

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 26 JANVIER 2026

L'an deux mil vingt six

le 26 janvier

à 20 h 30

le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Madame Carole CERVEAU , Maire de LE VIVIER SUR MER.

Etaient Présents : BARATAUD Clarisse, BAUBAN-JACQUES Yann, BOULAIRE Guillaume, BRIQUET Marie-Paule, CHEVALIER Denis, CERVEAU Carole (hors délibérations 26/02 et 26/03), COUPEZ Anne, DUPUY Armelle, EON Armelle, GUITTON Jean-Yves, LEGER Yohan, MOREL Albéric, MOTTE Stéphane, VETTER Arnaud

Pouvoir(s) :

Absent(s) excusé(s) : SALARDAINE Mélanie, CERVEAU Carole (pour les délibérations 26/02 et 26/03)

Secrétaire de séance : Albéric MOREL

Date de convocation : 21/01/2026

Date d'affichage : 21/01/2026

-Approbation du Procès-Verbal du Lundi 15 décembre 2025- **à l'unanimité**

-Secrétaire de Séance : **Albéric MOREL**

1- Approbation du compte Financier Unique 2025 -Budget Commune

Entendu la présentation du compte financier unique 2025 du budget communal,

En section de fonctionnement, les dépenses s'élevaient à 735 298.11 € et les recettes à 963 353.46 €, ce qui représente un excédent de fonctionnement de 228 055.35 €.

En section d'investissement, les dépenses s'élevaient à 633 415.00 € et les recettes à 371 271.65 €, ce qui représente un déficit d'investissement de 262 143.35 €.

	Résultat clôture 2024	Affecté à l'investissement	Résultat 2025	Résultat de clôture 2025
Investissement	622 745.03	-	-262 143.35	360 601 68
Fonctionnement	326 968.84	326 968.84	228 055.35	228 055.35
Total	949 713.87	326 968.84	-34 088.00	588 657.03

La Présidente quitte la salle de l'assemblée, et ne prend pas part au vote.

Madame BRIQUET Marie-Paule, la doyenne d'âge, prend la présidence et soumet au vote le compte financier unique 2025 du budget communal.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **ADOpte** le compte financier unique 2025 du budget communal tel que présenté ci-dessus,
- **Autorise** la présidente à effectuer les démarches et à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Lors de la présentation de la section investissement, plusieurs interrogations sont soulevées :

-Concernant l'opération 122 (école), Mme COUPEZ demande pour quelle raison l'école souhaite le rachat de mobilier. Mme le Maire explique que c'est lié à l'usure mais qu'on a pas encore de chiffre sur le nombre à racheter.

-Concernant l'opération 230 (effacement des réseaux) M BAUBAN-JACQUES demande si il reste beaucoup de rues à faire et Mme le Maire répond que oui.

-Concernant l'opération 232 (rénovation de l'éclairage public), Mme le maire précise qu'aucune réalisation n'a été possible puisque les financements du SDE ont été gelés. La Commune attend donc que cette situation se débloque pour finir la rénovation de la commune en entier.

Les conseillers présents votent à l'unanimité en faveur du CFU COMMUNE.

2 – Approbation du compte Financier Unique 2025 -Budget Assainissement

Entendu la présentation du compte financier unique 2025 du budget assainissement,

En section de fonctionnement, les dépenses s'élèvent à 28 439.03 € et les recettes à 80 465.31 €, ce qui représente un excédent de fonctionnement de 52 026.28 €.

En section d'investissement, les dépenses s'élèvent à 39 500.41€ et les recettes à 22 834.07 €, ce qui représente un déficit d'investissement de 16 666.34 €.

	Résultat de clôture 2024	Affecté à l'investissement	Résultat 2025	Résultat de clôture 2025
Investissement	50 819.42	-	-16 666.34	34 153.08
Fonctionnement	205 034.68		52 026.28	257 060.96
Total	255 854.10	-	35 359.94	291 214.04

La Présidente quitte la salle de l'assemblée, et ne prend pas part au vote.

