture proche de l'existant ou qui rappelle l'existant
- 5) Confirmer que le mur de clôture côté placette avec son portillon sera à la charge de la commune

Le conseil municipal demande à Madame le Maire de bien vouloir informer le cabinet en charge de l'instruction du Permis d'Aménager des remarques formulées ci-dessus.

### **Affaires diverses :**

SCI du Dos d'Ane Sainte Aide : Madame le Maire signale aux membres du conseil municipal que la SCI du Dos d'Ane qui restaure actuelle l'ancienne ferme de Bel Etre n'a pas toutes les autorisations réglementaires. Un courrier en recommandé a été adressé pour les mettre en demeure de régulariser la situation dans les meilleurs délais.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15.

Le Maire

le Secrétaire.