BÉDÉE

Mairie
2, rue de Rennes
35137 BEDEE
Tél : 02.99.06.18.20

Convocation du 16 janvier 2026
Affichée / Publiée le 16/01/2026

Conseillers Municipaux :

En exercice :	**25**
Quorum :	**13**
Présents :	20
Absents :	5
Procurations :	5
Votants :	**25**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JANVIER 2026

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 035-213500234-20260126-DCM26012026003-DE

LE VINGT SIX JANVIER DEUX MILLE VINGT SIX 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, Sophie RABORY, **Adjoints.** Raymond BLOUET, Mathieu LEVILLAIN, **Conseillers municipaux délégués.** Annick VIVIEN, Jean RONSIN, Francine RABINIAUX, Chrystel CAULET, Mylène MENARD, Caroline COPPENS, Nicolas VOLLE, Flavie ANNE, David LE LARGE, Christine PERTUISEL, Fabien GRIGNON, Mathias JOLY.

EXCUSÉS : Béatrice GAYVRAMA, Nicolas AUBIN, Agnès GODREUIL, Mélynda HASSOUNA, Pierre PIRON.

PROCURATIONS : Béatrice GAYVRAMA à Sophie RABORY, Nicolas AUBIN à Régine LEFEUVRE, Agnès GODREUIL à Annick VIVIEN, Mélynda HASSOUNA à Fabien GRIGNON, Pierre PIRON à Jean-Paul RONSIN.

SECRETAIRE de SEANCE : Sophie RABORY.

OBJET : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Débat sur les orientations générales du PADD (N°2026-003)

Monsieur Le maire rappelle que Le premier PLUi de Montfort Communauté, approuvé le 25 mars 2021 après 3 ans d'études, a été annulé par le tribunal administratif de Rennes le 06 mai 2024. Cela a provoqué un retour sans délai aux anciens documents d'urbanisme. Une procédure d'appel est en cours.

Aussi sans attendre les décisions à venir sur la procédure, et ce afin de répondre dès à présent aux enjeux de développement, aux dynamiques économiques et démographiques, les élus communautaires se sont réunis en conférence des Maires le 19 septembre 2024.
A la suite, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour accompagner les projets communaux et communautaires. Ce document permettra également d'intégrer les politiques publiques locales, dans un contexte législatif nouveau (Loi climat résilience adoptée le 22 Aout 2021) qui fixe des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols afin de tendre vers une artificialisation nulle en 2050.

Les orientations générales du PADD

Il est rappelé que c'est à partir des orientations exprimées dans le PADD que les autres pièces du PLUi vont être élaborées.
Le PADD a pour ambition de définir un projet commun et faire le lien entre les politiques publiques portées localement.
En vue des débats, Madame la Vice-Présidente au Cadre de vie expose les orientations générales du PADD :

A. CONSOLIDER L'ATTRACTIVITE DU BASSIN DE VIE

1. Produire un cadre d'habitat de qualité pour tous
   - 1.1. Adapter le parc de logement existant, en lien avec les évolutions sociétales
   - 1.2. Accueillir de nouveaux habitants et produire une offre de logements de qualité et singulière
   - 1.3. Limiter l'impact de l'habitat sur l'environnement et les paysages
   - 1.4. Garantir l'accès au logement pour tous
   - 1.5. Maintenir les équilibres sociaux et territoriaux
   - 1.6. Répondre aux besoins d'hébergements des gens du voyage
   - 1.7. Produire le foncier et les équipements nécessaires au développement de l'habitat
2. Cultiver des identités multiples : rurales et périurbaines
   - 2.1. Renforcer les identités du territoire
   - 2.2. Valoriser les éléments de paysage et de patrimoine du territoire
   - 2.3. Intégrer les constructions et aménagements dans le paysage
3. Organiser les mobilités, maintenir et développer les services
   - 3.1. Garantir un accès pour tous aux services de mobilités
   - 3.2. Développer des offres de mobilités durables
   - 3.3. Proposer une gamme d'équipements de proximité accessibles pour tous

.../...

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 035-213500234-20260126-DCM26012026003-DE

B. POURSUIVRE DES DYNAMIQUES DE DEVELOPPEMENT MAITRISEES, DURABLES ET SOLIDAIRES

2. Aménager des bourgs vivants et attractifs
   2.1. Un développement résidentiel à accompagner
   2.2. Engager un développement urbain équilibré et multifonctionnel
   2.3. Maintenir et développer l'offre commerciale en centralité
3. Maintenir la vitalité de l'espace rural
   3.1. Maîtriser l'évolution de l'habitat dans l'espace rural
   3.2. Accompagner le développement des activités économiques dans l'espace rural
4. Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles de vie
5. Prendre en compte les risques et les nuisances

C. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

1. Renforcer la biodiversité
   1.1. Protéger et valoriser les milieux naturels, en équilibre avec les activités humaines
   1.2. Renforcer les continuités écologiques
2. Vers un mode de développement plus sobre et adapté aux changements climatiques
3. Valoriser et préserver les ressources naturelles

Les débats ont porté sur :

- L'évolution démographique prise en compte, moindre que celle du premier PLUi, et plus réaliste qui sert de référence au nombre de logements à réaliser,
- L'impact des changements de destination en campagne sur l'enveloppe foncière et le nombre à finaliser, en tenant de la potentialité à l'échéance du PLUi,
- L'impact d'une éventuelle législation nouvelle sur la procédure de révision,
- L'enjeu de classer les 5 hectares d'équipement sur les développements économiques et l'interrogation de la suffisance des 27 hectares affectés au développement économique par rapport aux besoins futurs, difficiles à appréhender à ce jour,
- La fragilité du tissus économique, l'impact pour l'emploi local et le développement urbain de l'implantation des entreprises,
- L'identification des voies nouvelles à réaliser, nommant le tronçon de route départementale rejoignant la route d'Iffendic à la rue de st Brieuc,
- Le calendrier de la fin des études.

Bien que ce débat constitue une formalité substantielle, il ne donne pas lieu à vote et délibération de l'assemblée délibérante.
Il est donc simplement demandé à l'assemblée délibérante de débattre de ces orientations générales et, après que le débat ait eu lieu, de prendre de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD.

VISAS ET CONSIDERANTS

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 153-12 ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brocéliande arrêté le 17 juin 2025 ;
Vu la délibération du Conseil communautaire du 26 septembre 2024 définissant les modalités de collaboration entre Montfort Communauté et ses communes membres dans le cadre de l'élaboration Plan local d'urbanisme intercommunal à travers la charte de gouvernance ;
Vu la délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal ;
Vu les orientations générales du PADD annexé à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **prend acte** de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,
Joseph THEBAULT.

MAIRIE DE BÉDÉE
ILLE-ET-VILAINE