Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 035-213503261-20251208-202512137-DE

Département d'Ille & Vilaine
Canton de Val-Couesnon

Commune
de
SENS DE BRETAGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 08 DECEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le Lundi 08 décembre à 20h30, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SENS DE BRETAGNE dûment convoqués se sont réunis à la Mairie en l'absence de M. le Maire empêché (article L.2122-17 du CGCT), sous la Présidence de M. LARMENIER Michel, 1er adjoint.

Date de convocation : 4 décembre 2025
Nombre de conseillers en exercice : 20
Nombre de conseillers en exercice : 20
Nombre de conseillers présents : 14
Nombre de votants : 16
Etaient présents : M. Michel LARMENIER, Mme Roselyne ROUSSEAU, M. Christophe DUMILIEU, Mme Véronique SENTUC, Mme Anne-Laure DUAULT, M. Yannick LECONTE, M. Éric POUSSIN, M. Alain GUINNEBAULT, Mme Mélanie VOISIN, Mme Marine GLEONEC, Mme Valérie GASNIER, M. Erwan DANIEL, Mme Céline DAMOURETTE, M. Pierre PRIOUX, Mme Caroline LAMARRE.
Etaient absents excusés (5) : M. Gérard MOREL, Mme Michèle PLESSIS, M. Philippe LEGRAND, M Hervé GAUTIER.
Pouvoirs (2) : Mme Michèle PLESSIS a donné pouvoir à M. Christophe DUMILIEU, M. Guillaume CONNEN a donné pouvoir à Mme Anne Laure DUAULT.
Secrétaire de séance : Anne-Laure DUAULT
Début de la séance : 20h37

2025-12- 137 : CCVIA – PLUi, REVISION GENERALE : DEMANDES DES COMMUNES –PARCELLES AB62, AB48 ,AB427 , AB353

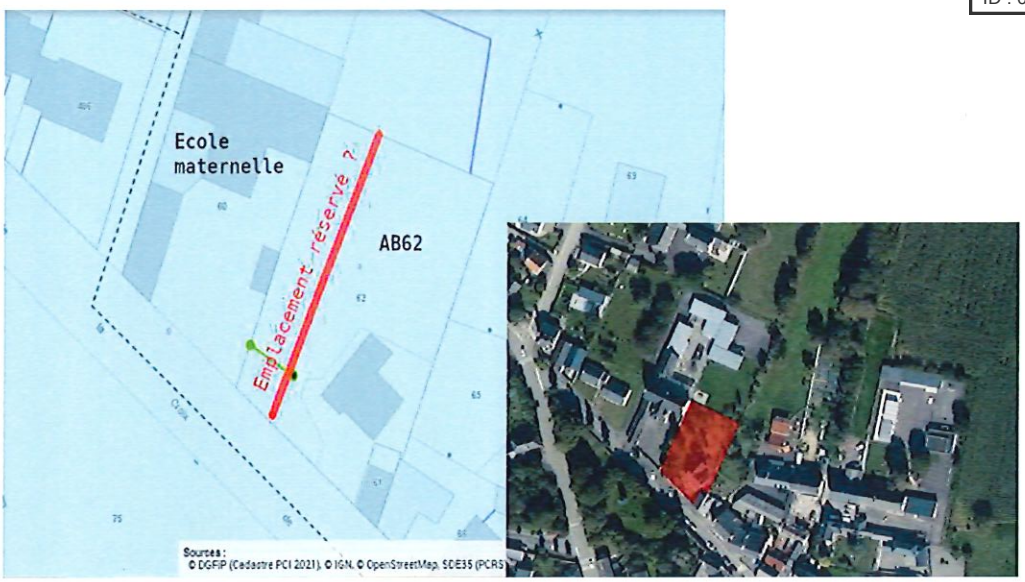
M. Christophe DUMILIEU, 3ème adjoint au Maire, expose :

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné a sollicité les communes afin de lister les demandes d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans les années à venir.

La commission urbanisme s'est réunie le 24 novembre 2025 afin de déterminer les demandes d'évolution du PLUi pour la commune de Sens-de-Bretagne.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 035-213503261-20251208-202512137-DE

1/ Création d'un emplacement réservé sur la parcelle AB-62



La commission urbanisme propose la création d'un emplacement réservé destiné à permettre l'aménagement d'une voie d'accès pour les parcelles situées derrière l'école maternelle, rue de la Croix Fresnay

2/ Ouverture à l'urbanisation de parcelles privées situées rue de la Croix Fresnay

La commission urbanisme propose la modification du zonage 2AUE/UG en 1AU des parcelles suivantes, situées à proximité de l'école maternelle :

- AB-48 : parcelle privée (2273 m² - largeur de 31 m)
- AB-427 : parcelle privée (2361 m²)
- AB-353 : parcelle privée (6932 m²)

Soit une surface totale de 11566 m² = 1,16 ha



Cette demande est à mettre en rapport avec les discussions démarrées lors du COPIL PLUi et toujours en cours concernant les surfaces urbanisées de la commune.

Ce changement de zonage permettrait ainsi de :

- Préserver les haies bocagères présentes sur le site,
- Désenclaver des parcelles communales (AB-59 et AB-63) qui pourraient accueillir des logements sociaux/communaux (l'école maternelle est regroupée avec l'école élémentaire d'ici à 2028)
- Désenclaver la parcelle privée AB-487 (1968 m²), favorisant la densification et le renouvellement urbain (cette surface ne serait pas dégrevée de l'enveloppe attribuée dans le cadre de la ZAN)
- Le risque de zone humide est faible.

3/ Ouverture à l'urbanisation de parcelles à proximité du cimetière

La commission urbanisme propose le passage du zonage 2AUE au zonage 1AU des parcelles suivantes :

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 035-213503261-20251208-202512137-DE

- AE-175 : parcelle communale (965 m2)
- AE-176 : parcelle privée (7 349 m2)

Soit une surface totale de 8 314 m² = 0.83 ha



Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des documents et avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents :

- D'APPROUVER la création d'un emplacement réservé sur la parcelle AB-62 destiné à permettre l'aménagement d'une voie d'accès pour les parcelles situées derrière l'école maternelle, rue de la Croix Fresnay
- D'APPROUVER la modification du zonage 2AUE/UG en 1AU des parcelles suivantes, situées à proximité de l'école maternelle :
  - AB-48 : parcelle privée (2273 m² - largeur de 31 m)
  - AB-427 : parcelle privée (2361 m²)
  - AB-353 : parcelle privée (6932 m²)
- D'APPROUVER la modification du zonage 2AUE au zonage 1AU des parcelles suivantes :
  - AE-175 : parcelle communale (965 m2)
  - AE-176 : parcelle privée (7 349 m2)

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,
Mme Anne-Laure DUAULT

M. Michel LARMENIER
Pour le maire empêché (article L.2122-17 du CGCT)

MAIRIE de SENS de BRETAGNE 35 (Ille-et-Vilaine)