BÉDÉE

Mairie
2, rue de Rennes
35137 BEDEE
Tél : 02.99.06.18.20

Convocation du 17/11/2025
Affichée / Publiée le 17 novembre

Conseillers Municipaux :

En exercice :	**25**
Quorum :	**13**
Présents :	17
Absents :	**8**
Procurations :	8
Votants :	25

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 NOVEMBRE 2025

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-213500234-20251124-DCM24112025120-DE

LE VING QUATRE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué conformément aux articles L2121-10 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la salle du conseil municipal, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Joseph THEBAULT, Maire.**

PRESENTS : Joseph THEBAULT, **Maire,** Régine LEFEUVRE, Jean-Paul RONSIN, Elisabeth ABADIE, Michel HALOUX, **Adjoints.** Raymond BLOUET, Mathieu LEVILLAIN, **Conseillers municipaux délégués.** Jean RONSIN, Agnès GODREUIL, Francine RABINIAUX, Chrystel CAULET, Mylène MENARD, David LE LARGE, Christine PERTUISEL, Fabien GRIGNON, Pierre PIRON.

EXCUSÉS - PROCURATIONS : Béatrice GAYVRAMA à Michel HALOUX, Nicolas AUBIN à Jean-Paul RONSIN, Sophie RABORY à Régine LEFEUVRE, Annick VIVIEN à Francine RABINIAUX, Mélynda HASSOUNA à Fabien GRIGNON, Caroline COPPENS à Chrystel CAULET, Nicolas VOLLE à Mathieu LEVILLAIN, Mathias JOLY à Elisabeth ABADIE.

SECRETAIRE de SEANCE : Régine LEFEUVRE.

OBJET : SCOT DU PAYS DE BROCELIANDE REVISÉ ARRETÉ : CONTRIBUTION A L'ENQUETE PUBLIQUE (N°2025-120)

Monsieur Le Maire indique rappelle que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brocéliande est un document cadre de planification stratégique qui définit les grandes orientations afin d'encadrer le développement du territoire à l'échelle intercommunale pour les 20 prochaines années.
Le territoire du SCoT couvre l'ensemble du pays de Brocéliande ; soit 33 communes réparties au sein de Montfort Communauté, de Brocéliande Communauté et de la communauté de communes Saint-Méen Montauban. Le périmètre du SCoT correspond à l'intégralité du territoire du syndicat mixte.

Par délibération du 26 avril 2022, le syndicat mixte du Pays de Brocéliande a prescrit la révision du ScoT approuvé le 19 décembre 2017, et il a fixé les modalités de la concertation publique à mettre en œuvre pendant cette procédure.
Trois raisons ont conduit le syndicat mixte du Pays de Brocéliande à engager cette révision :

- actualiser le document de 2017 pour intégrer les évolutions législatives réglementaires et territoriales,
- renforcer la cohérence du projet de territoire à l'échelle des 3 intercommunalités autour d'objectifs partagés de sobriété, de solidarité et d'attractivité,
- prendre en compte les nouvelles orientations du projet de territoire du pays de Brocéliande affirmant sa volonté d'un développement équilibré et résilient conciliant attractivité économique, qualité de vie et préservation du cadre naturel et paysager.

Cette révision permettra de disposer d'un SCoT « modernisé » qui inclut les diverses dispositions de la loi ELAN et de l'ordonnance du 17 juin 2020.

Par délibération du 17 juin 2025, le syndicat mixte a arrêté le SCoT révisé et il a tiré le bilan de la concertation.
Le dossier du SCoT révisé est soumis à enquête publique du 31 octobre au 1er décembre 2025 inclus.
Il comprend les documents suivants :

- la note de présentation au public,
- les pièces administratives,
- le projet d'aménagement stratégique (PAS),
- le document d'orientations et d'objectifs (DOO),
- les annexes
- les avis des personnes publiques associées et MRAE

Monsieur Le Maire rappelle que l'élaboration du SCoT révisé a constitué un travail conséquent depuis 2022 et qu'il a eu l'occasion de participer à certaines réunions et ateliers dans ce cadre.
Toutefois, dans la mesure où la commune n'a pas été destinataire du SCoT arrêté, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de faire des observations à intégrer au registre d'enquête publique, en se focalisant sur les incidences à court et moyen terme pour la commune. Il précise que la commission urbanisme, lors de sa dernière réunion, a pris connaissance d'une synthèse des principales orientations du SCoT révisé

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-213500234-20251124-DCM24112025120-DE

Il présente les éléments les plus importants à l'appui des cartographies et de tableaux ; ambitions et stratégies à l'échéance 2045, les axes et les objectifs se déclinant :

- sur les activités économiques artisanales commerciales et agricoles,
- pour valoriser soutenir les activités primaires pour l'offre de logement de mobilité d'équipement de service et densification,
- sur la transition écologique et énergétique valorisation des paysages objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers,
- sur le document d'aménagement artisanal commercial et logistique.

