

Conseil Municipal Du mardi 8 juillet 2025 PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi huit juillet à dix-neuf heures,



Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à la salle Intermède, sous la présidence de Monsieur PIGEON Thierry, Maire.

Etaient présents : Thierry PIGEON Maire,

Date de la convocation :
03/07/2025
Joseph JEULAND, Marie-Odile DAYOT, Michel RENOU, Jean-
Pierre BERTINET, Adjoints,

Conseillers en exercices : 19
Mathilde BETTON, Franck LERAY conseillers délégués

Conseillers présents : 15
Conseillers votants : 17
Daniel DAYOT, Valérie GAUDION, Gérard CHESNAIS,
François POIRIER, Fabien FOUCHER, Christophe OGIER,
Jocelyne JEULAND, Alexandra GOUSSET Conseillers
Municipaux

Absentes excusées : Cécile KERNIVINEN, Aurélie SOUILLARD

Absents excusés ayant donné Pouvoir :

Marie-Noëlle RENAUT donne pouvoir à Christophe OGIER
Laurence LOISON donne pouvoir à Mathilde BETTON

Secrétaire de séance : Jean-Pierre BERTINET

Délibération 2025.07.001

Validation du compte-rendu du conseil du 17 juin 2025

M. le Maire demande s'il y a des remarques concernant le Procès-Verbal de la dernière réunion du conseil municipal du 17 juin 2025.

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 17 Contre : 0 Abstentions : 0

Ordre du jour du conseil :

Délibération 2025.07.002 : Urbanisme-Approbation de la révision alléguée N°1 du Plan Local d'Urbanisme

Délibération 2025.07.003 : Finances- Décision modificative n°1 du budget annexe manoirs 3

Délibération 2025.07.004 : Demande d'emprunt - Crédit mutuelle - Travaux d'investissement

Urbanisme-Approbation de la révision alléguée N°1 du Plan Local d'Urbanisme

Joseph JEULAND Adjoint au Maire, expose :

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le Décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21, L.153-34, L.103-2 et R.104-11 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Louvigné de Bois approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10 décembre 2013 ;

VU la 1ère modification simplifiée du PLU de Louvigné de Bois approuvée par délibération du Conseil Municipal du 08 février 2018 ;

VU la seconde modification du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal 08 novembre 2022

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2023 prescrivant le lancement de la 1ère révision alléguée du PLU et définissant les modalités de la concertation du public ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2024 arrêtant le projet de 1ère révision alléguée du PLU de Louvigné de Bois et tirant le bilan de la concertation du public ;

VU le procès-verbal de réunion d'examen conjoint valant avis des Personnes Publiques Associées établi après organisation d'une réunion d'examen conjoint le 2 juillet 2024 conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif n°E24000181/35 en date du 13 novembre 2024 relative à la désignation du Commissaire-Enquêteur en charge de l'enquête publique ;

VU l'arrêté municipal 2024-0076 en date du 12 novembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique relative à la 1ère révision alléguée du PLU de Louvigné de Bois ;

VU les avis d'enquête publiés dans le Ouest France et le journal de Vitré : 1ère parution le 16 novembre 2024 et 2ème parution le 11 décembre 2024 ;

VU l'avis de la MRAE n°2025012060 en date du 26 juin 2025, à la suite de sa saisine pour avis sur l'évaluation environnementale réalisée par la personne publique responsable conformément à l'article R.104-23 et suivants du Code de l'urbanisme ;

OBJET DE LA PROCEDURE :

La procédure de 1ère révision alléguée du PLU de Louvigné de Bois a pour objet unique de réduire une zone agricole A au profit d'une zone naturelle de carrières Nc, est de permettre l'extension de la carrière existante « Les Vallons »

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) :

Le dossier de procédure de révision alléguée a été notifié aux personnes publiques associées et ont été conviées à une réunion d'examen conjoint organisée le 2 juillet 2024

Les PPA suivantes ont émis un avis dans le cadre de la procédure :

- ✓ Eau des Portes de Bretagne excusé mais ayant émis un avis le 28 juin 2024 ;

- ✓ SCOT présent lors de la réunion d'examen conjoint ;
- ✓ DDTM présente lors de la réunion d'examen conjoint.

Les remarques des PPA ont été prises en compte. Les justifications et les avis sont détaillés dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint annexé à la présente délibération.

LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

L'enquête publique relative à la procédure de révision alléguée s'est déroulée entre le 4 décembre 2024 et le 6 janvier 2025

Durant l'enquête publique et les 3 permanences assurées par le Commissaire-Enquêteur :

- 0 personne se sont présentée lors des permanences du Commissaire-Enquêteur
- 0 personne on écrit sur le registre papier
- 0 observation du public a été apposée sur le registre dématérialisé ;
- 0 courriel a été reçu sur l'adresse électronique dédiée ;
- 0 courrier reçu à l'intention de la mairie au siège de l'enquête.

