

# PROCES VERBAL

## CONSEIL MUNICIPAL : Lundi 02 février 2026 à 19H30

### Sous-sol de la Salle des fêtes

N° Ordre	DOMAINE	Objet de la délibération	PJ
1	URBANISME	PLUI, Débat sur les orientations générales du PADD	
2	PATRIMOINE	Echange de parties de parcelles lieu-dit Le Prèque – Indivision CHA	X
3	FINANCES LOCALES	Budget principal-Autorisation dépenses investissement avant le vote du budget	
4	TOURISME	Convention tripartite pour la mise à disposition du droit de pêche sur le plan d'eau de Trémelin	X

➤ **Désignation du secrétaire de séance : Patrick DENOT**

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit désigner parmi ses membres un secrétaire de séance.

**1-D26-001-OBJET : URBANISME – PLUI, Débat sur les orientations générales du PADD**

#### **EXPOSE DES MOTIFS**

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.

En vue des débats, les orientations générales du PADD sont présentées :

### **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**

Un développement résidentiel à accompagner

- Aménager des bourgs vivants et attractifs
- 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
  - 3.3. Développer une offre de loisirs et d'éco-tourisme de large rayonnement
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

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 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 ;*

*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, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :**

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

### **2- D26-002: PATRIMOINE – Echange de parties de parcelles lieu-dit Le Prèque – Indivision CHA**

Une canalisation communale d'eaux pluviales au lieu-dit Le Prèque dysfonctionne. Elle est située entre les parcelles YB 119 et YB 120, propriétés de l'indivision CHA. Cette canalisation doit être refaite en changeant notamment le diamètre de la canalisation. Compte tenu du dénivelé de terrain, cette canalisation empiètera sur la parcelle n° YB 119 de l'indivision CHA.

En parallèle, la famille CHA va mettre en place une canalisation d'eaux usées et un réseau enterré électrique entre ses parcelles YB 120 et YB 119, traversant de fait, l'emprise communale délaissée de la VC 127.

Sur cette même emprise communale, un poteau électrique se situe actuellement au milieu du passage.

Compte tenu de ces éléments et de la nécessité de modifier le tracé du délaissé communal pour que ce poteau électrique soit en bordure, un échange de terrains au lieu-dit le Prèque est envisagé entre la commune et l'indivision CHA sur les parcelles cadastrées suivantes :

- YB 120 actuellement propriété de l'indivision CHA
- Délaissé communal annexe à la VC 127.

**Considérant** la modification parcellaire effectuée par géomètre le 28 août 2025 :

- La commune souhaite acquérir 41m<sup>2</sup> de terrain de la parcelle YB 120 (laquelle sera scindée en la parcelle YB 222 d'une superficie finale de 499 m<sup>2</sup> restant propriété de l'indivision CHA et YB 223 de 41 m<sup>2</sup> devenant propriété de la Commune).
- La Commune cède à l'indivision CHA, 11 m<sup>2</sup> de terrain du délaissé communal annexe à la VC 127 (laquelle devenant la parcelle YB 221, propriété de l'indivision CHA)

Compte tenu du passage des réseaux enterrés sur ces terrains, une servitude de passage sera également mise en place :

- Pour la commune sur la parcelle YB 119 appartenant à l'indivision CHA (conduite d'eaux pluviales de la commune)
- Pour la famille CHA, sur la parcelle YB 223 appartenant à la commune (réseaux enterrés de l'indivision CHA)

Etant obtenu l'accord préalable de l'indivision CHA pour l'ensemble de ces éléments,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents décide :**

- **D'acter** le principe d'un échange de terrain entre l'indivision CHA et la Commune d'Iffendic au lieu-dit Le Prêque pour une superficie de 41 m<sup>2</sup> (parcelle YB 223) au bénéfice de la Commune et une superficie de 11 m<sup>2</sup> (parcelle YB 221) au bénéfice de l'indivision CHA
- **D'arrêter** la valeur de cet échange à l'euro symbolique à la charge de la Commune,
- **De préciser** que les frais de notaire seront à la charge exclusive de l'indivision CHA,
- **De charger** Monsieur le Maire ou son représentant, Michel Barbé, adjoint au Maire ayant reçu délégation, à signer les documents nécessaires et faire généralement tout ce qui sera utile et nécessaire.