Il invite le conseil municipal à en débattre et à formuler des observations à intégrer au registre d'enquête publique.

A l'exception de Monsieur BLOUET qui s'est abstenu, le conseil municipal, à l'unanimité des votants, formule les observations suivantes :

Objectif global partagé

Le conseil prend acte de la nécessité de préserver les ENAF et de participer à la sobriété foncière dans le SCoT révisé en réduisant l'ouverture l'urbanisation, en favorisant les courtes distances et la connexion aux réseaux métropolitains. Il partage l'ambition et la stratégie déclinée en 3 axes.

Armature territoriale - statut des pôles et densité

Dans le cadre de la stratégie, le SCoT révisé propose une nouvelle organisation de l'armature territoriale (p10 du PAS). La commune de BEDEE, proche de la RN 12, fait partie des pôles périmétropolitains. Si ce classement est cohérent, la densité proposée aux pôles historiques et aux pôles périmétropolitains n'est pas justifiée (pages 35-36 du DOO et 36 du document 3.6). En effet, les pôles périmétropolitains se voient affecter une densité plus élevée que celle des pôles historiques, sans nécessairement disposer d'un foncier aggloméré plus vaste. Le conseil municipal, par cohérence, sollicite une réduction du taux de densité des pôles périmétropolitains, ou une augmentation de la densité des pôles historiques, voire une uniformisation.

Cartographie des activités économiques artisanales commerciales et agricoles (cf DOO p5 et s)

Le conseil municipal relève et partage le caractère stratégique du site de la Brohinière. Il trouve pertinent d'avoir positionné la zone d'activités du Pays Pourpré comme pôle d'économie structurant, lui donnant vocation à s'étendre à cet endroit proche et facilement accessible à partir des axes structurants ; RN12 et RD72.

SIP connectés et non connectés (cf DOO p91 et s)

Le SCoT révisé, dans son document d'aménagement artisanal commercial et logistique, a répertorié les secteurs d'implantation périphérique (SIP) et il a distingué deux statuts de SIP connecté ou SIP déconnecté avec des conséquences différentes quant à l'évolution des zones d'activités ou commerciales identifiées dans ce cadre.

Si les SIP connectés se développent, le maintien du commerce de proximité (cf DOO p87) sera compromis alors qu'il faut le préserver et le développer pour faire vivre les centralités (page 15 du document 3.3) et ne pas générer davantage de déplacements. La distorsion de statut entre le SIP connecté de Plélan-Le-Grand (Vallée du Cast) et le SIP déconnecté de Pleumeleuc (Zac du Bail) n'est pas compréhensible. Le conseil municipal demande que le SIP de Plélan-Le-Grand soit un SIP déconnecté.

Réductions foncières et calendrier des consommations foncières

En pages 50 et 52 du document 3.6, l'objectif de réduction foncière cite l'horizon 2050 qui est l'échéance fixée par le législateur pour atteindre le ZAN. Partant du diagnostic des consommations foncières établies sur 2011-2021, le SCoT révisé propose une réduction de la consommation foncières sur 2 décennies ; 2026 à 2036 et 2036 à 2046 et fixe les prescriptions de production de logements sur ces mêmes périodes (cf p48 et 30 du DOO et p10 du document 3.7).

Avec cette proposition, le SCoT révisé méconnaît le fractionnement proposé par le législateur en 3 décennies. Bien que la procédure de révision intervienne au cours de la première décennie, elle ne doit pas pour autant réduire le nombre et les échéances fixées par la loi. Partant du bilan consommé de 442 hectares, la déclinaison en termes de surface et de production de logements réparties en 3 décennies serait supérieure à ce qui est proposé dans le SCoT révisé. Mais surtout, si ce calendrier était respecté, les communes ne perdraient pas 4 précieuses années pour mettre en œuvre les différentes procédures inhérentes à l'aménagement et au renouvellement urbain, et atteindre les objectifs de production de logements.

Le conseil municipal demande une modification du calendrier, avec 3 décennies, en fixant l'échéance ZAN à 2050.

MAIRIE DE BÉDÉE (ILLE-ET-VILAINE)

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,
Joseph THEBAULT.