Madame BRIQUET Marie-Paule, la doyenne d'âge, prend la présidence et soumet au vote le compte financier unique 2025 du budget assainissement.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **ADOpte** le compte financier unique 2025 du budget assainissement tel que présenté ci-dessus,
- **Autorise** la présidente à effectuer les démarches et à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Les conseillers présents votent à l'unanimité en faveur du CFU ASSAINISSEMENT.

3- Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales : Article L1612-1 modifié par la LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits. Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement. Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus. Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'ouverture des crédits des dépenses d'investissement, afin de pouvoir engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement selon le détail ci-dessous :

BUDGET COMMUNAL

OPERATION <i>PROJET</i>	CHAPITRE COMPTE	CREDITS VOTES AU BP 2025	CREDITS OUVERTS PAR L'ASSEMBLEE DELIBERANTE AU TITRE DE L'ARTICLE L1612-1 DU CGCT
105 bâtiments communaux	23- Immobilisations En cours Compte 2315	30 000.00	7500.00
	21- Immobilisations corporelles Compte 2188	13 155.91	3288.98
225 Révision du PLU	20- Immobilisations incorporelles Compte 203	18 996.60	4749.15
122 Ecole	23- Immobilisations en cours	50 998.10	12 749.52

152 Cimetière	23- Immobilisations En cours 2315	20 395.00	5098.75
232-Rénovation éclairage publique	21538-Autres réseaux	52 898.49	13 224.62
	TOTAL	186 444.10	46 611.02

BUDGET ASSAINISSEMENT

CHAPITRE	CREDITS VOTES AU BP 2024	CREDITS OUVERTS PAR L'ASSEMBLEE DELIBERANTE AU TITRE DE L'ARTICLE L1612-1 DU CGCT
COMPTE		
23- Immobilisations en cours-231	252 904.10	63 226.02
020-Dépenses imprévues	10 000.00	2500.00
TOTAL	262 904.10	65 726.02

Les conseillers présents votent à l'unanimité en faveur des crédits ouverts pour 2026.

4- Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-21 à L153-23 et suivants ;

Vu la délibération du 21 mars 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et ses modalités de concertation ;

Vu la délibération du 22 avril 2024 actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du 22 avril 2025 actant du redébat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2025 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le Bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du projet de PLU arrêté ;

Vu l'avis de la MRAe au titre de l'Evaluation environnementale en date du 26 septembre 2025 ;

Vu l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 03 décembre 2025 ;

Vu l'arrêté municipal de Le Vivier sur Mer en date du 08 août 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur relatifs à l'enquête publique ;

Vu la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet arrêté le 23 juin 2025 ;

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées et que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur justifient des adaptations du projet de PLU, en particulier sur les points suivants :

- **Rapport de présentation** : Il a été modifié principalement pour apporter des compléments d'informations portant sur l'assainissement collectif et non collectif, les AOP, les risques, les zones humides, la consommation d'espace 2014-2024, la trame verte et bleue, les mobilités... ainsi que pour renforcer les justifications de certains choix tels que la définition d'un emplacement réservé pour du stationnement, l'impact de l'urbanisation d'une zone 1AU sur l'activité agricole, les limites durables du territoire, le desserrement démographique projeté à horizon PLU (15 ans)...
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** :

Aucune modification n'a été apportée à l'exception de compléments concernant la protection de l'activité agricole ainsi qu'un éclaircissement de rédaction concernant l'agrandissement de l'aire de camping-car (sur site et sans consommation foncière). Les orientations et objectifs du projet de PLU arrêté ne sont pas remis en cause.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation** : Les évolutions apportées sur les OAP sectorielles visent des ajustements en matière de lisibilité de l'échéancier de programmation et de limites durables du territoire (via la suppression de l'extension envisagée sur le secteur AU des Rivières).

