Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20261005-202610098-DE

Département d'Ille & Vilaine
Canton de Val-Couesnon

Commune
SENS DE BRETAGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 OCTOBRE 2026

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 SEPTEMBRE 2026
Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de conseillers présents :21
Nombre de votants : 22
Etaient présents : Madame Véronique SENTUC, M. MALIDOR Olivier, Mme VOISIN Mélanie, M. DANIEL Erwan, Mme GASNIER Valérie, M. RUBAT Jean-François, Mme FUNCK Anicée, M. DUROCHER Damien, Mme PALLIER Charlotte, M. GRIGNON Noël, Mme POILLONG Delphine, M. BELLAMY Bruno, Mme M. GUINNEBAULT Alain, Mme LAMARRE Caroline, M. DUVAL Franck, Mme VIEL Estelle, M. THEISEN Yves, M. LUNEL Roger, M. CASIMIR Cédric, Mme ROLLET-DUBOIS Patricia, Mme DAMIDE Gaëlle.
Etaient absents excusés : : Mme Magalie MAUCHIEN
Etaient absents : M. Elvis THUAU
Pouvoirs : (1) Mme Magalie MAUCHIEN a donné pouvoir à Mme Anicée FUNCK
Secrétaire de séance : M. Alain GUINNEBAULT

202610-098- URBANISME- REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLUI)- EMISSION DE L'AVIS DE LA COMMUNE ET FORMULATION DES DEMANDES D'AJUSTEMENT SECTORIELS

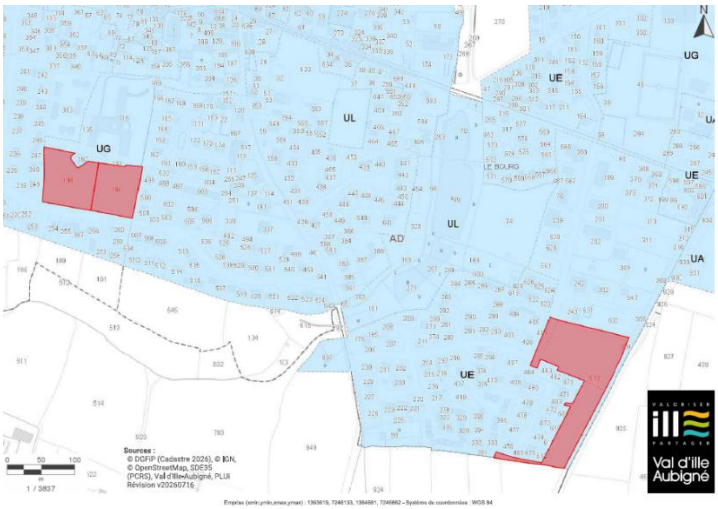
M. Jean-François RUBAT, adjoint à l'urbanisme expose :
La Communauté de communes du Val d'Ille d'Aubigné a engagé la procédure de révision globale de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, la Commune de Sens-de-Bretagne est étroitement associée à toutes les étapes de cette procédure. Il appartient désormais au Conseil Municipal de se prononcer officiellement sur les orientations générales et sur les déclinaisons graphiques et réglementaires touchant son territoire communal.

L'analyse approfondie des premières versions des documents transmises par les services de la Communauté de communes n'appelle aucune réserve majeure concernant l'équilibre structurel de la planification proposée. Le tracé général des contours des zones urbaines, la définition des sous-secteurs ainsi que la délimitation du périmètre de la centralité répondent aux caractéristiques et à la dynamique de Sens-de-Bretagne. En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis global favorable sur ces bases.

