

**COMMUNE DE BRETEIL**  
**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**N°050/2024**

Nombre  
de Conseillers en exercice 27  
de Présents .....25  
de Votants .....27  
Pouvoir : .....2

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 7 mai 2024.

La Maire,

Isabelle OZOUX

L'an deux mil vingt-quatre, le treize mai, 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, Chantal MANCHON, Véronique VAN TILBEURGH, Patrick LANGLAIS, Soizic MOUZAN, Patrick JEHANNIN, Yves DELACROIX, Marie GUEGUEN, Hervé JAFFREDO, Béatrice BRUNET, Delphine POTTIER, Alexis LE PICARD, Alice PRAT, Stéphane PAVIOT, Nadège COULON-TRARI, Bénédicte GICQUEL, Annie CHEVALIER, Paul MEURICE, Jean-Louis LOZAC'HMEUR, Claire BEGUIN, Alain THEBAULT, Marie-Pierre NOËL, Mélanie LE COUVIOUR, Willy REMANDA, Morgane BESNARD.

**Excusés** : Yoan AUBERT, Bensououd ABOUDOU.

**Absents** : /

**Pouvoirs** : Yoan AUBERT à Patrick LANGLAIS, Bensououd ABOUDOU à Béatrice BRUNET.

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

-----

ZAC multi-sites centre bourg : bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC.

Madame la Maire rappelle à l'assemblée que, par délibération du Conseil Municipal en date du 9 mai 2023, la commune de Breteil s'est engagée dans le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites centre-bourg dont les objectifs poursuivis sont les suivants :

- de consolider l'attractivité du centre-bourg et le bien-vivre ensemble, par un aménagement de qualité favorisant un cœur de bourg vivant, apaisé et végétalisé ;
- de répondre au besoin en logements par une production diversifiée et adaptée, offrant du logement pour tous et favorisant la fluidité dans le parcours résidentiel ;
- de renforcer l'identité de la Commune, en s'appuyant sur ses marqueurs, en valorisant les patrimoines bâti et naturel, et en renforçant les liens avec l'espace renaturé en cœur de bourg ;
- d'intégrer les enjeux du développement durable comme socle du projet, en promouvant la sobriété foncière, en préservant et favorisant la biodiversité, en promouvant les mobilités alternatives comme les mobilités actives et le train avec la gare comme équipement structurant.

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme prévoit que, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la création d'une zone d'aménagement concerté fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation préalable, le Conseil Municipal arrête le bilan de la concertation.

Par délibération en date du 9 mai 2023, le Conseil Municipal a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Affichage en mairie de Breteil de la délibération de concertation ;
- Organisation d'une réunion publique de concertation pour présenter le projet ;
- Organisation d'ateliers de concertation ;
- Un article présentant l'avancement des études préalables et du projet dans le magazine trimestriel de la commune de Breteil ;
- Mise à la disposition du public du dossier à la mairie de Breteil aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant toute la durée d'élaboration du projet, comprenant :
  - La délibération fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
  - Un plan de situation ;
  - Un plan prévisionnel du périmètre de l'opération sur lequel les études préalables sont menées ;
  - Une notice explicative des objectifs et enjeux du projet ;
  - Un registre permettant de recueillir les observations du public.

L'ensemble de ces documents est aussi accessible via le site internet <https://www.breteil.bzh/> pour recueillir les observations du public via une adresse mail.

La délibération fixant les modalités de concertation a été affichée du 12 juillet 2023 jusqu'à ce jour en mairie.

Des panneaux d'exposition et un dossier comprenant les éléments listés ci-dessus ont été mis à disposition du public en mairie à partir du 8 novembre 2023 et jusqu'à ce jour. Un registre est tenu à disposition pour y noter les observations. Aucune observation n'a été inscrite.

Une réunion publique a été organisée en mairie le 8 novembre 2023 à 20h pour présenter les objectifs poursuivis par le projet, le périmètre d'études préalables, le déroulement de la procédure et inviter les habitants à participer aux ateliers de concertation.

Deux ateliers de concertation ont été organisés. Un premier atelier a eu lieu le 21 novembre 2023 à 19h en mairie sur le thème des formes urbaines et de la densité. Un deuxième atelier s'est déroulé le 12 décembre 2023 à 19h en mairie sur les thèmes de la mobilité et de l'aménagement des espaces publics.

Une deuxième réunion publique a été organisée le 23 janvier 2024 à 20h pour présenter l'avancement du projet et le résultat des ateliers de concertation.

Un article présentant l'avancement des études préalables et du projet est paru dans le magazine trimestriel de la commune de Breteil de décembre 2023 (Breteil Mag' n°14- pages 17 à 21).

Aucune observation n'a été inscrite dans le registre en mairie. Aucune observation n'a été formulée par mail.

Lors des réunions publiques, deux observations principales ont été formulées, l'une concernant le délai de mise en œuvre du projet de ZAC qui apparaît long au regard des besoins immédiats en logements et la seconde sur la pertinence de prévoir du stationnement pour les véhicules sur les espaces publics en lien avec la nécessité de réduire le nombre de voitures individuelles au regard des enjeux du réchauffement climatique. Une réponse a été apportée par Madame la Maire pour ces deux observations. Enfin, des souhaits ont été émis lors des ateliers de concertation qui ont été pris en compte dans l'élaboration du scénario d'aménagement.

Aussi, le Conseil Municipal est invité à arrêter le bilan de la concertation présenté dans le document annexé à la présente délibération, intitulé « bilan de la concertation ».

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brocéliande approuvé le 19 décembre 2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Montfort Communauté valant programme local de l'habitat approuvé le 25 mars 2021 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°014/2022 du 21 février 2022 décidant le lancement d'une consultation de bureaux d'études pour accompagner la Commune dans les études préalables à mener en vue de la création d'une ZAC multisites ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°041/2023 du 9 mai 2023 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté s'est tenue conformément à la délibération du Conseil Municipal n°041/2023 du 9 mai 2023 et que les modalités ont été respectées ;

**Considérant** que la concertation préalable a permis une large expression des avis et propositions des habitants, associations locales et autres personnes concernées, comme le détaille le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que les observations du public ont été prises en compte autant que possible et que des réponses ont été apportées,

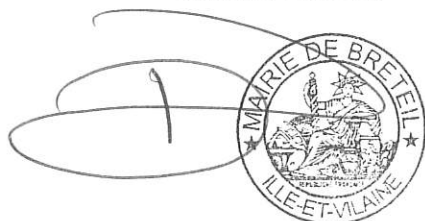
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à la majorité (une abstention (Morgane BESNARD) et 26 pour) :

- approuve le bilan de la concertation de la ZAC multisites centre-bourg conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme
- décide de poursuivre la mise en œuvre du projet et de finaliser le dossier de création de ZAC sur la base des objectifs et des principes d'aménagement tels qu'ils ont été présentés après avoir été enrichis par la concertation.
- met à disposition du public le présent bilan de la concertation en mairie et sur le site internet de la Commune.
- autorise Madame la Maire ou son représentant à signer tous les actes y afférents et à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

La Maire,  
Isabelle OZOUX

La secrétaire de séance,  
Béatrice BRUNET



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'B' and 'R'.