Concernant les OAP thématiques, les évolutions concernent l'OAP Trame Verte et Bleue (compléments sur les recommandations de plantation, valorisation des corridors et continuités écologiques du territoire et identification des secteurs pour privilégier la replantation)

Plusieurs OAP thématiques ont été réalisées suite aux remarques des PPA et des habitants : Une OAP « nature en ville » fixant des recommandations pour le renforcement de la place du végétal et des sols vivant dans l'espace urbain, une OAP « entrée de ville » afin d'accompagner la transformation

progressive des entrées de bourg, une OAP thématique fixant des recommandations paysagères sur la zone d'activités des Créchettes.

- **Règlement écrit** : Les évolutions apportées visent notamment à intégrer des ajustements sur les critères d'identification des changements de destination, des modifications sur les règles d'implantation des logements de fonction agricoles (attendant ou proximité immédiate des bâtiments d'exploitation) et assouplissement pour l'implantation des bâtiments agricoles. Les ajustements ont aussi concerné la reprise de la règle de protection des haies bocagères et des arbres et l'introduction de règles pour préserver la faune (clôtures non vulnérantes).

Aussi, des évolutions ont été apportées concernant la gestion du pluvial à la parcelle (conformément au zonage d'assainissement réalisé sur le territoire), la protection des zones humides, l'instauration de taux de perméabilité sur les zones urbaines et à urbaniser.

Suite aux remarques des Personnes Publiques Associées et afin d'être conformes aux exigences de la loi Littoral, la zone d'activités des Créchettes a été définie en STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) avec des règles de constructibilité précises.

Enfin, des évolutions dans les sous-destinations autorisées ou non ont été effectuées, notamment sur la zone portuaire ainsi qu'au sein du bourg (implantations commerciales).

- **Règlement graphique (zonage)** : Les évolutions apportées visent notamment à ajuster le plan de zonage au regard des modifications réalisées sur les autres pièces du PLU (mise en place d'un STECAL pour la zone d'activités des Créchettes) ainsi que plusieurs évolutions liées aux remarques des PPA ou de l'enquête publique (suppression d'un jardin protégé, modification de classement de secteurs de vergers ou de pommiers).

Aussi des erreurs techniques ou de lisibilité ont été reprises (symbologie des zones humides, suppression du tramage du PPRSM, reprise de la bande des 100mètres, ajout du tableau de numérotation des emplacements réservés...).

Enfin, la délimitation des espaces proches du rivage a été redessinée au regard des remarques des PPA ainsi que du tracé défini dans le SCOT du Pays de Saint-Malo.

- **Les annexes** : Aucune modification n'y a été apportée en l'absence de remarques.

Considérant que les modifications, rappelées ci-dessus et précisées dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité (14 votants), le Conseil Municipal :

- Approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme et à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cette publication sera, en outre, inséré en caractères

apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent code.

Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication précédemment mentionnée, et dans la mesure où le plan porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, le PLU et la présente délibération seront exécutoires dès accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de Le Vivier sur Mer aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Mme le Maire présente la synthèse annexée à la délibération qui présente les modifications apportées aux projet de PLU à la suite de l'enquête publique et au COPIL du 7 janvier 2026.

La suite de la procédure est également expliquée au conseil qui approuve à l'unanimité le projet.

