



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 OCTOBRE 2025

Le six octobre deux-mille-vingt-cinq, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Uniac se sont réunis, en séance ordinaire, en salle du conseil, sur convocation légale de Madame le Maire du trente septembre deux mille vingt-cinq et sous sa présidence

Madame le Maire et Présidente de séance, Karine PASSILLY

- Déclare la séance ouverte à 20h30
- Procède à l'appel nominal
- Désigne le secrétaire de séance en application de l'article L.2121-15 du CGCT

Etaient présents (8)

Karine PASSILLY, Éric TOXÉ, Patrice BRIANTAIS, Jérôme RICHARD, Jean-François DELYS, Charles BISELX, Hervé LESNE, Nicolas MEREL (arrivé à 20h55)

Etaient excusés et représentés (2)

Éric GOUBAULT a donné pouvoir à Jérôme RICHARD, Julien COLAONE a donné pouvoir à Karine PASSILLY

Etaient absents (3)

Sébastien GUIHOT, Christèle CODET-GEFFROY, Élise GUERIN

Secrétaire de séance

Patrice BRIANTAIS est désigné comme secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur DURAND Cyril, représentant l'Atelier d'Ys, assiste à la séance sur le point URBANISME Approbation du Plan Local de l'Urbanisme

Madame le Maire et Présidente de séance Karine PASSILLY annonce l'ouverture de la séance à 20h30 et demande l'autorisation au conseil municipal de débiter la séance par la délibération 25.40 portant sur l'urbanisme : Approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Les membres présents donnent autorisation

CONSEIL MUNICIPAL DU 06 OCTOBRE 2025 ORDRE DU JOUR

Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 08/09/2025 à l'unanimité.

1. DEPARTEMENT

1.1 Renouvellement de la convention portant sur l'entretien des sentiers d'intérêt départemental

2. URBANISME

2.1 Approbation du PLU

3. DECISIONS DU MAIRE

POINTS DIVERS

25.39– DEPARTEMENT

Renouvellement de la convention portant sur l'entretien des sentiers d'intérêt départemental

Madame le Maire informe les membres du conseil que la convention portant sur l'entretien des sentiers d'intérêt départemental est arrivée à son terme.

Les membres de la commission permanente du Département d'Ille-et-Vilaine ont décidé le maintien des dispositions techniques de ladite convention sur le territoire.

Pour rappel, sont répertoriés sur la commune 3.072 km de chemins de terre, 0.380 km de chemins empierrés et 1.113 km de chemins goudronnés.

Madame le Maire soumet le projet de renouvellement de la convention aux membres du conseil.

Après en avoir pris connaissance, le conseil, à l'unanimité

VALIDE la convention telle que présentée

CHARGE Madame le Maire, ou, en cas d'empêchement un adjoint délégué, de signer la présente convention.

25.40– URBANISME

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le PLU a été révisé, à quelle étape il se situe et présente le dossier.

Madame Le Maire remercie les membres de la commission PLU pour leur participation aux nombreuses réunions de travail depuis 2022, elle souligne la travail collaboratif, appuyé de l'expertise de Monsieur Durand, permettant aujourd'hui la concrétisation de ce nouveau document d'urbanisme

Monsieur Durand de l'Atelier D'Ys présente les modifications des OAP, le zonage sur l'inventaire des cours d'eau, et les modifications du règlement écrit découlant du retour des PPA, et particulièrement celles de Monsieur Le Préfet

-H. Lesné : la mention « logement social » peut être mal interprétée dans une commune comme Saint-Uniac

-C. Durand : dans les retours de M. Le Préfet, il faut distinguer 3 niveaux : les demandes sur lesquelles nous ne pouvons transiger, les recommandations et les observations. La notion de « logement social » est une demande de M. Le Préfet, ce dernier estimant la notion de « logement abordable » trop floue dans sa définition.

-H. Lesné : il est noté « commerce exclusivement en centralité », comment cela se passe-t-il lorsqu'une personne en campagne produit et vend en direct et veut étendre son activité et sa boutique ?

- P. Briantais : L'activité à laquelle il est fait référence est essentiellement une activité de marché

-C. Durand : c'est le Chiffre d'affaires généré par la vente qui détermine s'il s'agit de commerce ou pas

-K. Passilly : des dispositions particulières sont portées au PLU pour ce qui concerne la zone artisanale.