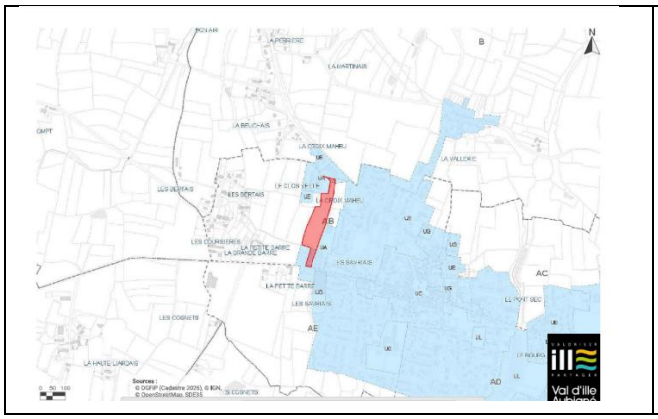
Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20261005-202610098-DE

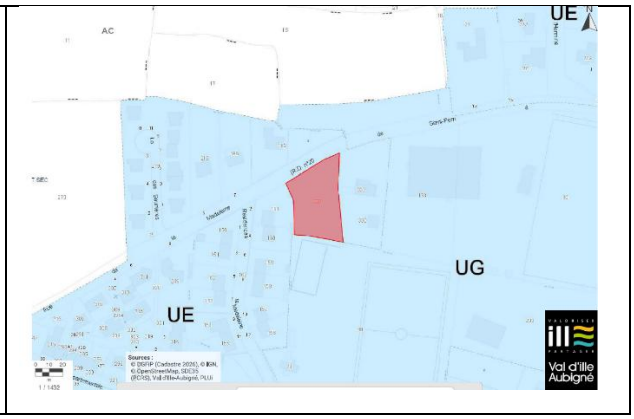
Néanmoins, afin de garantir la pleine cohérence du développement urbain futur, de sécuriser l'intégration des liaisons douces, et de permettre la bonne concrétisation de nos projets d'habitat, plusieurs ajustements sectoriels spécifiques doivent être sollicités auprès de l'intercommunalité :

1. **Classement en zone UE : les parcelles cadastrées AD n° 613, AE n° 194 et AE n° 198**



2. **Classement en zone UG : les parcelle cadastrée AB n° 374 et AC 331**



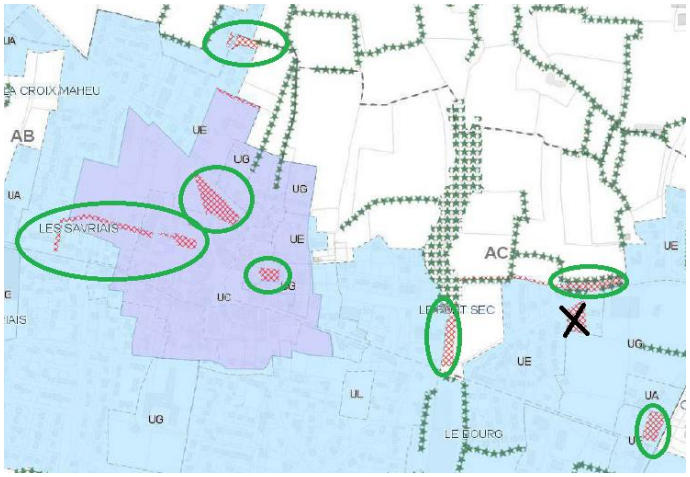


Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20261005-202610098-DE

3. **Maintien du classement en zone UA : les parcelles cadastrées AD n° 311 et AD n° 313.**

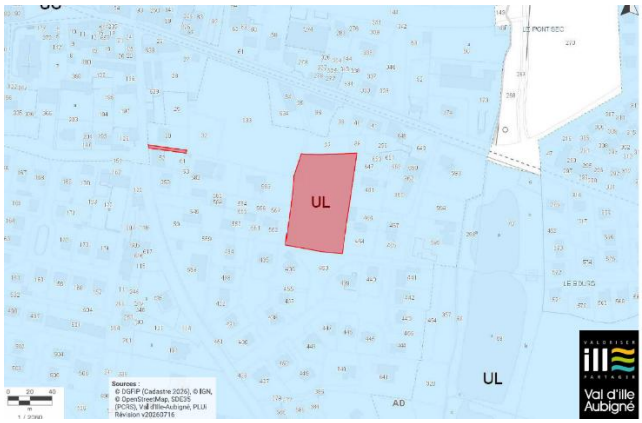


4. **Maintien des protections et règles existantes sur l'ensemble des parcelles identifiées dans premières versions des documents transmises par les services de la Communauté de communes.**



