Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213502032-20251208-2025_52-DE

Département d'ILLE-ET-VILAINE
Arrondissement de RENNES
Canton de MONTFORT

COMMUNE DE LA NOUAYE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 08 décembre 2025

Nombre de conseillers : 10
Présents : 07
Votants : 07

Date de convocation : 28 novembre 2025
Date d'affichage : 28 novembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le huit décembre, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de La Nouaye se sont réunis dans la salle du Conseil à la Mairie sur la convocation du Maire,

Étaient présents : Mme Fabienne BONDON, M. Loïc JOUAN, M. Jérôme TOSTIVINT, M. Jean-Luc EON, M. Jérôme ESNAULT, Mme Valérie BUSSY, Mme Aurélie LAJOYE.

Étaient absents excusés : M. Alban BERTHELOT, M. Stéphane BESNARD,

Était absent : M. Benoît RIOCHE

Le quorum de 6 est atteint.
La séance est ouverte à 20h11.
M. Jérôme ESNAULT est élu secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2025-52
Objet : EPCI – PLUI ORIENTATIONS DU PADD

Exposé : 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. Les orientations générales du PADD sont exposées :

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

Département d'ILLE-ET-VILAINE
Arrondissement de RENNES
Canton de MONTFORT

Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213502032-20251208-2025_52-DE

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
1. Un développement résidentiel à accompagner
2. Aménager des bourgs vivants et attractifs
2.1. Engager un développement urbain équilibré et multifonctionnel
2.2. 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. 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
2. Vers un mode de développement plus sobre et adapté aux changements climatiques
3. Valoriser et préserver les ressources naturelles

Il est 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 ;

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

Le Secrétaire de séance,
Jérôme ESNAULT

Le Maire,
Fabienne BONDON

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme et exécutoire