5- Institution du Droit de Prémption Urbain (D.P.U)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2121-29 et suivants,

VU les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU les articles R. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération n°26/05 en date du 26 janvier 2026 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le PLU,

CONSIDERANT que la commune de Le Vivier sur Mer a, par délibération de son Conseil en date du 26 janvier 2026, approuvé le Plan Local d'Urbanisme, ayant pour conséquence une évolution des zones urbaines et d'urbanisation future,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de définir un périmètre du Droit de Prémption Urbain pour le mettre en cohérence avec la délimitation des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé ce jour afin de :

- Poursuivre la politique foncière de la commune,
- Mettre en œuvre le projet urbain à travers sa politique de l'habitat et de renouvellement urbain, d'accueil des activités économiques, de développement des équipements publics et de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain permettra à la commune d'être informée de toute transaction relative à la vente de terrains et d'immeubles ; et par suite d'acquérir lesdits terrains ou immeubles s'ils présentent un intérêt pour la collectivité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Article 1

DECIDE d'instituer le Droit de Prémption Urbain sur les secteurs du territoire communal classés en zones U et en zones AU du Plan Local l'Urbanisme ; et dont le périmètre est précisé au plan annexé à la présente délibération.

Article 2

DIT que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme : affichage en mairie pendant un mois, insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

DIT que cette délibération accompagnée d'un plan de délimitation du Droit de Prémption Urbain sera transmise, conformément à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, aux personnes suivantes :

- au directeur départemental ou au directeur régional des finances publiques ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- au barreau constitué près le Tribunal Judiciaire dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain ;
- au greffe de ce Tribunal Judiciaire ;

Et par ailleurs, à Monsieur le préfet d'Ille et Vilaine ;

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au préfet et à l'accomplissement des mesures de publicité.

PRECISE que le périmètre du Droit de Prémption Urbain sera reporté sur les documents annexes du Plan local d'Urbanisme, conformément à l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme.

Suite à l'interrogation de membres du conseil concernant la zone blanche hors DPU mise sur la carte (près du terrain de foot), le cabinet d'études a été alerté.

Ils nous ont confirmé que la parcelle en blanc était bien la bonne. En effet, le champ en question est en zone Agricole et non en zone U (urbaine), ce qui l'exclut de fait de la zone DPU, contrairement au stade.

Hormis cette question, les élus ont validé l'institution du DPU.

Le Vivier-sur-Mer (35)
DROIT DE PREEMPTION URBAIN

 Périmètre de droit de préemption urbain



0 100 200 m



Réalisation : Ouest am, Janvier 2026
Source : Cadastre.gouv
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)

6- Convention assistance technique assainissement 2026

VU le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L.3232-1-1 et suivants du CGCT,

Considérant que le département propose, par le biais d'une convention signée entre lui et la Commune de Le Vivier sur Mer, une assistance technique en matière d'Assainissement,

Mme le Maire expose au Conseil qu'il s'agit d'un service par lequel le département fournit un conseil permanent et indépendant au service chargé de l'exploitation des ouvrages, ainsi qu'un accompagnement dans les projets d'amélioration du système d'assainissement. La convention qui l'encadre est conclue pour une durée de 1 an à partir du 1^{er} janvier 2026, au tarif de 0.41 € par habitant DGF.

Mme le Maire propose au Conseil d'autoriser la signature de cette convention et le règlement de sa tarification.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire,

Le conseil municipal :

-AUTORISE Madame le Maire à signer la convention d'assistance

-AUTORISE le paiement des frais attenants à cette convention

7- Acquisition servitudes et voirie – Parcelle A 316 -Cession BOITEUX /COMMUNE-NON PRISE

La délibération concernant la cession de parcelle entre M BOITEUX et la Commune n'a pas pu être prise puisque le compromis de cession n'a pas été signé par le demandeur.

QUESTIONS DIVERSES

-Mme MARTINEZ n'est plus correspondante OUEST France

-Mme le Maire fait un rappel pour le recensement qui est TRES important pour la commune étant donné que beaucoup de dotations dépendent de la population.

-Les ateliers numériques ont beaucoup de succès : 16 participants viennent tous les lundis matin.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h45

Prochain conseil le lundi 2 mars 2026 à 20h30

Pour Faire valoir ce que de droit,

Le 30 janvier 2026 à Le Vivier-sur-Mer

Carole CERVEAU,
Maire

Albéric MOREL
Secrétaire de séance