DÉPARTEMENT
D'ILLE-ET-VILAINE
Arrondissement de Rennes
**MAIRIE**
**de**
**35250 SAINT-AUBIN D'AUBIGNÉ**
Tél. 02.99.55.20.23

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213502511-20251215-2025_155-DE

**CONSEIL MUNICIPAL**
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**
**SEANCE DU 15 DECEMBRE 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le 15 décembre à 20h00, les membres composant le conseil municipal de SAINT AUBIN D'AUBIGNE, régulièrement convoqués par voie électronique, individuellement le 10novembre 2025 conformément aux articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre de VINGT-ET-UN en salle du Conseil Municipal de SAINT AUBIN D'AUBIGNE, sous la présidence de M Jacques RICHARD, Maire.

PRESENTS : M Jacques RICHARD, Mme Josette MASSON, M. Pascal COUMAILLEAU, Mme Anne Laure DUVAL, M Gérard PERRIGAULT, Mme Danielle BRETEL-RENAULT, M Emmanuel PERAN, Mme Marie-Annick BRUEZIERE, Adjoints ;
M Jean-Paul BERJOT, M Claude GENDRON, M. Michel RAVAILLER, Mme Pascale VITRE, Mme Liliane DUPONT, M Eric LEMONNIER, Mme Marie-Christine HERBEL-DUQUAI, M Alain VASNIER, Mme Anne-Sophie BLOT, Mme Manuela PINEL, M Charles GUINEZ, Mme Sandrine METIER, Mme Carole HAMON, formant la majorité des membres en exercice lesquels sont au nombre de vingt-six,
EXCUSÉ : M Jean Robert PAGES donne pouvoir à M GUINEZ,
ABSENTS : Mme Virginie DUMONT
Mme Camille BOSSARD
M Pascal MAUDET-CARRION
Mme Valérie BROSSE
Secrétaire de séance désigné par l'assemblée : Mme MASSON

***

**Délibération 2025-155 – Intercommunalité – Révision du PLUi -intentions de la commune**

La révision du PLUi a été prescrite par le conseil communautaire du 10 septembre 2024.
Cette procédure permet de modifier l'ensemble des pièces composant le PLUi.
Elle suit les mêmes étapes que pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

Les objectifs de la révision générale :
La Communauté de communes souhaite s'inscrire dans la continuité du projet actuel articulé autour de 8 axes :

- Axe 1 : Réussir la transition écologique et énergétique
- Axe 2 : Améliorer les mobilités pour tous les usagers du territoire
- Axe 3 : Promouvoir le patrimoine naturel et bâti pour un cadre de vie durable
- Axe 4 : Assurer la pérennité des ressources naturelles, support d'activités économiques
- Axe 5 : Accompagner le dynamisme démographique
- Axe 6 : Renforcer les centralités pour favoriser le lien social dans les communes
- Axe 7 : Développer et encourager l'attractivité économique du Val d'Ille-Aubigné, pour soutenir l'emploi
- Axe 8 : Un territoire connecté au service des habitants et des acteurs économiques

En complément, la révision permettra d'approfondir certains thèmes, d'intégrer des études ou réflexions menées par le Val d'Ille-Aubigné et de répondre aux objectifs suivants :

- Répondre aux défis démographiques et sociétaux ainsi qu'aux besoins de logements ;
- Affirmer l'attractivité économique du territoire dans un contexte de contrainte foncière et réinterroger l'activité économique en diffus ;
- Réduire le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers conformément au SCoT et au cadre législatif et réglementaire ;

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213502511-20251215-2025_155-DE

- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles, les activités agricoles et encadrer l'évolution du bâti agricole ;
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements publics existants et futurs ;
- Préserver, valoriser et renforcer la trame verte et bleue du territoire, mener une réflexion sur la trame noire ;
- Préserver les paysages ;
- Réinterroger et intégrer le potentiel de renouvellement urbain de chaque commune ;
- Identifier le potentiel de renaturation d'espaces artificialisés non utilisés ;
- Orienter et encadrer les opérations de renouvellement urbain et de densification des espaces bâtis ;
- Répondre aux enjeux de mobilité durable du territoire et intégrer la traduction des schémas de déplacements ;
- Préserver, mettre en valeur et encadrer l'évolution du patrimoine bâti existant ;
- Répondre aux enjeux d'économies d'énergies ;
- Faciliter la production des énergies renouvelables ;
- Préserver la ressource en eau ;
- Permettre le développement du tourisme, notamment le tourisme fluvial ;
- Prendre en compte et rester compatible avec le SCoT du Pays de Rennes en cours de révision ;
- Prendre en compte les évolutions du cadre législatif et réglementaire.

Dans ce cadre, des temps de travail ont été mis en place ente les services municipaux, communautaires et les élus, avec le concours de la société L'Atelier d'Ys, missionné pour la mise en œuvre de cette révision.

Si les travaux liés à cette révision seront poursuivis tout au long de l'année 2026, la communauté de communes demande que les communes par la voie de leur conseil municipal, afin de conserver la mémoire du projet et l'état d'avancement des réflexions communales, puisse délibérer sur des intentions, thèmes d'ores et déjà abordés.

Pour la commune de Saint-Aubin-d'Aubigné, un certain nombre d'éléments sont abordés par thématiques et peuvent se référencer comme suit :

**Thème 1 : Extension urbaine**

Eléments à la discussion :

- Zonage 2AUE sur parcelle AA01
- Orientations du zonage des parcelles AA23 et AA21

**Thème 2 : Densification urbaine**

Eléments à la discussion :

- Questionner la prospective habitat sur les parcelles cadastrées AD-264, AD-326, AD-262, AD-263 + parcelles AD-35 et AD-36

**Thème 3 : Equipements**

Eléments à la discussion :

- Création d'un EBC (Eléments Boisés Classés) ou éléments de paysage proximité zone NP – rue des Rouvres
- Parcelles AD-106, AD-107 : proposer densification habitat

**Thème 4 : Patrimoine**

Eléments à la discussion :

- Parcelle AD-32 : bâtiment à protéger (étoile)
- Préservation de l'identité architecturale du centre-bourg, sauvegarde patrimoniale

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213502511-20251215-2025_155-DE

**Thème 5 : Commerce/centralité**

Eléments à la discussion :

- Linéaire commercial : intégrer secteur arcades place du marché
- Mise en place d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programme) sectorielle « Commerce »

**Autres éléments à aborder en 2026:**

Création/modification de STECAL.
Intégration d'emplacements réservés – Val Pilais
Revoir règles « clôtures »
Stationnements dans le centre-ville règle au m² à assouplir

VU l'avis de commission Cadre de vie – Urbanisme en date du 4 novembre 2025

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITÉ des voix exprimées (ABSTENTION de Mme Hamon), décide de :
. **AUTORISER** le Maire à transmettre à l'intercommunalité du Val d'Ille Aubigné le point d'étape des temps de travail liés à la révision du PLUi.

**Le Secrétaire de séance**
**Mme Josette MASSON**

**Le Maire**
**M Jacques RICHARD**