COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 23 OCTOBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-trois octobre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis dans la salle de la mairie

Date de convocation du Conseil Municipal	16 octobre 2025
Date d'affichage de la convocation	16 octobre 2025
Nombre de conseillers en exercice	15
Nombre de conseillers présents	14

Étaient présents :

Hubert LORAND	André MASSARD	Carine PEILA-BINET
Vincent CRESPEL	Joseph VERGER	Alain MASSARD
Christine BOUGAULT	Lydie MÉAL	Christophe GOBIN
Karine LEMOINE	Ingrid PICAUT	Chrystèle BARBIER
Laetitia CHIFFAIN	Aurélien BUREL	

Était absent : Dominique ROLLAND

ORDRE DU JOUR :

1. Élection du secrétaire de séance
2. Conseil municipal du 25 septembre 2025

URBANISME

3. Plan Local d'Urbanisme – Approbation de la modification simplifiée n°1
4. Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme
5. Déclarations d'Intention d'Aliéner

ENVIRONNEMENT

6. Consultation du public relatif au projet présenté par Monsieur Vincent CRESPEL en vue d'obtenir l'enregistrement de l'augmentation de l'atelier de vaches laitières sur son exploitation située au lieu-dit « Les Bandes »

DOMAINE ET PATRIMOINE

7. Régularisation des échanges relatifs au chemin situé à Trémel

DÉCISIONS – INFORMATIONS

ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Madame Karine LEMOINE, conseillère municipale, est élue secrétaire de séance par le conseil municipal à l'unanimité des présents.

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025

Monsieur le Maire soumet le compte rendu de séance du 25 septembre 2025 au vote. Le compte rendu est adopté à l'unanimité des présents.

URBANISME

2025-031 – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE EN ZONE NP

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Quédillac, approuvé par délibération n°2020-022 du 4 juin 2020, a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté municipal n°2025-039 du 21 juillet 2025. Cette modification vise à corriger une **erreur matérielle** affectant le plan graphique, où une zone **NP (naturelle à protéger)** avait été insérée à tort.

Conformément aux articles **L. 153-36 et suivants** et **R. 153-20 et suivants** du code de l'urbanisme, cette procédure a été engagée après :

- Une **concertation publique** (délibération n°2025-005 du 23 janvier 2025) et une **mise à disposition du dossier** du 13 septembre au 14 octobre 2025, sans observation du public.
- La **notification aux personnes publiques associées (PPA)**, dont la Préfecture d'Ille-et-Vilaine a émis un **avis favorable sous réserve** d'un croisement entre l'inventaire des cours d'eau de l'État et le plan de zonage (secteur Np). Les autres PPA (Département, services déconcentrés) n'ont formulé aucune opposition.

La rectification proposée, limitée à la suppression de la zone NP erronée, **ne modifie pas les orientations du PADD**, **ne réduit aucune protection environnementale**, et **n'induit aucun risque d'urbanisation excessive**. Elle s'inscrit dans une logique de **cohérence juridique et cartographique**, conformément aux principes de la **modification simplifiée** (art. L. 153-45 du code de l'urbanisme).

- **VU le code de l'urbanisme** :
  - Articles **L. 153-36 à L. 153-50** (procédure de modification simplifiée) ;
  - Articles **R. 153-20 à R. 153-23** (modalités de mise à disposition du public et approbation) ;
  - Article **L. 153-40** (association des personnes publiques) ;
  - Article **L. 153-23** (exécutabilité des délibérations).
- **VU le code général des collectivités territoriales** :
  - Article **L. 2121-29** (compétence du conseil municipal en matière de PLU).
- **VU la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018** (portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique – ELAN), notamment ses dispositions sur les modifications simplifiées.
- **VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** (relatif aux plans locaux d'urbanisme).

- **VU** la délibération n°**2020-022** du 4 juin 2020 (approbation du PLU de Quédillac) ;
- **VU** la délibération n°**2025-005** du 23 janvier 2025 (modalités de concertation) ;
- **VU** l'arrêté municipal n°**2025-039** du 21 juillet 2025 (prescription de la modification simplifiée)
- **VU le bilan de la mise à disposition du public** (13 septembre – 14 octobre 2025) ;
- **VU les avis des personnes publiques associées** (Préfecture d'Ille-et-Vilaine, Département).

