

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CREHEN**

SEANCE DU 28 JANVIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-huit janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de CREHEN, régulièrement convoqué le vingt-cinq janvier, s'est réuni en séance extraordinaire au nombre prescrit par la loi, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre LECAILLIER, Maire.

PRÉSENTS : M. LECAILLIER, Maire
Mmes COTIN et LAIGO, MM. CADE et LOQUEN, Adjoint
Mmes DETOT, JOUFFE, LECORGUILLÉ, LEMONNIER, LONCLE et
MENIER, Conseillères Municipales
MM. BIARD, BOITTIN et GRAS, Conseillers Municipaux

EXCUSÉS : Mme LAFORGE (procuration à Mme COTIN),
MM. BEDFERT, BOURGET, PÉRON et THOMAS

Monsieur BOITTIN Michel a été élu Secrétaire.

--- ==0== ---

1. PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION PRÉCÉDENTE

Le Maire rappelle que la copie intégrale du registre des délibérations du Conseil Municipal de la séance du 11 janvier 2019 a été transmise à chaque conseiller avant la présente réunion.

Il invite les Conseillers Municipaux à faire part de leurs observations éventuelles.

Aucune observation n'étant faite, le procès-verbal de la réunion du 11 janvier 2019 est adopté à l'unanimité.

**2. PLUI (PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL)
APPROBATION DU ZONAGE**

Monsieur Jean-Luc CADE, adjoint au Maire de Créhen, informe le Conseil Municipal que Dinan Agglomération, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), a lancé une consultation officieuse des communes sur le zonage avant l'arrêt du projet.

Il donne lecture du courrier de réclamations envoyé à l'agglomération portant sur douze points à revoir, à savoir :

- 1) Offrir la possibilité à des commerçants de s'installer le long de la Départementale pour exercer leur activité en classant une partie du jardin du Sacré Cœur, le terrain devant la crêperie et une partie de la parcelle entre la crêperie et la zone artisanale en zones constructibles réservées aux commerces.
- 2) Cette demande impose que le périmètre de centralité commerciale soit agrandi.
- 3) La moitié de la parcelle classée 1 AUh2 Impasse de la Fontaine a été retirée par l'Agglomération car reconnue zone humide. Monsieur CADE explique que cette classification est très discutable car basée sur un simple carottage de terre. Il ajoute

que lors du dernier PLU approuvé en 2014, une étude des zones humides avait été effectuée et n'avait pas recensé cette zone. Il propose de contester ce classement.

4) Dans le bourg Rue et Impasse de la Fontaine

Il explique que toute une propriété a été classée en zone Ue (Zone à vocation d'équipement) à côté des terrains de football, ce qui est excessif. Il propose d'en laisser une partie et de classer l'autre en terrain constructible.

5) Au lieu-dit « La Motte »

Environ deux hectares avaient été classés en zone 2 AUh, mais suite à la réunion publique, le propriétaire a laissé entendre qu'il ne serait pas vendeur avant une

dizaine d'années tant que son frère qui exploite la terre est en activité. Il propose de reclasser ces deux hectares en zone agricole.

Par ailleurs, il propose de classer le terrain de bicross et les jardins des habitations de La Motte en zone Ue (zone à vocation d'équipements).

6) Entre La Cour et La Touche

L'agglomération avait classé les futurs terrains constructibles en 2 AUh, c'est-à-dire qu'ils ne pourraient devenir constructibles que dans un deuxième temps après une révision partielle du PLU dans 5 ou 6 ans. La plupart des propriétaires étant vendeurs, Monsieur CADE propose de les classer en 1 AUh pour qu'ils soient constructibles dans le cadre d'un aménagement d'ensemble (lotissement) dès l'approbation du PLU.

7) La parcelle A 1022 à l'entrée du bourg en face « Les Deux Moulins »

Monsieur CADE propose de classer cette parcelle constructible car elle présente un réel potentiel sur 10 000 m². Par contre les arbres à l'intérieur ne justifient pas un classement en espace boisé classé et propose de modifier ce classement.

