Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 035-213500408-20260706-091_2026-DE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 091/2026

Nombre
de Conseillers en exercice 27
de Présents 20
de Votants 26
Pouvoirs : ….....….....6

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 30 juin 2026.

La Maire,
Nadège COULON-TRARI

L'an deux mil vingt-six, le six juillet, 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 Nadège COULON-TRARI, Maire.

Etaient présents : COULON-TRARI Nadège, CHEVALIER Annie, BEAUJEAN Thierry, LEDUC Katia, LE GALL Jean-Paul, BOUTTIER Élodie, AIDOUD Ahmed, ANDRÉ Sylvie, LE BRUN Gilles, CLAVIER Jean-Christophe, LERAY Catherine, SÉNÉCHAL Emmanuelle, MARCHAIS Yann, BOURVIC Arnaud, BONNERUE Linda, LEPOIVRE Aymeric, ASSIÉ Benjamin, DANIEL Jean-Louis, BRUNET Béatrice, AUBERT Yoan.

Excusés : MEURICE Paul, LE COUVIOUR Mélanie, LE NAOUR Solène, MARTIN Jérémy, GUYOT Albane, GUEGUEN Marie, GARDETTE Stéphane.

Absent : /

Pouvoirs : MEURICE Paul à BOUTTIER Élodie, LE COUVIOUR Mélanie à Linda BONNERUE, LE NAOUR Solène à MARCHAIS Yann, MARTIN Jérémy à CHEVALIER Annie, GUYOT Albane à Thierry BEAUJEAN, GUEGUEN Marie à Yoan AUBERT.

Secrétaire de séance : BOURVIC Arnaud a été élu pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BRETEIL. Contribution à l'enquête publique.

Pour rappel, Montfort Communauté a approuvé en date du 25 mars 2021, son PLUi valant PLH, et ce PLUiH a été annulé par le Tribunal Administratif de Rennes en date du 06 mai 2024.

L'arrêt du Tribunal Administratif de Rennes en date du 06 mai 2024 annulant la délibération du 25 mars 2021 portant approbation du PLUiH de Montfort Communauté, entraine l'exécution, à nouveau, du PLU de la commune de Breteil, approuvé par le Conseil Municipal de la commune de Breteil en date du 12/04/2010, puis modifié selon une procédure simplifiée le 05/09/2011, et modifié les 08/10/2012, 05/07/2013 et 08/12/2014,

Pour rappel également :

- La commune de Breteil a engagé, dès 2020, des réflexions pour faire évoluer ses projets de développement urbain. Le résultat de ces réflexions a débouché sur la création d'une ZAC multisites (délibération n° 114/2024 du 16 décembre 2024), le programme prévisionnel des constructions, au stade du dossier de création de la ZAC, est le suivant : 274 logements répartis sur les secteurs du centre-bourg (52 logements), du Chesnot (90 logements) et de la Berthelotière 2 et 3 (132 logements). Ce programme correspond aux besoins en logement pour les 10 années à venir.
- Aussi, conformément à l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme, la Commune a décidé de lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 035-213500408-20260706-091_2026-DE

- En date du 08/09/2025 le Conseil Municipal de Breteil, par délibération n°072/2025, a décidé de déclarer le projet de ZAC du Trémillé d'intérêt général et a demandé à Montfort Communauté, compétente en matière de PLU, de mettre en compatibilité le PLU de BRETEIL.
- En date du 25/09/2025 le conseil communautaire a approuvé la déclaration de projet pour la réalisation d'une ZAC multisites du Trémillé et a décidé de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Breteil sous réserves.

Par ailleurs, une activité économique existante hors zone urbaine, sur le territoire communal, qui nécessite une extension et/ou un développement de leur activité sollicite (conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme) la mise en place de règles spécifiques et l'extension de leur périmètre de secteur de taille et de capacité d'accueil limité.

Ainsi, il est apparu nécessaire de procéder à la modification de droit commun du PLU afin de prendre en compte des besoins et projets nouveaux du territoire communal, d'apporter des adaptations aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au règlement écrit et graphique, d'adapter au mieux les prescriptions règlementaires aux projets de la commune de Breteil, ceci pour des raisons de cohérence au regard de la mise en compatibilité du PLU récente.