CONSIDÉRANT

1. **Sur la nature de la modification** : La correction d'une **erreur matérielle** (zone NP insérée à tort) relève explicitement du champ des modifications simplifiées (art. L. 153-45 du code de l'urbanisme), dès lors qu'elle **ne porte pas atteinte aux équilibres du PLU** ni aux protections environnementales existantes.

2. **Sur la procédure suivie** :
    - La concertation a respecté les **délais légaux** (1 mois) et les **modalités de publicité** (affichage en mairie, site internet, presse locale, journal communal).
    - L'absence d'observations du public et les avis favorables des PPA (hors réserve technique de la Préfecture) **confirment l'adéquation du projet**.
3. **Sur les suites à donner** :
    - Les **parcelles situées au sud du secteur déclassé (A240 et A314)**, mentionnées par la Préfecture, feront l'objet d'un **inventaire des zones humides** lors de la prochaine révision du PLU, conformément aux principes de **progressivité et de proportionnalité** (art. L. 151-5 du code de l'urbanisme).
    - Le **croisement avec l'inventaire des cours d'eau** sera réalisé en amont de toute future modification, comme préconisé.
4. **Sur l'intérêt général** : La rectification permet de **rétablir la cohérence du document d'urbanisme** avec la réalité du terrain et d'éviter toute **insécurité juridique** pour les administrés.

DÉCISIONS

Article 1 – Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **APPROUVE** la modification simplifiée n°1 du PLU de Quédillac, telle que présentée dans le dossier annexé à la présente délibération, et notamment :

- La **suppression de la zone NP erronée** sur le plan graphique ;
- La **mise à jour des pièces graphiques** conformément au dossier de modification.

Article 2 – La présente délibération sera :

- **Transmise à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine** pour contrôle de légalité ;
- **Affichée en mairie pendant un mois** à compter de sa réception en préfecture ;
- **Publiée par insertion** dans un journal diffusé dans le département (ex. : *Ouest France*), avec mention en caractères apparents.

Article 3 – Le maire est **autorisé à signer** tous actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération, y compris la transmission du dossier approuvé au **Géoportail de l'Urbanisme** (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/).

Article 4 – La modification simplifiée n°1 **produira ses effets juridiques** à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

URBANISME

2025-032 – DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire,

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 153-49 et suivants et R. 153-13 et suivants ;
- **VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

- **VU** les articles R.153-20 et R.153-21 du même code relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;
- **VU** le Code de l'environnement ;
- **VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 juin 2020 ;
- **VU** la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2024 prescrivant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU définissant les objectifs poursuivies et les modalités de la concertation ;

Le Maire rappelle les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 19 décembre 2024.

La concertation s'est déroulée pendant un mois du 12 juin 2025 au 13 juillet 2025 avec :

- La mise à disposition de deux panneaux de concertation permettant d'exposer le projet d'intérêt général et les évolutions réglementaires du PLU. Ces panneaux ont pu être consultés sur le site internet de la mairie et au sein de la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituelles au public : 19 rue de Rennes, 35290 QUEDILLAC
- La mise à disposition de la notice de modification du PLU. Cette notice a également pu être consultée sur le site internet de la mairie et au sein de la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituelles au public
- Le public a pu disposer de différents moyens pour faire connaître ses observations pendant cette période de concertation en les renseignant dans un registre papier en mairie de Quédillac ou en les adressant par voie postale ou électronique à la mairie.

Le Maire présente ensuite aux élus le bilan de cette concertation. Aucune observation n'a été formulée en ce qui concerne la procédure de mise en compatibilité du PLU. Les remarques formulées lors de la phase de concertation ayant trait directement au projet de la centrale photovoltaïque, le Maire a demandé au porteur du projet de bien vouloir apporter les réponses. Le détail des réponses apportées est joint en annexe.

Il précise également, que conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme le 31 juillet 2025.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** :

- **DE TIRER** un bilan favorable de la concertation *(1 abstention de Vincent CRESPEL)*.

Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU sera ultérieurement soumis à enquête publique. Cette enquête publique sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Quédillac durant un délai d'un mois et sera transmise au Préfet.

URBANISME

2025-033 – DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER – PARCELLES AB233-AB234-AB405

Monsieur le Maire présente la déclaration d'intention d'aliéner concernant la parcelle cadastrée AB233, AB234 et AB405 d'une surface totale de 1 353 m², située 9 rue du Bois Romé et appartenant Mr et Mme Claude LEVREL.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de se prononcer sur la D.I.A, concernant ladite parcelle cadastrale, inscrite dans le périmètre du droit de préemption urbain.

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

- **DÉCIDE** de ne pas exercer son droit de préemption urbain,
- **DONNE POUVOIR** au Maire pour signer tout document nécessaire à ce dossier.

ENVIRONNEMENT

2025-034 – CONSULTATION DU PUBLIC RELATIVE AU PROJET PRÉSENTÉ PAR MR VINCENT CRESPEL EN VUE D'OBTENIR L'ENREGISTREMENT DE L'AUGMENTATION DE L'ATELIER DE VACHES LAITIÉRES SUR SON EXPLOITATION SITUÉE AU LIEU-DIT « LES BANDES »

« Monsieur Vincent CRESPEL directement impliqué dans l'objet de la délibération en cours se retire de la séance. »

Monsieur le Maire donne lecture de l'arrêté de Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine, portant sur la consultation du public relative au projet présenté par Monsieur Vincent CRESPEL, en vue d'obtenir l'enregistrement de l'augmentation de l'atelier de vache laitières sur son exploitation située au lieu-dit « Les Bandes ».

La concertation sur le projet indiqué ci-dessus, s'est déroulée sur une durée d'un mois (8 septembre 2025 au 7 octobre 2025), sans observation du public.

Les Membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur le dossier.

A l'unanimité, le Conseil Municipal **ÉMET** un avis favorable sur cette consultation.

DOMAINE ET PATRIMOINE

2025-035 – RÉGULARISATION DES ÉCHANGES RELATIFS AU CHEMIN SITUÉ A TRÉMEL

Monsieur le Maire rappelle la procédure d'aliénation de chemins engagée en 2021, au cours de laquelle un point demeurait en suspens (délibération n°2021-035 du 20 mai 2021) tout en ayant l'avis favorable du commissaire enquêteur de régulariser le tracé.

Contexte du dossier

La commune est propriétaire d'un chemin communal situé au lieu-dit Trémel. Lors de l'aménagement de la voie communale desservant les lieux-dits Trémel et La Potière, ce chemin avait fait l'objet d'un échange de parcelles avec Monsieur Marcel MINARD. Selon ce dernier, un bornage aurait été réalisé à l'époque par un géomètre, impliquant également Monsieur GENDROT, propriétaire riverain, aujourd'hui remplacé par Monsieur Jean-Paul RESLOU. Cependant, cette opération n'aurait donné lieu ni à une mise à jour du plan cadastral ni à un acte notarié.

Il avait alors été convenu d'approfondir les investigations et de déterminer, en fonction des résultats, la répartition des frais liés à cette régularisation.

Proposition de résolution

Afin de clore ce dossier, dont la durée s'avère excessive, il est proposé de procéder à un nouveau bornage des limites de propriété et d'officialiser définitivement cet échange chez le notaire. Les frais afférents seraient partagés entre la commune et Monsieur Sofiane BERKI (50/50), actuel propriétaire de la parcelle concernée. L'assemblée valide cette décision à l'unanimité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **DÉCIDE** à l'unanimité :

- De régulariser le tracé du chemin Trémel/La Potière tel que défini lors de la procédure d'aliénations de chemins de 2021 ;
- De partager les frais afférents à ce dossier entre la commune et Monsieur Sofiane BERKI (50/50) ;
- De solliciter le cabinet de géomètre HAMEL de Montfort-sur-Meu pour le bornage et l'étude de Maître LAUBÉ de Caulnes pour l'acte notarié ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

L'ordre du jour étant épuisé et comprenant une délibération (n°2025-031 à 2025-03), la séance est levée à 21h15.