In fine, le 08 janvier 2025, le Commissaire-Enquêteur a rendu son rapport final. Celui-ci est annexé à la présente.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de 1er révision alléguée du PLU

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- ❖ **D'approuver** le dossier de 1ère révision alléguée du PLU de Louvigné de Bois pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur ;
- ❖ **De préciser** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'art. R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal du Département ;
- ❖ **De préciser** que le dossier sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Louvigné de Bois aux heures et jours habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Commune
- ❖ **De préciser** que la présente délibération et les dispositions résultant de la 1ère révision alléguée du PLU de Louvigné de Bois deviendront exécutoires dès publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme) et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme du dossier de 1ère révision alléguée du PLU ;
- ❖ **De préciser** que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes dans le délai de deux mois à compter de la date de son affichage en Mairie. La présente délibération pourra également faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de son affichage en Mairie. Ce recours gracieux aura alors pour effet de proroger le délai de recours contentieux.

Monsieur le Maire sort de la salle pour le délibéré

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :

Pour : 16 Contre : 0 Abstentions : 0

Finances- Decision modificative n°1 du budget annexe manoirs 3

M. Jean-Pierre BERTINET, adjoint au Maire, expose :

Les décisions modificatives sont destinées à procéder, en cours d'année, après le vote du Budget Primitif, à des ajustements comptables. Cette décision a pour but d'ouvrir les crédits dans le cadre du nouveau prêt que la commune contracte afin de réaliser les travaux de viabilisation du lotissement.

La présente décision modificative au budget annexe des Manoirs 3 propose d'opérer des virements de crédits comme suit :

Section d'investissement :

SECTION D'INVESTISSEMENT		
Chapitre-Article	Dépenses	Recettes
Chapitre 16 article 1641	400 000€	
Chapitre 16 article 1641		400 000€

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- ❖ D'approuver la décision modificative n°1 au budget annexe des Manoirs 3 telle que définie dans le tableau ci-dessus ;
- ❖ D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier.

Délibéré :
Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :
Pour : 17 Contre : 0 Abstentions : 0

Demande d'emprunt - Crédit mutuelle - Travaux d'investissement

M. Jean-Pierre BERTINET adjoint au Maire expose :

Nous avons sollicité auprès du Crédit Mutuel de Bretagne un emprunt de 400 000€ pour la réalisation des travaux des Manoirs 3 :

Les caractéristiques principales de cet emprunt (prêt relai – amortissement in fine) sont les suivantes :

Conditions financières :

- Montant emprunté : 400 000 €
- Taux révisable sur 3 ans : 3,37 % (marge CMB 1,39 %+ Euribor 3 mois)
- Échéance trimestrielle (1^{er} échéance) : 3 397,02 €
- Déblocage des fonds : Déblocage au plus tard 3 mois après l'édition du contrat

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

- ❖ D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer le contrat réglant les conditions de ce prêt et la ou les demande(s) de réalisation des fonds.

Délibéré :
Adoptée à l'unanimité des votants

Vote :
Pour : 17 Contre : 0 Abstentions : 0

Monsieur Joseph JEU LAND précise que 11 lots sont vendus pour un montant de 530 420€, il reste à vendre 13 lots dont ceux des primo-acquéants (maison clés en main de plain pieds pour moins de 170 000€ auquel Vitré Communauté ajouterait une prime allant jusqu'à 5 000€).

Monsieur Jean-Pierre BERTINET précise que ce nouvel emprunt prendra le relié de l'emprunt initial de 750 000 € contracté il y a trois ans et qui sera prochainement intégralement remboursé.

Compte rendu des commissions :

Commission Communication :

-La distribution du bulletin municipal est en cours. Il est plus important que les fois précédentes.

Questions diverses

- ASVP : Monsieur Le Maire a reçu ce jour le responsable de la police municipale qui est diligent par le Maire de Chateaubourg afin d'étudier la possibilité de procéder à un regroupement entre la police Municipale et l'ASVP.
- L'antenne relai sera mise en fonctionnement prochainement.
- Arrivée de la fibre : les travaux sont en cours.
- Salle des sports : les travaux avancent malgré des problématiques avec certaines entreprises.
- Eglise Saint Patern / suite au dé-jointement des pierres sur la façade nord, les peintures ont été découvertes. La DRAC préconise une étude. Indépendamment au marché en cours, les travaux côté Sud au-dessus de la sacristie ont été réalisés car il y avait des fuites et des détériorations. Un entretien annuel sera à prévoir avec une entreprise spécialisée.

Prochaines commissions

- Commission Communication : le 28 aout à 19h00 à la Mairie
- CCAS : le 15 juillet 18h30 à la mairie
- Extra-municipal centre bourg : le 21 juillet à 18h30 à la mairie

SEANCE LEVÉE À 19H52

Prochain Conseil Municipal

9 septembre 2025 à 19h00 salle Intermede

Compte-rendu affiché le 19 juillet 2025,

Le Maire,

Thierry PIGEON



Le secrétaire de séance,

Jean-Pierre BERTINET