Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251219-DEL_2025_293-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 9 décembre 2025

Date de convocation : 03/12/2025 **Date d'affichage :** 03/12/2025	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 37 24 36

L'an deux mille vingt cinq, le neuf décembre, à 19 Heures 00, à la VIEUX-VY-SUR-COUESNON (salle des fêtes – Rue Yvonnick Laurent), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :
PANNETIER Jean-Claude, HONORE Jean-Yves, LAVASTRE Isabelle, ALMERAS Loïc, GUERIN Patrice, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, MACE Marie-Edith, LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, HENRY Lionel, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, MASSON Josette, HAMON Carole, LARIVIERE-GILLET Yannick, DESMIDT Yves, MOREL Gérard, SENTUC Véronique, LECONTE Yannick, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal

Absents :
LOREE Michel

Absents ayant donné pouvoir :
VASNIER Pascal donne procuration à TAILLARD Yvon
JOUCAN Isabelle donne procuration à ALMERAS Loïc
KECHID Marine donne procuration à GUERIN Patrice
BERNABE Valérie donne procuration à GORIAUX Pascal
DUMAS Patrice donne procuration à MACE Marie-Edith
MESTRIES Gaëlle donne procuration à LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie
OBLIN Anita donne procuration à DUBOIS Jean-Luc
EON-MARCHIX Ginette donne procuration à BOUGEOT Frédéric
RICHARD Jacques donne procuration à MASSON Josette
LEGENDRE Bertrand donne procuration à DELABARRE Sylviane
BOURNONVILLE Noël donne procuration à HENRY Lionel
BLAISE Laurence donne procuration à HOUITTE Daniel

Secrétaire de séance : Monsieur DEWASMES Pascal

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251219-DEL_2025_293-DE

N° DEL_2025_293

Objet **Urbanisme**

Révision du PLUi - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

Éléments de rappel

La révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Val d'Ille-Aubigné a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 10 septembre 2024.

Depuis cette délibération, la procédure de révision est engagée. Après avoir intégré les évolutions réglementaires, notamment celles issues de la loi Climat et Résilience, et pris en considération les nouveaux enjeux identifiés lors des séminaires thématiques « Gestion de l'eau et planification » et « Transitions et urbanisme », une actualisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est proposée.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la pièce maîtresse du PLUi. Il fixe les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'équipements, de paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que de préservation ou de restauration des continuités écologiques. Il traduit également les politiques locales en matière d'habitat, de mobilités, d'énergie, de numérique, de développement économique et commercial, de loisirs, et définit les objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le cadre de la procédure et conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Évolutions envisagées du PADD

Le PADD actuellement en vigueur s'articule autour de deux grandes parties : ***« Un territoire vertueux et durable » et « Un territoire attractif et solidaire »***, déclinées en **8 axes et 23 orientations**.

La proposition d'évolution s'inscrit dans la continuité du document actuel, sans en remettre en cause ses principes fondamentaux et les deux grandes parties précitées.

Elle vise à approfondir certains axes existants et à intégrer de nouvelles orientations répondant aux enjeux actuels, notamment :
- Le renforcement de la résilience climatique du territoire ;
- La promotion d'un urbanisme favorable à la santé (UFS) pour améliorer le bien-être des habitants ;
- Le développement d'un tourisme durable ;
- Une attention renforcée à la qualité et à la multifonctionnalité des sols ;
- La déclinaison territoriale de la trajectoire ZAN à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de sobriété foncière à 2031.

Par ailleurs, l'axe 8, initialement intitulé « Un territoire connecté au service des habitants et des acteurs économiques », a été supprimé. Ses contenus ont été réintégrés dans une nouvelle orientation de l'axe 5 « Améliorer les déplacements à toutes les échelles », et en partie dans l'orientation consacrée au tourisme durable au sein de l'axe 7 « Développer et encourager l'attractivité économique du Val d'Ille-Aubigné pour soutenir l'emploi ».

Le PADD actualisé est donc structuré autour des deux parties existantes, de **7 axes et de 27 orientations** :

PARTIE 1 : UN TERRITOIRE VERTUEUX ET DURABLE

Axe 1. Réussir la transition écologique et énergétique, un enjeu majeur du territoire
- Orientation 1. Renforcer la résilience climatique
- Orientation 2. Réduire la consommation énergétique du territoire
- Orientation 3. Limiter et anticiper l'impact des opérations d'habitat sur l'environnement
- Orientation 4. Limiter et anticiper l'impact des zones d'activités sur l'environnement