8) Dans la zone artisanale

L'entreprise LAÏTA envisage de s'agrandir. Monsieur CADE propose d'adapter le classement de la zone afin de permettre ces extensions.

9) Au lieu-dit « Le Fougeray »

D'une manière générale, les anciens corps de ferme en pierres sont autorisés à voir leur changement de destination possible pour pouvoir les transformer en habitation. Dans le lieu-dit « Le Fougeray », quatre bâtiments avaient été ainsi repérés. Pour ne pas faire subir à de futurs habitants les nuisances de la zone industrielle, il propose de ne pas autoriser le changement de destination de ces bâtiments.

10) Dans l'ancien centre d'insémination

La Coopérative Garun Paysanne a acheté l'ancien centre d'insémination pour y créer un magasin agricole et de distribution alimentaire en circuit court, une zone de stockage de céréales et d'agrofouritures. Les anciens bureaux pourraient être loués à un restaurateur ou un commerçant ou en habitation. Cette coopérative étant précédemment classée en zone agricole, il propose de créer un STECAL. En effet, la loi ALUR a modifié l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme afin de pouvoir créer en zone agricole ou naturelle des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) destinés à d'autres constructions que celles nécessaires à l'exploitation agricole.

11) Au Guildo

Puisque les constructions d'habitat ne sont plus possibles sur l'ancien site Point P, Monsieur CADE propose de classer la zone de manière à pouvoir accueillir des activités liées à la mer, des parkings, voire une aire d'accueil pour les camping-cars. Pour permettre au propriétaire du manoir de rénover une ancienne église et de créer un hangar pour stocker son matériel, il propose d'étendre la zone UB de son terrain.

De la même manière, pour permettre aux trois propriétés voisines du manoir de réaliser une clôture, une véranda ou toute autre petite extension du côté de la route, il propose un classement en zone UB.

Enfin, trois propriétés se retrouvent classées en zone Up (zone portuaire) alors que ce sont des habitations. Il propose donc de les classer en zone UB pour les deux premières et Uap pour la troisième.

12) Au lieu-dit « La Morinais »

Pour permettre l'extension de la fumière de la stabulation des vaches laitières de La Morinais, il propose d'étendre le zonage A (agricole).

13) Maison de Retraite Saint-Joseph

Pour permettre l'extension et la rénovation de la maison de retraite Saint-Joseph, il propose de modifier le zonage du STECAL (Nel) de la Croix Gourieux.

14) Foyer de Vie Le Vaugourieux

Pour permettre à l'association du Foyer de Vie de faire une extension sur l'aile Est du bâtiment ou de le vendre à un restaurateur ou un groupe hôtelier en cas de délocalisation, il propose d'étendre le STECAL à l'Est.

15) Les haies bocagères

Le bureau d'études a fait un recensement des haies bocagères et des espaces boisés à classer à partir de la photo aérienne de la commune. De nombreuses haies ont ainsi été marquées « protégées » alors qu'elles n'ont pas d'intérêt particulier. Il propose d'en enlever une partie.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur CADE,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Le Conseil Municipal approuve le courrier de demande de modifications du PLUi adressé à Dinan Agglomération.

3. AGRANDISSEMENT DU COLOMBARIUM DANS LE CIMETIÈRE

Madame LAIGO, Adjointe au Maire chargée du cimetière communal, rappelle au Conseil Municipal sa décision prise lors de la séance du 20 juillet 2018 d'ajouter des places au colombarium dans le cimetière communal et de retenir la société GRANIMOND de Saint-Arvold (57), pour la somme de 2 845 €HT (3 414 €TTC).

Elle explique que les travaux ont pris du retard. Etant donné que nous avons changé d'exercice comptable, elle propose d'autoriser le Maire à engager la dépense avant le vote du budget 2019.

A l'unanimité, le Conseil Municipal accepte cette proposition.

4. EMPLACEMENT DU PARCOURS DE GLISSE UNIVERSELLE

Monsieur Jean-Luc CADE, Adjoint au Maire, rappelle au Conseil Municipal sa décision de créer un parcours de glisse universelle.

