Envoyé en préfecture le 09/01/2026
Reçu en préfecture le 09/01/2026
Publié le
ID : 035-213502453-20251215-2025_105-DE

VILLE DE ROMILLÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Réunion du Conseil Municipal
du Lundi 15 Décembre 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
27	19	25

Vote	
A l'unanimité	
Pour	: 25
Contre	: 0
Abstention	: 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture d'Ille-et-Vilaine
Le : **08/01/2026**

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 09/12/2025.
L'an 2025, le 15 Décembre à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Romillé s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur DAUCÉ Henri, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 09/12/2025.

Présent(e)s : M. DAUCÉ Henri ; Mme DESCAMPS Catherine, M. BEUCHET Laurent, Mme BAUDRIER Catherine, M. BARDEL Philippe, Mme SIDRE Anne, M. EL YAZIDI Mohamed (adjoints) ; Mme CHEVILLON Marie-Claude, M. AUBERT Serge, M. BELLAMY Didier, Mme ETIENNE Valérie (conseillers délégués) ; Mme COLLET Jeanine, M. CHAUVEL Franck, Mme DAUCE Marie-Hélène, M. DE OLIVEIRA Manuel, Mme ROUSSIN Christine, M. EPAILLARD Ludovic, Mme LE GUEU Dominique, M. LEMETAYER Armel, M. BAZIN Jean-Yves

Absent(s) ayant donné procuration : M. FARAULT Ronan à M. BARDEL Philippe, Mme NICOLAS Laurence à Mme ETIENNE Valérie, Mme GOBIN DUFOUR Laurence à M. CHAUVEL Franck, Mme DELAUNAY Anne à Mme SIDRE Anne, Mme CARDON Raphaëlle à Mme COLLET Jeanine,
Absent(s) : M. GOUALLIER Patrice, Mme FROTIN Elaine

Secrétaire de séance : Mme ETIENNE Valérie

DÉLIBÉRATION 2025 -105 — Lancement d'une étude urbaine visant à définir les opérations d'urbanisme à prioriser sur la prochaine mandature

Rapporteur : M. Laurent BEUCHET, Adjoint à l'aménagement, à l'urbanisme, aux logements et à la vie économique.

L'aménagement de la ZAC multisites de la Houltais et du Placis-Verdys va s'achever à court terme. La réalisation de cette opération, qui aura permis au total la construction de plus de 300 logements, est en effet à ce jour très bien avancée. Ainsi, tous les terrains aménagés dans cette ZAC en vue d'être bâtis sont aujourd'hui cédés. Il ne reste donc plus qu'à édifier les dernières maisons individuelles et encore quelques immeubles collectifs de logements sociaux, puis à faire les travaux de finition des équipements communs (voiries, espaces verts, etc...) de l'opération, avant de conclure celle-ci définitivement, ce qui devrait intervenir vers 2027 ou 2028.
Les autres opérations de lotissement engagées ces dernières années tirent également sur leur fin : il s'agit notamment du lotissement communal du Champ Rouatard 3 ou du lotissement privée Florescence.
Par conséquent, hormis l'aménagement du faubourg de l'Encrier, qui n'en est encore qu'à ses prémices, la Commune ne dispose aujourd'hui plus de projets d'urbanisme de moyen ou plus long terme (ce qui ne l'a pas empêchée, bien entendu, de préparer l'avenir en acquérant ici ou là des parcelles apparaissant stratégiques, en particulier via du portage foncier métropolitain).
C'est pourquoi, il apparaît très souhaitable désormais de songer à planifier sans attendre les nouvelles opérations à engager sur la prochaine mandature. Il s'agirait ainsi d'identifier, conformément aux dispositions des documents directeurs (PLUi, PLH et PCAET notamment), les

Envoyé en préfecture le 09/01/2026
Reçu en préfecture le 09/01/2026
Publié le
ID : 035-213502453-20251215-2025_105-DE

secteurs fonciers sur lesquels intervenir en priorité, en précisant pour quel type d'opération (habitations ou commerces, habitats individuels ou groupés ou collectifs), en s'assurant de la faisabilité économique des projets retenus (sachant que les opérations en renouvellement urbain seront à l'avenir à privilégier majoritairement), et en définissant les outils et procédures d'urbanisme les plus adaptés aux projets retenus.
Pour cela, il est proposé au Conseil municipal de prendre aujourd'hui les dispositions pour permettre l'engagement d'une étude urbaine dont la finalité serait de répondre à ce besoin, et qui serait susceptible de pouvoir effectivement commencer dès le printemps 2026 (soit après les élections).
Cette étude aura d'abord pour objectif d'établir, après analyse des besoins à l'échelle communale et en concertation avec la population, un schéma directeur (ou plan-guide) dont l'objet sera de définir le fonctionnement du bourg sur les prochaines décennies, les secteurs stratégiques pour la mise en œuvre des différentes fonctions attendues de celui-ci (habitat, commerce, équipements, espaces publics pour la mobilité et la récréation, etc...), et les secteurs de renouvellement urbain et d'extension urbaine sur lesquels intervenir demain en priorité. Il s'agira ensuite de réaliser des études pré-opérationnelles d'aménagement et de programmation des secteurs retenus, permettant de définir les capacités d'accueil de ces derniers, ainsi que la faisabilité technique, réglementaire et financière des aménagements projetés (étant précisé que les secteurs de projets pressentis à ce jour sont, en renouvellement urbain : Saint-Martin, le Verger, rue de la Chauvrais, Perronaye sud et Vaunoise-Templiers, et en extension urbaine : la Houltais sud, la Houltais nord, la Ménaudière).

À ce moment, une présentation des grandes lignes du cahier des charges de l'étude d'urbanisme projetée est faite en séance.

Pour la réalisation de cette étude, il est envisagé de faire appel à l'architecte-conseil de Rennes Métropole, titulaire d'un marché d'études urbaines dans le cadre de la centrale d'achat REGATE de Rennes Métropole, auquel la Commune adhère. Des marchés complémentaires seront à passer, notamment avec un bureau d'études économiques. Le coût global de réalisation de cette étude peut ainsi être évalué à 30 000 € HT.

Il est aujourd'hui proposé au Conseil municipal de bien vouloir :
- **Accepter** l'engagement d'une étude urbaine visant à définir, dans les conditions exposées ci-dessus les opérations d'urbanisme à prioriser sur la prochaine mandature.
- **S'engager** à inscrire au budget prévisionnel 2026 les crédits nécessaires au règlement de cette étude.

NOMBRE DE VOIX EXPRIMÉES	**:**	**25**
NOMBRE DE VOIX POUR	**:**	**25**
NOMBRE DE VOIX CONTRE	**:**	**0**
ABSTENTION(S)	**:**	**0**

Pour extrait conforme :
Le Maire
Henri DAUCÉ