Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-200038990-20251217-164ZAE-DE

Communauté de communes Saint-Méen Montauban

Manoir de la Ville Cotterel
46 rue de saint Malo - BP 26042
35360 MONTAUBAN-DE-BRETAGNE

Département : Ille et Vilaine
Arrondissement : Rennes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU MERCREDI 17 DECEMBRE 2025

Le dix-sept décembre deux mille vingt-cinq, à vingt heures, le Conseil de la communauté de communes Saint-Méen Montauban s'est réuni en séance ordinaire à Montauban-de-Bretagne, Manoir de la Ville Cotterel, salle de réunion plénière, sous la présidence de Philippe CHEVREL, Président, après avoir été convoqué, conformément à l'article L 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Date d'envoi de la convocation : 9/12/2025

Secrétaire de séance : Yvane POCHON

Membres en exercice : 41
Nombre de présents : 32
Nombre de pouvoirs : 8
Nombre de votants : 40
Nombre d'excusés : 9
Nombre d'absents : 0

Présents
BLERUAIS : LECOMTE Maryse BOISGERVILLY : PIEDVACHE Bernard GAEL : LEVREL Denis, COLLIAUX Valérie IRODOUER : BUISSON Alain LA CHAPELLE DU LOU DU LAC : Patrick HERVIOU, BOUILLET Isabelle LANDUJAN : HENRY Serge, SAUDRAIS Vanessa LE CROUAIS : CHICOINE Daniel MÉDRÉAC : COLLET Serge, ROUAULT Delphine MONTAUBAN-DE-BRETAGNE : JALU Serge, LE BIAVAN Rolland, GUEE Madeleine, DESPRES Joseph, VERNEY Thierry MUEL : CHENAIS Patrick, MORICE Anne-Marie QUEDILLAC : LORAND Hubert ST MALON SUR MEL : LE METAYER Gilles (remplacé par LORAND Joel, suppléant) ST MAUGAN : BONNIN Etienne ST MEEN-LE-GRAND : CHEVREL Philippe, GUITTON Pierre, GLOTIN Michel, LELU Annette, FLEURY Laurence, CARISSAN Philippe ST ONEN LA CHAPELLE : BOHANNE Jean-François ST PERN : FRENOY Marie-Hélène, TESSIER Philippe ST UNIAC : PASSILLY Karine
Excusés
ROUSSIN Sylvie, TEXIER Frédéric, PEZZOLA Marie-Laure, LE FUR Christine, BRICHE Fabien, URVOY Karine, PEILA-BINET Carine, DIVET Anne, LAYEC Marianne
Absents
Pouvoirs
ROUSSIN Sylvie à PIEDVACHE Bernard, PEZZOLA Marie-Laure à BUISSON Alain, LE FUR Christine à LE BIAVAN Rolland, BRICHE Fabien à GUEE Madeleine, URVOY Karine à DESPRES Joseph, PEILA-BINET Carine à LORAND Hubert, DIVET Anne à GLOTIN Michel, LAYEC Marianne à BOHANNE Jean-François

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-200038990-20251217-164ZAE-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 17 DECEMBRE 2025	DELIBERATION N° 2025/164/JeM
ECONOMIE	Rapporteur : Philippe CHEVREL

INVENTAIRE DES SITES ECONOMIQUES

Monsieur le Président indique que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 introduit plusieurs mesures liées à la lutte contre l'artificialisation des sols par le biais de l'urbanisme avec un objectif : la sobriété foncière. Afin de favoriser la mise en œuvre de cet objectif, cette loi impose désormais aux EPCI d'établir un inventaire précis des zones d'activités économiques.

L'article 220 de la loi retranscrit à l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme précise que devront obligatoirement figurer dans cet inventaire :

- Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activités économiques comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire,
- L'identification des occupants du parc d'activités économiques,
- Le taux de vacance du parc d'activités économiques, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières du parc d'activités au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

Il est précisé que l'unité foncière correspond à un regroupement de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Cet inventaire complète les outils d'observation comme la réalisation de l'observatoire de l'habitat par les EPCI dotés d'un PLH (L.302-2 du code de la construction et de l'habitat) et la production triennale de rapports annuels sur la consommation d'espace (L 2231-1 du CGCT). Il permettra de s'assurer de la modération de l'ouverture de zones à l'urbanisation dédiée aux activités économiques à l'échelle communale et intercommunale au regard du potentiel de la réutilisation de locaux vacants ou d'une mutualisation du foncier disponible au sein de ces zones à l'échelle intercommunale.

Il est précisé que l'inventaire devra être réactualisé au moins tous les 6 ans et être transmis aux autorités compétentes en matière de SCoT, de document d'urbanisme et de programme local de l'habitat.

Pour la réalisation de cet inventaire, il a été fait le choix de retenir l'ensemble des sites économiques du territoire de la Communauté de communes sur la base des zonages économiques (UA urbanisé et AUA à urbaniser) référencés sur les PLU communaux au 31 décembre 2024, sans se limiter aux zones d'activités gérées par la Communauté de communes.
Dans une visée opérationnelle, l'inventaire intègre des données plus récentes et plus fines que celles proposées par la loi Climat et Résilience. Ainsi, la vacance d'activité est mesurée, non pas à l'échelle des unités de propriété du foncier (unités foncières), mais sur la base d'un découpage plus fin.

Cet inventaire, arrêté au 31 décembre 2024, a été réalisé par le Céréma en lien avec le service développement économique de la communauté de communes. Cet inventaire ne prend donc pas en compte les évolutions après la date du 31 décembre 2024 *(implantation ou départ d'entreprises, évolution des zonages économiques des documents d'urbanisme communaux : PLU – Plan Local d'Urbanisme)*.

Afin d'informer les entreprises et d'y apporter d'éventuelles corrections, la loi prévoit une consultation obligatoire des propriétaires et locataires occupants durant une période de 30 jours. Cette consultation s'est déroulée, via le site internet de la Communauté de communes, du 17 octobre au 17 novembre 2025.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-200038990-20251217-164ZAE-DE

DELIBERATION
N 2025/164/JeM - INVENTAIRE DES SITES ECONOMIQUES

Le Conseil Communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE l'inventaire des sites économiques du territoire de la Communauté de communes St-Méen Montauban ;**

- **AUTORISE sa transmission aux autorités compétentes en matière de SCoT, de document d'urbanisme et de programme local de l'habitat.**

Secrétaire de séance,
POCHON Yvane

Signé par : Philippe CHEVREL
Date : 18/12/2025
Qualité : PRESIDENT

COMMUNAUTE DE COMMUNES SAINT-MEEN MONTAUBAN