Il explique que deux emplacements sont possibles :

- 1) Le premier se situe entre les deux terrains de football. Il présente l'intérêt d'être un peu plus éloigné des habitations et d'être relativement plat, ce qui facilitera le terrassement.

N° 2019.02

- 2) Le deuxième est à la place du terrain de bi-cross actuel. L'avantage qu'il présente est son accès facilité mais le gros inconvénient est sa proximité des habitations (moins de 20 mètres).

Il demande l'avis du Conseil Municipal.

Monsieur BOITTIN propose de le placer à côté du terrain multisports mais cela nécessiterait de raser le talus et de couper les arbres existants, ce que refuse la majorité des élus.

Il précise que le bureau d'études estime que le premier emplacement entre les deux terrains de football est le plus approprié à condition d'installer des filets pare-ballons pour éviter les coups de ballons.

Monsieur le Maire propose de retenir cet emplacement et de créer des places de parking sur l'espace vert où s'installent sans autorisation les gens du voyage Impasse de la Fontaine afin d'éviter que les jeunes ne traversent le terrain de football pour se rendre sur le terrain de glisse.

A la majorité (9 voix pour, 4 abstentions et 2 voix contre), le Conseil Municipal :

- 1) décide d'installer le parcours de glisse universelle entre les deux terrains de football,
- 2) de prévoir des filets pare-ballons pour protéger les sportifs,
- 3) donne pouvoir au Maire de lancer le projet et d'engager la dépense avant le vote du budget 2019.

5.ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ DE MADAME LESNÉ RUE DE LA CHAMPAGNE

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que la propriété de Madame LESNÉ est à vendre Rue de la Champagne.

Il ajoute que plusieurs élus sont allés la visiter et que ce grand bâtiment présente un réel intérêt pour y créer des logements communaux. La bâtisse de 9 pièces plus une dépendance et un terrain constructible sont à vendre 130 000 €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- 1) décide d'acquérir la propriété des Consorts LESNÉ située Rue de la Champagne pour la somme de 130 000 € plus les frais,
- 2) donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire et à engager la dépense avant le vote du budget 2019.

6.ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ DE MONSIEUR DUMONT RUE DE LA CHAMPAGNE

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que Monsieur DUMONT possède un petit appartement en duplex mitoyen à la dépendance des Consorts LESNÉ que la commune a décidé d'acquérir.

Il précise que ce petit duplex en très bon état est en vente 50 000 € mais qu'il est affiché sur le site « Le Bon Coin » au prix de 45 000 €

N° 2019.02

Il demande l'avis du Conseil Municipal sur l'acquisition de ce duplex qui, associé à la dépendance de Madame LESNÉ que la commune a décidé d'acquérir, permettrait de créer un logement de taille intéressante.

Après en avoir délibéré, à la majorité (12 pour et 3 abstentions), le Conseil Municipal :

- 1) décide d'acquérir la propriété de Monsieur DUMONT située Rue de la Champagne et propose la somme de 42 000 € plus les frais,
- 2) donne pouvoir au Maire d'engager la négociation avec le vendeur et de signer tous les documents relatifs à cette affaire et à engager la dépense avant le vote du budget 2019.

7.REPÉRAGE AMIANTE AVANT DÉMOLITION

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que la commune doit démolir le hangar situé sur le terrain des Consorts RICHEUX afin de créer le lotissement du Domaine des Vallées 2.

Il explique que les vendeurs ont effectué un diagnostic qui révèle que ce dernier détient des particules d'amiante dans la toiture.

Il ajoute que, pour qu'une entreprise s'engage à le démolir, la loi oblige qu'un repérage amiante soit réalisé et il présente des devis.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- 1) de retenir l'offre de la société EX'IM de Plancoët pour la somme de 815 € HT (978 € TTC),
- 2) donne pouvoir au Maire de signer tous les documents relatifs à cette affaire et à engager la dépense avant le vote du budget 2019.

*Délibération exécutoire
après transmission
à la Sous-Préfecture de DINAN
et publication, le 4 février 2019
Le Maire,*

Pierre LECAILLIER.

*Délibéré en séance,
les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme*

Le Maire,

Pierre LECAILLIER.