Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 035-213502057-20261026-2026_62_01-DE

Département Ille-Et-Vilaine
Commune de Noyal Sous Bazouges

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/10/2026

Date de la convocation
19/10/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
11	11	11

Vote
A l'unanimité Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Rennes
Le : 27/10/2026

L'an 2026, le 26 octobre à 19:30, le Conseil Municipal de la Commune de Noyal Sous Bazouges dûment convoqué s'est réuni en session publique ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur MALLET Bertrand, Maire.

Présents : M. MALLET Bertrand, Maire,
Mmes : BAZILLE Sandra, BOBON Christelle, BOUGERE Cindy, MAGAUD PERNOT Roxanne, SAVINEL Fanny,
MM : EON Jean-Yves, MAILLARD Jean-Charles, MARIAU Noël, PRESSET Jean-Baptiste, THÉBAULT Fabrice

Secrétaire de séance : Jean-Yves EON

2026/62 – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Couesnon Marches de Bretagne – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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, 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 sursoir 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

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 035-213502057-20261026-2026_62_01-DE

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

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.

Le débat sur le PADD a essentiellement porté sur les points suivants :

➔ Un aménagement équilibré du territoire :

Le dynamisme du territoire sera différent entre le secteur du Coglais et celui de l'Antrainais. En effet, l'orientation prévoit une répartition des logements entre les communes du territoire, avec plusieurs pôles identifiés. Celui de Bazouges-la-Pérouse regroupe 5 communes : Bazouges, Rimou, Saint-Rémy-du-Plain, Marcillé-Raoul et Noyal-sous-Bazouges. Son objectif est de proposer environ 9 logements par an (constructions et changements de destination), contre 65 à l'échelle de l'intercommunalité, soit environ 800 logements sur 12 ans.

➔ Changement de destination

Le changement de destination peut notamment concerner d'anciens bâtiments agricoles, sous réserve du respect des conditions réglementaires. La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) rend un avis conforme (non opposable par la mairie) dans les cas concernés.
Le bâtiment doit notamment présenter une structure existante suffisante, avec quatre murs en pierre et une toiture, et disposer de réseaux accessibles. Les bâtiments en ruine ne sont pas concernés.

➔ Prise en compte de l'activité agricole

Le PLUi prévoit des dispositions spécifiques pour les exploitations agricoles : un logement dit « de fonction » par exploitation agricole d'élevage uniquement. Plus de souplesse dans les règles sont envisagées pour favoriser la reprise et la valorisation du bâti ancien.

➔ Bourg

Constructions et extensions possibles selon le secteur identifié.

➔ Villages

Pas de construction possible dans les villages, les extensions peuvent être acceptées dans certains hameaux identifiés, selon leur densité.

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 035-213502057-20261026-2026_62_01-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-5 (définissant le PADD) et 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,

Entendu l'exposé et 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.
- **PRÉCISE** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur 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 (conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme).
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Le secrétaire de séance :
Jean-Yves EON

Pour copie conforme :
Le Maire, Bertrand MALLET