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20261005-202610098-DE

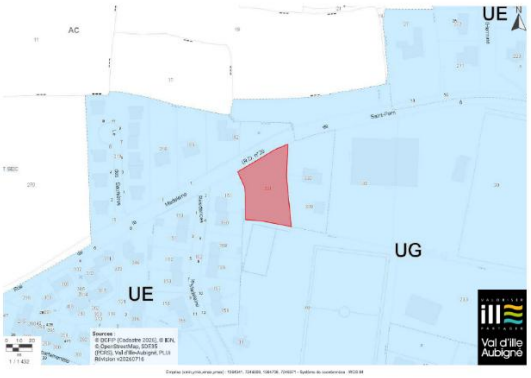
5. **Ajout d'une prescription sur les parcelles cadastrées AD31 et AD46, cheminement piéton.**



6. **Suppression** des prescriptions restrictives devenues obsolètes ou injustifiées sur les parcelles cadastrées B1066 et B1051.



7. **Suppression** des prescriptions restrictives devenues obsolètes ou injustifiées sur la parcelle AC331.



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20261005-202610098-DE

VU

- le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-11 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme ;
- la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
- les premières versions des documents de travail et des documents cartographiques transmises par la Communauté de communes à la Commune de Sens-de-Bretagne dans le cadre de la démarche de concertation et de co-construction du projet de révision du PLUi ;

CONSIDÉRANT

- que la Commune de Sens-de-Bretagne est associée à la procédure de révision du PLUi et qu'elle est appelée à formuler ses observations et propositions sur les orientations et les dispositions du projet concernant son territoire ;
- que l'examen des premières versions des documents transmis ne soulève pas d'observation particulière de la Commune concernant le tracé général des zones urbaines, les différents sous-secteurs ainsi que le périmètre de la centralité ;
- toutefois que certains secteurs nécessitent des ajustements afin d'assurer la cohérence du projet urbain, de préserver les liaisons douces existantes ou à créer et de permettre la réalisation des projets d'habitat envisagés sur le territoire communal ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur RUBAT.
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,
A la majorité des suffrages exprimés,

- 1 abstention ;
- 0 voix contre ;
- 21 voix pour ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Avis sur les premières versions du document
D'émettre un **avis favorable** sur les premières versions des documents transmis par la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné, en ce qui concerne le contour général des zones urbaines, les sous-secteurs ainsi que le périmètre de la centralité de Sens-de-Bretagne, sous réserve de la prise en compte des demandes d'ajustements précisées à l'article 2.
ARTICLE 2 : Demande d'ajustements
De solliciter auprès de la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné la prise en compte, dans la poursuite des travaux de révision du PLUi, des demandes d'ajustements suivantes :

1. **Concernant le zonage :**

- Classement en zone UE des parcelles cadastrées section AD n° 613, AE n° 194 et AE n° 198 ;
- Classement en zone UG des parcelles cadastrées section AB n° 374 et AC n° 331 ;
- Maintien en zone UA des parcelles cadastrées section AD n° 311 et AD n° 313.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20261005-202610098-DE

2. Concernant les prescriptions réglementaires et graphiques

- Maintien des prescriptions existantes sur les parcelles cadastrées AC n° 17, AC n° 243, AC n° 244, AC n° 268, AB n° 127, AB n° 474, AB n° 503, AB n° 149, AB n° 151, AB n° 153, AC n° 331, AC n° 78, AC n° 79 et AB n° 252 ;
- Suppression des prescriptions actuellement identifiées sur les parcelles cadastrées B n° 1066, B n° 1051 et AC n° 331 ;
- Ajout d'une prescription de type « chemin piéton » sur les parcelles cadastrées AD n° 31 et AD n° 46, afin de préserver la continuité de la liaison douce.
-

ARTICLE 3 – Transmission de la délibération

De demander à Madame la Maire de transmettre la présente délibération au Président de la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné ainsi qu'aux services compétents en charge de la révision du PLUi, afin que les observations et demandes formulées par le Conseil municipal soient prises en compte dans la poursuite de la procédure.

ARTICLE
4 – Exécution

Madame la Maire est chargée, en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,

Madame la Maire
Véronique SENTUC

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