Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 035-213500036-20261027-2026_102-DE

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
ARRONDISSEMENT DE RENNES
COMMUNE D'ANDOUILLE NEUVILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 27 octobre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 27 octobre à 20 heures 00,

Le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Mme Aurore Gely-Pernot, Maire.

Etaient présents : Aurore Gely-Pernot, Irène Cloteau, Pierre Lehérissé, Catherine Gautier, Laurent Juin, Aurélie Poiteaux-Bethembos, Christophe Juin, Paul Perrin Sarzier, Graziella Maucorps, Mathieu Vergnaux, Julien Lemarié, Maxime Gautier.
Absents Excusés : Cécile Perrot pouvoir à Maxime Gautier, Carole Truet pouvoir à Catherine Gautier, Isabelle Lévêque pouvoir à Julien Lemarié.
Absents :

Nombre de Conseillers	En exercice 15	Présents 12	Votants 15 (dont 3 pouvoirs)
Date de convocation	20 octobre 2026		
Date d'Affichage	20 octobre 2026		
Secrétaire de Séance	Christophe Juin		

Délibération n° 2026-102
Nature de l'Acte 2.1 Documents d'Urbanisme

DEMANDES D'EVOLUTION DU PLUi

Dans le cadre de la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné sollicite chaque commune afin qu'elle délibère sur les demandes d'évolution du document d'urbanisme qu'elle souhaite voir prises en compte.

Mme le Maire présente les différentes demandes d'évolution du PLUi examinées lors de la réunion de la commission Aménagement du 14 octobre 2026, à savoir :

1. Modification de la localisation de la zone 2AUE

Il est proposé de positionner la zone 2AUE, actuellement identifiée dans le bourg d'Andouillé sur les parcelles ZM 50, ZM 42, ZM 43 et ZM 22, sur l'une des deux options suivantes :
Option 1 : la parcelle ZC 36, d'une superficie de 15 670 m². (propriétaires non-vendeurs)
Option 2 : la parcelle ZD 61, d'une superficie de 19 010 m²
Cette zone 2AUE sera destinée à une urbanisation après 2031 et les parcelles restituées seraient classées en zone A.

2. Reclassement de la zone 1AU située à l'Écoparc en zone N

Il est proposé de restituer la zone 1AU située à l'Écoparc en zone naturelle (N).
Ce reclassement permettrait de prendre en compte les enjeux écologiques du secteur, notamment la restauration des milieux et des mares ainsi que la réinstallation et la préservation de la biodiversité.

3. Reclassement de la zone AP en zone A

Il est proposé de demander le reclassement de la zone AP en zone A, zone située en face le lotissement Le Verger d'une superficie de 86 928m2.
Cette zone AP, seule zone de ce type sur le territoire du PLUi, présente actuellement des contraintes particulièrement importantes, limitant fortement les possibilités d'usage et d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 035-213500036-20261027-2026_102-DE

4. Maintien ou suppression des emplacements réservés

Il convient de réexaminer la pertinence du maintien de trois emplacements réservés situés sur le territoire communal, au regard des besoins actuels et des perspectives d'évolution de la commune.

Emplacement réservé AN-1 - Espace situé en face de « Chez Léonard »

Cet emplacement concerne les parcelles B 323 (5 655 m²) et B 324 (1 670 m²).

Il est actuellement identifié au PLUi pour la création d'un parking et d'un espace vert, sous l'étiquette AN-1, en tant qu'emplacement réservé aux espaces verts et continuités écologiques.

Le propriétaire serait disposé à vendre, tout en souhaitant conserver une partie de la parcelle située à l'arrière de son habitation.

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur le maintien ou la suppression de cet emplacement réservé.

Emplacement réservé AN-2 - Chemin situé derrière les habitations de la rue de Princé

Cet emplacement est actuellement identifié au PLUi pour la création d'un chemin piéton, sous l'étiquette AN-2, en tant qu'emplacement réservé aux voies publiques.

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur le maintien ou la suppression de cet emplacement réservé.

Emplacement réservé AN-3 - Espace situé en fond de vallée

Cet emplacement est actuellement identifié au PLUi pour l'entretien de la vallée, sous l'étiquette AN-3, en tant qu'emplacement réservé aux espaces verts et continuités écologiques.

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur le maintien ou la suppression de cet emplacement réservé.

5. Déclassement d'une haie classée en EBC (Espace Boisé Classé)

Enfin, il est proposé de demander le déclassement de la haie située en face de la lagune, actuellement classée en Espace Boisé Classé (EBC). Cette haie est constituée de saules.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

A. DECIDE, à l'unanimité, de demander :

La modification de la localisation de la zone 2AUE vers la parcelle ZD 61,
Le reclassement en zone N de la zone 1AU située au sein de l'Écoparc,
Le reclassement de la zone AP en zone A,
Le déclassement de la haie classée en EBC (Espace Boisé Classé).

B. DECIDE de se prononcer sur les emplacements réservés comme suit :

•**Emplacement réservé AN-1** : demande, à l'unanimité, son maintien et sollicite, par 7 voix Pour, 6 voix Contre et 2 Abstentions, que sa destination soit exclusivement consacrée à la création d'un espace vert,

• **Emplacement réservé AN-2** : demande sa suppression, par 13 voix Pour, 1 voix Contre et 1 Abstention,

• **Emplacement réservé AN-3** : demande, à l'unanimité, son maintien.

C.CHARGE Mme le Maire de transmettre la présente délibération à la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné, dans le cadre de la procédure d'évolution du PLUi.

Fait à Andouillé Neuville, le 28 octobre 2026
Pour extrait conforme au registre,
Mme le Maire, Aurore GELY-PERNOT.