Le nouveau PLU n'impactera pas une activité de vente déjà existante, si son dimensionnement reste à l'identique

Le SCOT du Pays de Brocéliande, dans sa définition de « commerce uniquement en centralité » vise à favoriser et privilégier le commerce de centre-ville et de centre-bourg et éviter l'évasion commerciale vers les grandes zones

Le conseil municipal,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 29 janvier 2024 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 11 mars 2024 sur le débat sur le PADD,

Vu la délibération du conseil municipal du 19 novembre 2024 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes consultés,

Vu l'arrêté municipal du 20 mai 2025 soumettant le plan local d'urbanisme à enquête publique,

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques justifient des ajustements sur le plan local d'urbanisme,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide d'**approuver** le plan local d'urbanisme en y apportant les ajustements figurant dans le tableau joint à la présente délibération.

Autorise Mme le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture.

Indique que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Indique que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en Préfecture d'Ille-et-Vilaine au titre du contrôle de légalité.

Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception en préfecture, accompagnée du dossier de PLU, et après sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.

25.41– DECISIONS DU MAIRE

Vu les articles L2121-29, L2122-22, L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il convient de porter à la connaissance du conseil municipal l'ensemble des décisions du Maire mentionnés sur le tableau ci-dessous.

Madame le Maire est chargée, en ce qui la concerne, de l'exécution de l'ensemble des présentes décisions.

Référence	Objet
2025/09	Renonciation à préempter la parcelle A939 (3 Allée Tréhieuc) – DIA353202500005
2025/10	Renonciation à préempter les parcelles B9, B10 (20 Rue de Brocéliande)

FIN DU CONSEIL MUNICIPAL A 21H30

POINTS DIVERS

Madame Le Maire fait lecture d'un mail reçu en mairie de Mme PIHUIT LESNE qui fait suite à la séance du conseil municipal de septembre 2025 auquel elle a assisté en préambule de l'ouverture de séance, et où il a été évoqué l'entretien du cimetière. Lecture faite, Madame Le Maire invite chacun des membres du conseil à donner son sentiment sur ce mail :

J. RICHARD : Ce message n'était pas utile. Il y a là de l'interprétation et de la confusion au sujet des passages d'Eureka.

C. BISELX : je n'étais pas au conseil mais attaquer l'équipe dans son ensemble sur un compte rendu pour quelques tournures de phrases n'est pas acceptable. C'est une réaction abusive de la part de Mme PIHUIT.

Que l'agent technique fasse le travail nécessaire sur la commune et ne se concentre pas que sur le cimetière, même si ce lieu reste un lieu qui doit être propre.

N. MEREL : Eureka va intervenir ?

Mme Le Maire : Oui, le devis présenté par Eric Toxe lors du conseil de septembre est validé pour une intervention d'Eureka avant la Toussaint.

N. MEREL : pas grand-chose à dire sur le mail.

H. LESNE : est-ce que le sujet de l'enherbage a été discuté en sa présence ?

Mme Le Maire : non cela a été abordé par un conseiller en point divers.

J. DELYS : l'enherbage a été abordé en point divers, il aurait effectivement fallu que je l'aborde lorsqu'elle était là c'est vrai. C'est un sujet qui aurait peut-être dû être abordé avant. Mme Pihuit n'a pas tout tort ni raison, le sujet n'a effectivement pas été abordé lorsqu'elle était là.

H. LESNE : Je n'étais pas au dernier conseil mais lorsque l'on écrit quelque chose on doit y mettre les formes. Il n'y a pas d'excuse à donner à ce type d'écrit.

Elle est déçue par rapport au don des hortensias elle se demande où ils sont.

Elle remarque que le cimetière n'est pas entretenu, mais cela dure depuis bien des années.

Il appartient aussi à chacun d'entretenir autour de la tombe de son défunt.

E. TOXE : Je n'ai rien à répondre à ce type d'écrit.

P. BRIANTAIS : ça ne mérite pas de réponse au regard des échanges que j'avais pu avoir avec elle.

Mme Le Maire : Il est déconvenu que Mme Pihuit Lesné présente ¾ d'heure, une heure tout au plus, au préalable de la séance du conseil municipal, se permette d'adresser un tel écrit.

Le sujet de l'enherbage n'a certes pas été évoqué en sa présence, c'est regrettable, mais cela ne vaut pas le mail que nous avons reçu.

Je réaffirme que l'entretien paysager de la commune est un sujet et une préoccupation pour lesquels il faut trouver une solution adaptée, tout en respectant les contraintes budgétaires auxquelles nous sommes tenues. Le bourg et le cimetière reflètent l'image de la commune, il est important qu'ils soient propres.