### **3- D26-003 : FINANCES LOCALES : AUTORISATION POUR ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT-BUDGET DE LA COMMUNE**

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

#### **Article L 1612-1**

*Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.*

*Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.*

*En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.*

*L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.*

*Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.*

*Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.*

**CONSIDERANT** que le budget primitif de la commune pour l'année 2026 sera soumis au vote du Conseil Municipal au 1<sup>er</sup> trimestre 2026.

**VU**, l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui permet à l'exécutif d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement du 1er janvier jusqu'à l'adoption du budget dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, sur autorisation de l'organe délibérant.

**CONSIDERANT** que le montant des crédits ouverts pour l'exercice 2025 s'élevait à 3 924 065€ (hors crédits relatifs au remboursement de la dette). Le plafond de dépenses à ne pas dépasser s'élève donc pour l'année 2026 à **981 016€** réparti comme suit :

CHAPITRE	BP 2025	25%
20 – Immobilisations incorporelles	65 553€	16 388€
204 – Subventions équip versés	313 440€	78 360€
21 – Immobilisations corporelles	323 000€	80 750€
23 – Immobilisations en cours	3 222 072€	805 518€
<b>TOTAL</b>	<b>3 924 065€</b>	<b>981 016€</b>

Afin de permettre le bon fonctionnement de la collectivité avant le vote du budget principal 2026, il est proposé d'autoriser le Maire en vertu de l'article décrit ci-dessus à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite des montants suivants :

CHAPITRE	BP 2025	Plafond (25%)	Dépenses détaillées	
20 – Immobilisations incorporelles	65 553€	16 388€	0€	
204 – Subventions équip versés	313 440€	78 360€	0€	
21 – Immobilisations corporelles	323 000€	80 750€	2 900€ 7 200€ 5 500€ 2 000€ 7 000€ 1 500€ 6 000€ 3 000€ 4 500€	Panneaux Chariot élévateur Autolaveuse salle des sports Informatique Relamping Parcelle Petit matériel Mobilier Voirie
23 – Immobilisations en cours	3 222 072€	805 518€	4 500€ 5 900€	Aménagement cuisine 4 rue de Gaël Aménagement boulevard Trinité
<b>TOTAL</b>	<b>3 924 065€</b>	<b>981 016€</b>	<b>50 000€</b>	

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents décide :**

- **D'autoriser** M. le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, jusqu'à l'adoption du Budget primitif 2026, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette soit : 50 000€, au vu des dépenses détaillées précisées ci-dessus.

## 4- D26-004 : TOURISME : CONVENTION TRIPARTITE POUR LA MISE A DISPOSITION DU DROIT DE PECHE A TREMELIN

### EXPOSE DES MOTIFS

Le plan d'eau de Trémelin est la propriété de la commune d'Iffendic. Par convention en date du 26 novembre 1998, la Commune d'Iffendic a décidé de mettre – sans limitation de durée – à la disposition de Montfort Communauté le plan d'eau et ses berges.

Le plan d'eau de Trémelin appartient au domaine des eaux libres et de ce fait, la réglementation de la pêche fluviale y est totalement applicable (périodes d'interdiction générale, interdiction spécifique, tailles réglementaires, modes et moyens de pêche, etc....)

La mise à disposition du droit de pêche est confiée à l'AAPPMA *La Gaule d'Iffendic*. Une convention réglementant la pêche est conclue de façon tripartite entre la commune d'Iffendic, Montfort Communauté et l'AAPPMA *La Gaule d'Iffendic*, pour une durée de 5 ans du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2030.

Il est stipulé entre autres dans cette convention :

- La règle de réciprocité applicable sur le plan d'eau
- L'accès aux zones de pêche
- Les modes de pêche
- Les conditions spécifiques pour la pêche à la carpe
- Les conditions tarifaires feront l'objet d'une décision du président concernant les droits d'emplacement réservé aux carapistes

### VISAS ET CONSIDERANTS

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu l'arrêté préfectoral portant règlement particulier de police de la navigation sur le plan d'eau de Trémelin, étang non domanial à Iffendic en date du 22 décembre 2021,

Vu la convention tripartite entre la commune d'Iffendic, Montfort Communauté et l'AAPPMA *La Gaule d'Iffendic*

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents décide :**

- **d'autoriser** le Maire ou son représentant à signer la convention avec l'AAPPMA *La Gaule d'Iffendic* et Montfort Communauté

**La séance est levée à 20h35.**

**Fait à Iffendic, le 03/02/2026**

**Le Maire**  
**M. Christophe MARTINS**



**Le secrétaire de séance**  
**M. Patrick DENOT**