Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213502271-20251215-2025_101-DE

Département d'Ille-et-Vilaine
Arrondissement de Rennes
Canton de Montfort sur Meu

Commune de

35137

Nombre de conseillers		
En exercice	:	23
Présents	:	19
Représentés	:	4
Votants	:	23

Registre des délibérations
Réunion du conseil municipal
15 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de **PLEUMELEUC** s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, après convocation légale, sous la **présidence** de Monsieur Yannick FOUVILLE, Maire.

Date d'envoi de la convocation : 9 décembre 2025
Date d'affichage de la convocation : 9 décembre 2025

Étaient présents :
M. FOUVILLE, Maire, M. LEDUC, Mme BÉTHUEL, M. RAMIREZ, Mme BEBIN, M. HEUZE adjoints, M. PERRIGAULT, Mme MULTON, M. AUFFRAY, M. PESCOSOLIDO, Mme CHEVANCE, Mme AUBAULT, Mme YOUBOU, M. MARIÉ, Mme JOALLAND, M. HERBRETEAU, Mme LE NABOUR, M. BOISSEL, M. MOUTON-PEROTIN.

Étaient représentés :
Mme GUIVARCH donne pouvoir à M. HEUZE
Mme PATRU donne pouvoir à M. FOUVILLE
Mme CHERRUET donne pouvoir à Mme BETHUEL
M. REHEL donne pouvoir à M. BOISSEL

Monsieur LEDUC a été désigné pour remplir les fonctions de **secrétaire de séance.**

※ ※ ※

Délibération 2025-101- intercommunalités - Plan local d'urbanisme intercommunal PLUI – Débat sur les orientations générales du PADD

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.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213502271-20251215-2025_101-DE

En vue des débats, il est exposé 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

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

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 acte 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 ;

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213502271-20251215-2025_101-DE

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 **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme

Déroulement et contenu des débats :

Les élus ont souligné la complexité des enjeux auxquels le territoire devra répondre, dans un contexte marqué par la nécessité de concilier des objectifs multiples et parfois paradoxaux. Ont notamment été évoquées les tensions entre une production de logements soutenue, indispensable pour accompagner les dynamiques démographiques, la nécessaire préservation d'un cadre de vie agréable et les exigences issues de la loi Climat et Résilience, en particulier l'objectif de sobriété foncière et de zéro artificialisation nette à horizon 2050.

Les élus ont également attiré l'attention sur les difficultés opérationnelles et financières que peut engendrer la densification, notamment lorsque les opérations d'aménagement peinent parfois à trouver un équilibre économique.

La question de la préservation de l'identité rurale de la commune a fait l'objet d'échanges nourris. Les élus ont insisté sur la nécessité de maintenir le caractère et la qualité du bâti ancien, et ont souligné l'importance de préserver le patrimoine architectural et paysager local, tout en répondant aux objectifs de densification.

Enfin, les débats ont porté sur la notion de centralité. Les élus ont exprimé la nécessité de s'interroger sur la définition même du centre-bourg, en distinguant sa dimension historique et symbolique, notamment autour de l'église, et une approche plus fonctionnelle de la centralité, entendue comme le lieu du dynamisme, des activités et de la vie quotidienne de la commune, aujourd'hui davantage situé dans le secteur de la zone d'activités.

Ces échanges ont permis d'enrichir la réflexion collective et de nourrir les orientations générales du PADD, qui serviront de base à l'élaboration des autres pièces du PLUi.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance
Christophe LEDUC

Le Maire,
Yannick FOUVILLE