Les propos de Mme PIHUIT LESNE constituent une atteinte vis-à-vis des membres du conseil municipal, de moi-même et de mes adjoints.

Je veux pour ma part souligner et remercier l'engagement de toute l'EQUIPE municipale.

La commune de Saint-Uniac a de la chance d'avoir une équipe municipale engagée, des associations dynamiques, mais aussi des bénévoles qui donnent de leur temps pour faire vivre la commune, la dynamique de la commune ne repose pas que sur deux personnes comme noté dans son mail.

CIMETIERE :

Madame Le Maire : nous avons reçu en mairie ce jour de la part d'une administrée que je remercie, une affiche qu'une commune du territoire appose à l'entrée de son cimetière, sensibilisant les citoyens à une démarche Eco citoyenne sur le sujet du désherbage (C'est une préoccupation pour toutes les communes). Nous pourrions peut-être nous en inspirer.

L'affiche est présentée aux membres du conseil, qui valident sa mise en place après une refonte du visuel.

Madame Le Maire : nous avons par ailleurs reçu un devis pour un système mécanique de l'ordre de 7 000€. A priori il y aurait un autre matériel moins cher.

JF. Delys : un autre devis doit être adressé.

P. Briantais : J'ai sollicité et rencontré une société qui propose une solution d'engazonnage hydraulique, et échangé avec les élus de Saint-Jouan des Guérets qui mettent en place cette solution (article Ouest France paru récemment). J'avais déjà proposé une solution d'enherbage il y a longtemps mais avais essuyé un refus d'un certain nombre d'entre vous.

Il s'agit d'une solution d'engazonnage projeté (visuels présentés à l'équipe municipale).

Le coût pour la commune de Saint-Jouan des Guérets est de l'ordre de 3 000€ mais ils disposent et du matériel pour la réalisation et des « hommes ».

L'entreprise va donc, dans sa proposition, évaluer un coût global pour Saint-Uniac.

C. Biselx : Il faut voir la pertinence de cette solution si l'agent technique est obligé de tondre sans arrêt.

JF-Delys : Si la solution peut apporter un confort de travail à l'agent technique, ce sera toujours moins que 35h de travail de désherbage manuel.

P. Briantais : On trouvera surement plus facilement du temps pour tondre que pour désherber

Madame Le Maire : J'émet des réserves quant à l'entretien nécessaire ensuite. Si cette solution devait être retenue, cela nécessiterait de la tonte très régulière, et qu'aucun déchet de tonte ne soit présent

Avec les adjoints, nous prévoyons de nous rendre à Saint-Jouan des Guérets pour suivre l'évolution de la mise en place de cette solution dans leur cimetière et recueillir le ressenti des élus. Ceux qui le souhaitent pourront se joindre à nous.

E. Toxe : Il faudra notamment aller voir ce que cela donne une fois que des personnes auront marché dessus

CHEVAUX

E. TOXE : Une personne s'est présentée en mairie il y a quelques semaines, propriétaire de chevaux.

Elle était en recherche de parcelles. Elle est propriétaire d'un cheval et de 4 shetlands.

Les chevaux seraient dans un 1^{er} temps sur le terrain de foot.

Elle s'occupe de tout. Elle clôture et les nourrit.

JF. DELYS : qui entretient si le terrain est abîmé ?

Madame Le Maire : une convention sera signée pour mise à disposition du terrain qui cadrera les choses

CERISIERS FLEURS RESIDENCE DU FOUR :

Mme le Maire informe avoir été interpellée par des résidents du lotissement du four quant aux souches toujours présentes après l'abattage des cerisiers fleurs.

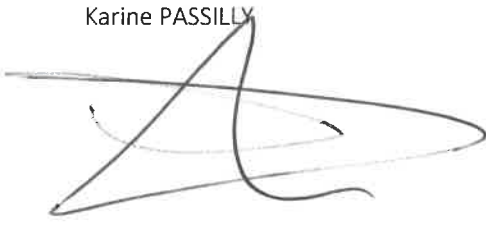
Au moment de l'abattage, il avait été convenu d'un dessouchage avec et par les intervenants

Des rejets apparaissent et les racines se propagent dans la propriété de certains résidents, le risque est la détérioration à terme des trottoirs et de la voirie

Une solution de mèches de dessouchage pourrait éventuellement être envisagée

Signatures

Madame le Maire
Karine PASSILLY



Le secrétaire de séance
Patrice BRIANTAIS

