Envoyé en préfecture le 13/02/2026
Reçu en préfecture le 13/02/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260205-CC_2026_25-DE

MONTFORT COMMUNAUTÉ
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le 5 février, le Conseil communautaire, dûment convoqué par courrier dématérialisé du 30 janvier, s'est réuni en session ordinaire à Montfort-sur-Meu, sous la présidence de Christophe MARTINS, Président.

Étaient présents :
Michel HALOUX, Régine LEFEUVRE, Jean RONSIN, Joseph THÉBAULT, Stéphane PAVIOT, Marie GUEGUEN, Yoan AUBERT, Isabelle OZOUX, Michel BARBÉ, Chrystèle BERTRAND, Christophe MARTINS, Yannick BRÉ, Sylvie PINAULT, Fabienne BONDON, Jean-Luc BOURGOGNON, Fabrice DALINO, Delphine DAVID (à partir de 20h45), Zoé HERITAGE, Marcelle LE GUELLEC, Thierry TILLARD, Yannick FOUVILLE, Christophe LEDUC, Anne-Sophie PATRU, Séverine BETHUEL, Loïc BOISGERAULT, Brigitte BERRÉE, Bruno DUTEIL, Yves TERTRAIS.

Excusés avec pouvoir : Elisabeth ABADIE à Joseph THÉBAULT, Frédéric DESSAUGE à Jean-Luc BOURGOGNON, Christine FAUCHOUX à Fabrice DALINO.

Excusée : Véronique MARIE.

La séance est ouverte à 20h30
Brigitte BERRÉE est élue secrétaire de séance

Nombre de conseillers : 32
En exercice : 32
Présents : 28
Pouvoirs : 3
Votants : 31
Quorum : 17

URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE)

N° Délibération CC/2026/25

EXPOSE DES MOTIFS

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, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme et de document en tenant lieu ».

Envoyé en préfecture le 13/02/2026
Reçu en préfecture le 13/02/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260205-CC_2026_25-DE

MONTFORT COMMUNAUTÉ
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

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 avec pour conséquence l'application rétroactive des anciens documents d'urbanisme. Une procédure d'appel est en cours.

Aussi et sans attendre les décisions à venir sur la procédure, et ce afin de répondre dès à présent aux enjeux de développement, de 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.

Les objectifs du PLUi
Ce document fixe notamment les grandes orientations stratégiques d'aménagement et les règles qui régissent l'occupation et l'utilisation du sol répondant à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme tel que le renouvellement urbain, les besoins en matière de mobilité, la mixité sociale, la prévention des risques, la protection des milieux, la lutter contre l'artificialisation...
Le nouveau PLUI document permettra également d'intégrer les politiques publiques locales, dans un contexte législatif nouveau, notamment la 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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 précise que le projet de PADD a été présenté en réunion des Personnes Publiques Associées et débattu dans les différents conseils municipaux. Cela a mené à des évolutions du document pour répondre à certaines des remarques formulées :

- La présentation de l'armature territoriale a été regroupée au début dans l'axe A pour une meilleure lisibilité du document : le « B.4 Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles de vie » a été intégré dans « A.1.5 Maintenir les équilibres sociaux et territoriaux » ;
- Les points « A.2.3 Intégrer les constructions et aménagements dans le paysage » et « A.1.3 Limiter l'impact de l'habitat sur l'environnement et les paysages » ont été regroupés ;
- Le point « A.1.4 Garantir l'accès au logement pour tous » a été intégré dans le « A.1 un développement résidentiel à accompagner » ;
- L'ordre des orientations a été modifié pour faciliter la compréhension ;
- La densité pour les communes rurales passe de 15Log/ha à 18Log/ha pour être conforme aux dernières évolutions du SCoT dont l'enquête publique s'est achevée en décembre ;
- Les objectifs de réduction de consommation de l'espace sont arrondis pour plus de clarté : 28ha pour l'économie au lieu de 27,7ha soit un total de 76ha au lieu de 75,7ha.

Madame la Vice-Présidente au Cadre de vie expose les orientations générales du PADD telles que modifiées :

A. CONSOLIDER L'ATTRACTIVITE DU BASSIN DE VIE
1. Produire un cadre d'habitat de qualité pour tous
   1.1. Maintenir les équilibres sociaux et territoriaux, assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles de vie
   1.2. Produire le foncier et les équipements nécessaires au développement de l'habitat
   1.3. Adapter le parc de logement existant, en lien avec les évolutions sociétales
   1.4. Accueillir de nouveaux habitants et produire une offre de logements de qualité et singulière

Envoyé en préfecture le 13/02/2026
Reçu en préfecture le 13/02/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260205-CC_2026_25-DE

MONTFORT COMMUNAUTÉ
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

1.5. Répondre aux besoins d'hébergements des gens du voyage
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
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
3.3. Développer une offre de loisirs et d'éco-tourisme de large rayonnement
4. 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 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 simplement demandé à l'assemblée délibérante de débattre de ces orientations générales et, après que le débat a 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 et L.151-5 ;
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 la réunion des Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 28 novembre 2025 ;
Vu la réunion publique du 10 décembre 2025 ;
Vu les débats tenus dans les Conseil municipaux des 8 communes : le 08 décembre 2025 à La Nouaye, le 15 décembre 2025 à Pleumeleuc, le 12 janvier 2026 à Talensac et à Saint Gonlay, le 19 janvier à Breteil, le 26 janvier 2026 à Montfort sur Meu et Bédée ;
Vu les orientations générales du PADD annexé à la présente délibération ;

Envoyé en préfecture le 13/02/2026
Reçu en préfecture le 13/02/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260205-CC_2026_25-DE

MONTFORT COMMUNAUTÉ
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Certifié exécutoire par le Président,
Signé : Le Président, Christophe MARTINS

LE PRÉSIDENT,
Christophe MARTINS

Le secrétaire de séance,

B. Berrec

MONTFORT COMMUNAUTÉ
ILLE-ET-VILAINE