Considérant que ces besoins portaient sur :

- La mise en place d'outils règlementaires pour la protection des commerces en centre-ville,
- La création, la modification ou la suppression d'emplacements réservés,
- La création d'OAP densité,
- La transformation d'une zone 2AU en zone 1AUE pour vocation équipement public (l'objectif étant d'ouvrir la possibilité de réaliser un cimetière),
- La modification d'OAP spatialisées (erreur matérielle),
- La création d'OAP spatialisées, (découle du point transformation d'une zone 2AU en zone 1AU pour vocation équipement public (l'objectif étant d'ouvrir la possibilité de réaliser un cimetière),
- Des modifications diverses du règlement graphique,
- Des modifications diverses sur le règlement écrit,
- Des modifications d'annexes du PLU.

Ces modifications ont été envisagées dans le cadre du respect de :

- L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme qui indique que sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.
- L'article L.153-41 qui fixe les modalités d'utilisation de la procédure de modification de droit commun et indique notamment que le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le président de l'EPCI ou le maire lorsqu'il a pour effet :

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 035-213500408-20260706-091_2026-DE

- 1° - Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° - Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° - Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Par une délibération n° CC/2025/185 du 11 décembre 2025, Montfort Communauté a prescrit la modification de droit commun n°4 du PLU de Breteil.

Par un arrêté n° A/2026/02 en date du 13 mai 2026, le Président de Montfort Communauté a prescrit l'enquête publique relative à ladite modification.
Il est précisé que l'enquête publique se déroule du lundi 8 juin 2026 à 09h00 au 10 juillet 2026 inclus à 17h00.

C'est dans ce cadre qu'il est proposé au Conseil Municipal, lors de sa séance du 6 juillet 2026, une contribution à l'enquête publique.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Climat et Résilience,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et suivants, L.131-4 et suivants, L.151-1 et suivants, R.132-1 et suivants, et R.151-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.120-1 et suivants et son article L.141-1,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.302-1 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Brocéliande approuvé le 10 février 2026,

Vu la délibération de l'EPCI n° 8.4.5 en date du 7 juillet 2016, relative au transfert de la compétence P.L.U.i,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Breteil en date du 12/04/2010 approuvant le PLU, puis celles portant sur les modifications de ce dernier les 05/09/2011 (modification simplifiée), 08/10/2012, 05/07/2013 et 08/12/2014,

Vu la délibération du conseil communautaire de Montfort Communauté du 25/09/2025, mettant en compatibilité le PLU de la commune de Breteil,

Vu la compétence PLU exercée par Montfort Communauté,

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 035-213500408-20260706-091_2026-DE

Vu l'arrêt du Tribunal Administratif en date du 06/05/2024 annulant la délibération du 25/03/2021 portant approbation du PLUiH de Montfort Communauté,

Vu le PLU de la commune de Breteil en vigueur,

Vu la délibération n° CC/2025/185 du conseil communautaire de Montfort Communauté du 11 décembre 2025, prescrivant la modification de droit commun n° 4 du PLU de Breteil,

Vu l'arrêté n° A/2026/02 en date du 13 mai 2026, du Président de Montfort Communauté prescrivant l'enquête publique relative à ladite modification,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder aux observations suivantes :

- Pour la modification du zonage prévue (passage de 2AU à 1AUE) de la parcelle AC161, demande d'un maintien au zonage initial 2AU et un maintien de l'OAP concernée dans sa rédaction initiale,
- La création de deux emplacements réservés pour des équipements publics,
- La rectification d'une erreur matérielle avec le rétablissement de l'emplacement réservé n° 3,
- La réintégration de plusieurs parcelles dans la zone UC,
- La modification d'un STECAL au lieu-dit La Padouillère,
- La modification d'un STECAL au lieu-dit Launay Quéro,
- La rectification d'erreurs matérielles au règlement graphique et sur la notice de présentation,
- Des adaptations du règlement écrit sur :
  - l'article concernant le stationnement des véhicules en zone UC, UE et 1 AU,
  - l'article UH7 sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété,
  - l'article Nh6 sur l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques,
  - l'article Nh2 sur les occupations et utilisations du sol admises sous conditions pour le mettre le mettre en cohérence avec la nouvelle rédaction de l'article Nh9 sur l'emprise au sol
  - l'article Nh11 à propos des clôtures.

L'ensemble des points sont détaillés dans un document annexé à la présente délibération. Ce document et la présente délibération constitueront la contribution de la commune de Breteil à l'enquête publique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité :

- approuve les observations à apporter dans le cadre de l'enquête publique en vue d'adapter le projet de modification n°4 du PLU de Breteil,

- autorise Madame la Maire à signer tous les documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et sera versé au registre d'enquête publique.

Pour extrait conforme,

La Maire,
Nadège COULON-TRARI

MAIRIE DE BRETEIL
ILLE-ET-VILAINE

Le secrétaire de séance,
Arnaud BOURVIC