Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-200082980-20261029-2026_10_05-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département d'Ille-et-Vilaine
Arrondissement de Fougères-Vitré
Canton de Val-Couesnon

Commune de VAL-COUESNON

Délibération 2026-10-05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU JEUDI 29 OCTOBRE 2026
Date de convocation : 22 octobre 2026
En exercice : 29 ; présents et représentés : 28

Présents : M. Emmanuel HOUDUS, M. Loeiz RAPINEL, Mme Huguette GARNIER, M. Raymond HALAIS, Mme Solenne ROBINARD, M. Gilles DRONIOU, Mme Marie-Antoinette JUHEL, M. Matthieu JOUVENCE, M. Louis HALAIS, M. Michel VIALLARD, Mme Sabrina MACHARD, M. Laurent GORÉ, Mme Brigitte BARBIER, M. Pascal LAMBERT, M. Dominique BRAULT, Mme Christèle BATTAIS, Mme Emmanuelle SCHULZE-THEBAULT, M. Thibaud de ROHAN CHABOT, Mme Mélanie CLOSSAIS, Mme Cyrine CHARON, M. Jean-Yves GUILLARD, M. Thierry LECOCQ, Mme Nadine LUCAS, Mme Nathalie PUY, Mme Delphine LEMOINE, Mme Sophie MONTAUFRAY, M. Cyrille BOUTET.

Excusés : Mme Marine CUMINET, Mme Caroline OLLIVIER (pouvoir à Mme JUHEL).

Secrétaire de séance : Mme Marie-Antoinette JUHEL

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Couesnon Marches de Bretagne

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de PLUi. Il expose le projet d'urbanisme de l'intercommunalité et donne les orientations générales d'organisation du territoire pour les 12 prochaines années.

Le PADD n'est pas directement opposable aux Permis de Construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement (écrit et graphique) ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui eux sont opposables, doivent être cohérents avec ce dernier.

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut, dès le débat sur les orientations générales du PADD réalisé, décider de surseoir à statuer une décision. Ce mécanisme permet de différer dans le temps la réponse à apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme, lorsque les constructions, installations ou opérations sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Les orientations générales du PADD de Couesnon Marches de Bretagne sont structurées autour de 3 axes :

Axe 1 : Un territoire de paysages et de patrimoines vivants

- Un patrimoine bâti, socle de l'identité territoriale
- Concilier qualité de vie des habitants et préservations des paysages : un équilibre pour demain
- Poursuivre les démarches d'adaptation du territoire au changement climatique et réduire sa vulnérabilité
- Préserver les ressources naturelles et les écosystèmes

Axe 2 : Un territoire accueillant et connecté

- Répondre à l'accueil de la population selon une croissance démographique moyenne projetée de + 0,35%/an
- Habiter autrement : diversifier l'offre pour un territoire attractif et solidaire
- Construire des lotissements durables et qualitatifs : une opportunité pour se loger mieux
- Développer des solutions de mobilité adaptées au milieu rural

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-200082980-20261029-2026_10_05-DE

Axe 3 : Un territoire rural en mutation

- Affirmer la structuration intercommunale du territoire pour un aménagement équilibré
- Valoriser les ressources rurales en préparant les transitions agricoles et économiques
- Faire de l'économie locale un levier de développement
- Un territoire sobre et résilient : maîtriser la consommation de foncier

Le Conseil municipal est appelé à débattre des orientations du PADD et à prendre acte de la tenue de ce débat dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

AVIS DE LA COMMUNE DE VAL-COUESNON

La commune de Val-Couesnon souscrit aux grands principes sur lesquels le PADD a été construit. Notamment, elle souligne son plein accord avec les propos liminaires qui insistent sur la cohésion territoriale, placent Couesnon Marches de Bretagne au carrefour de multiples bassins de vie, font du renouvellement urbain, de la reconquête du logement vacant et de l'amélioration du parcours résidentiel la priorité. Néanmoins, la commune de Val-Couesnon attire l'attention sur le fait que « privilégier des approches mutualisées et des solutions concrètes favorisant la proximité des services » doit intégrer une dimension d'aménagement du territoire.

