Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 035-213500408-20260119-001_2026-DE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 001/2026

Nombre
de Conseillers en exercice 27
de Présents 23
de Votants 27
Pouvoirs : 4

Nota : La Maire certifie que la liste des délibérations a été publiée électroniquement dans un délai d'une semaine suivant la séance et que la convocation du Conseil Municipal avait été faite le 13 janvier 2026.

La Maire,

Isabelle OZOUX

L'an deux mil vingt-six, le dix-neuf janvier, le Conseil Municipal de la Commune de BRETEIL, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la Présidence de Madame Isabelle OZOUX, Maire.

Etaient présents : Isabelle OZOUX, Yoan AUBERT, Chantal MANCHON, Véronique VAN TILBEURGH, Patrick LANGLAIS, Soizic MOUAZAN, Patrick JEHANNIN, Yves DELACROIX, Marie GUEGUEN, Béatrice BRUNET, Bensououd ABOUDOU, Delphine POTTIER, Alexis LE PICARD, Stéphane PAVIOT, Nadège COULON-TRARI, Bénédicte GICQUEL, Annie CHEVALIER, Paul MEURICE, Jean-Louis LOZAC'HMEUR, Alain THEBAULT, Marie-Pierre NOËL, Mélanie LE COUVIOUR, Morgane BESNARD, Willy REMANDA.

Excusés : Hervé JAFFREDO, Alice PRAT, Claire BEGUIN, Alain THEBAULT.

Absent : /

Pouvoirs : Hervé JAFFREDO à Bensououd ABOUDOU, Alice PRAT à Delphine POTTIER, Claire BEGUIN à Jean-Louis LOZAC'HMEUR, Alain THEBAULT à Yoan AUBERT.

Secrétaire de séance : Béatrice BRUNET a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par arrêté préfectoral du 17 novembre 2016, les statuts de Montfort Communauté ont été modifiés pour ajouter aux compétences exercées par Montfort Communauté : « L'étude, l'élaboration, l'approbation, la révision et le suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme et de document en tenant lieu ».

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 6 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.
Suite à cette dernière, 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 août 2021) qui fixe des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols afin de tendre vers une artificialisation nulle en 2050.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 035-213500408-20260119-001_2026-DE

Les orientations générales du PADD (projet d'aménagement et de développement durable)

Il est rappelé que c'est à partir des orientations exprimées dans le PADD que les autres pièces du PLUi vont être élaborées.
Ainsi, le PADD a pour ambition de définir un projet commun et faire le lien entre les politiques publiques portées localement.
En vue des débats, les orientations générales du PADD sont rappelées à l'assemblée délibérante en présence de Déborah TROADEC, Responsable Environnement et Aménagement du Territoire de Montfort Communauté :

A. Consolider l'attractivité 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

B. Poursuivre des dynamiques de développement maîtrisées, durables et solidaires

3. Un développement résidentiel à accompagnerAménager des bourgs vivants
3. et attractifsEngager un développement urbain équilibré et
3. multifonctionnelMaintenir et développer l'offre commerciale en
3. centralitéMaintenir 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. Préserver 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

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 035-213500408-20260119-001_2026-DE

2. Vers un mode de développement plus sobre et adapté aux changements climatiques
3. Valoriser et préserver les ressources naturelles

Les débats sont retranscrits au sein du procès-verbal.
Bien que ce débat constitue une formalité substantielle, il ne donne pas lieu à vote et délibération de l'assemblée délibérante.
Il est donc demandé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales et prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD.

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 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir été informé et débattu, prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme,

La Maire,
Isabelle OZOUX

MAIRIE DE BRETEIL
ILLE-ET-VILAINE

La secrétaire de séance,
Béatrice BRUNET