La commune de Val-Couesnon partage totalement le constat de la triple dynamique mise en exergue page 12 au cœur de laquelle notre territoire s'inscrit. Elle partage également la priorisation proposée page 20 visant à limiter la consommation d'ENAF. La densité de 22 logements à l'hectare est celle qui est avancée depuis le début des travaux du SCoT. La commune de Val-Couesnon entend que cette densité s'applique en moyenne sur son territoire, et non opération par opération, en l'inscrivant dans le cadre d'OAP par centre-bourg à intégrer au PLUI.

Après en avoir débattu en commission le 5 octobre puis en bureau le 22 octobre, le Conseil municipal est invité à intégrer dans le document les amendements suivants :

- Page 6
  - Orientation numéro 2, point 2) : après « *valoriser les panorama vers* » ajouter « *et depuis* ».
  - Dans le paragraphe « lutter contre la banalisation des paysages ruraux et urbains », à la fin du point 2) ajouter la phrase « *Veiller à la qualité du front paysager, c'est-à-dire à l'aménagement d'une transition soigné qui structure la limite entre l'espace urbanisé et les espaces naturels ou agricoles.* ».

- Page 8
  - Orientation 4, paragraphe « *Un patrimoine naturel, socle de la qualité de vie, à préserver* », ajouter un point 5) « *Préserver et reconquérir les chemins ruraux pour favoriser la biodiversité et/ou proposer des chemins de randonnée, à pied, à cheval ou à vélo* ».

- Page 12
  - Orientation 1, point 3), remplacer « *en lien avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergements des Gens du Voyage* » par « *en application du Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergements des Gens du Voyage* ».
  - Orientation 2, après le point 3 « *adapter le parc de logements aux besoins* », ajouter en haut de la page 13 un point 3bis « A*dapter le parc au public jeune et adulte en situation de handicap, afin de favoriser la vie en logement autonome* ».

- Page 18, paragraphe « garantir une agriculture saine et locale », point 2, remplacer la phrase « *en y autorisant le regroupement de produits de plusieurs exploitations sur des secteurs spécifiques* » par « *en y autorisant le regroupement de produits de plusieurs exploitations situées dans un rayon de 50 km autour du point de vente sur des secteurs spécifiques, afin de permettre aux producteurs locaux de bénéficier d'un effet d'échelle sans pour autant favoriser l'implantation de surfaces alimentaires aux approvisionnements non locaux* ».

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-200082980-20261029-2026_10_05-DE

- Page 20, paragraphe « *limiter la consommation d'espaces agricole[illegible] de la loi Climat et Résilience* », point 3), après « *naturels, agricoles et forestiers* » ajouter « *, d'une part en préservant en priorité les espaces naturels et forestiers qui sont plus longs à compenser, en termes de qualité de la biodiversité, que les terres agricoles, d'autre part* ».

Le reste sans changement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 151-5 définissant le PADD et l'article L. 153-12 précisant ses modalités de débat ;
Vu les statuts de Couesnon Marches de Bretagne et notamment sa compétence en matière de « plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » ;
Vu les statuts de la commune et notamment en tant qu'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'Urbanisme ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fougères approuvé le 11 février 2026 ;
Vu la délibération communautaire n°2019/414/020/2.1 en date du 26 novembre 2019 prescrivant le PLUi de Couesnon Marches de Bretagne ;
Vu le PADD notifié aux membres du Conseil municipal et annexé à la présente délibération ;
Considérant que, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux des communes membres sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi ;

Considérant que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été présentées lors de la séance,

Après en avoir délibéré,

le Conseil municipal,

à l'unanimité,

- **PREND ACTE** de la tenue ce jour, au sein du Conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet d'élaboration du PLUi, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

à l'unanimité, moins deux abstentions (M. GUILLARD et Mme MONTAUFRAY),

- **DEMANDE** l'intégration des remarques formalisées dans la partie « Avis de la Commune de Val-Couesnon ».
- **AUTORISE** M. le Maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme).
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville.

Pour extrait certifié exécutoire,
À Val-Couesnon, le 10 novembre 2026.

Le Maire,
Emmanuel HOUDUS

MAIRIE DE VAL-COUESNON (Ille-et-Vilaine)

Date d'affichage de la délibération : 10 novembre 2026