Axe 2. Améliorer les mobilités pour tous les usagers du territoire
- Orientation 5. Améliorer les déplacements à toutes les échelles du territoire
- Orientation 6. Favoriser l'accès à l'emploi grâce aux mobilités
- Orientation 7. Répondre aux besoins de mobilité du quotidien
- Orientation 8. Favoriser les mobilités décarbonées

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251219-DEL_2025_293-DE

Axe 3. Préserver l'environnement et promouvoir un cadre de vie durable
- Orientation 9. Protéger et renforcer la trame verte et bleue et les territoires agricoles et naturels
- Orientation 10. Maintenir et valoriser le patrimoine bâti et paysager du Val d'Ille-Aubigné
- Orientation 11. Assurer la coexistence des populations et des espaces naturels en limitant les nuisances et les risques
- Orientation 12. Promouvoir un urbanisme favorable à la santé (UFS) pour améliorer le bien-être des habitants

Axe 4. Assurer la pérennité des ressources naturelles
- Orientation 13. S'engager dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) pour préserver les sols
- Orientation 14. Accompagner la mutation du monde agricole et maintenir localement les sièges d'exploitation
- Orientation 15. Permettre une gestion durable des boisements, des sols et des sous-sols
- Orientation 16. Prendre en compte l'eau dans le développement du territoire

PARTIE 2 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET SOLIDAIRE

Axe 5. Accompagner le dynamisme démographique
- Orientation 17. Accompagner le dynamisme démographique du Pays de Rennes
- Orientation 18. Offrir des logements adaptés aux besoins de tous les ménages
- Orientation 19. Doter le territoire du Val d'Ille-Aubigné d'équipements et de services moteurs d'une vie sociale riche
- Orientation 20. Développer les réseaux numériques au service des habitants, des activités économiques, des équipements et des services

Axe 6. Renforcer les centralités pour favoriser le lien social dans les communes
- Orientation 21. Favoriser le lien social au cœur des centres-bourgs
- Orientation 22. Animer les centralités pour renforcer leur vitalité et l'attractivité commerciale (commerces, équipements, services, animations…)

Axe 7. Développer et encourager l'attractivité économique du Val d'ille-Aubigné, pour soutenir l'emploi
- Orientation 23. Maintenir et renforcer l'emploi à l'échelle de toutes les communes
- Orientation 24. Conforter la vocation commerciale des centres-bourgs et des zones commerciales
- Orientation 25. Renforcer l'attractivité économique du territoire
- Orientation 26. Optimiser le foncier existant à travers la requalification des sites et la diversification des activités présentes
- Orientation 27. Promouvoir un tourisme durable.

Le contenu détaillé des orientations proposées est joint à la présente note.

A ce jour, les débats se sont tenus dans l'ensemble des 19 conseils municipaux du territoire, permettant une large expression des élus.

Les échanges autour des orientations du PADD ont fait émerger plusieurs thématiques, synthétisées ci-après. Elles traduisent les attentes des communes et les points nécessitant une attention particulière dans la poursuite de la révision du document.

Densité
- Opposition ou réserves exprimées quant aux nouveaux objectifs chiffrés de densité pour les pôles de proximité (Feins, La Mézière) ainsi que refus d'augmenter la hauteur des constructions pour y répondre, (Saint Germain sur Ille)
- Interrogations sur les impacts possibles de la densification sur la santé, notamment la santé mentale et le bien-être des habitants (Guipel)

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et aménagement du territoire
- Impact du ZAN sur la planification territoriale et les projets d'aménagement (Guipel, Mouazé)
- Garantir une répartition équitable des enveloppes foncières, garantissant un minimum de surface pour chaque commune (Mouazé)
- Densification douce à envisager, notamment via l'utilisation des fonds de parcelles (Montreuil-sur-Ille)

Valorisation du bâti agricole
- Potentiel des bâtiments agricoles pour accueillir des activités économiques ou des logements (Feins, Montreuil-sur-Ille, Sens-de-Bretagne)

Tourisme
Nécessité de clarifier les termes et concepts utilisés (Mouazé, Vignoc, Melesse)

Reformulation d'orientations existantes
- Propositions de reformulation des orientations 3, 16 et 17 sans modifier leur sens (Melesse)
- Préciser que, pour l'ensemble du "château du Verger-au-Coq", l'élément protégé est le retable situé dans la chapelle (Saint Germain sur Ille)

Nouvelle orientation proposée et questionnements complémentaires
- Développer les mobilités entre l'est et l'ouest du territoire (Mouazé)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251219-DEL_2025_293-DE

- Intégrer la notion d'accessibilité pour tous (Saint Germain sur Ille)
- Favoriser l'usage de matériaux perméables pour les cheminements entre Saint Germain sur Ille et Saint Aubin d'Aubigné (Saint Germain sur Ille)
- Comment réduire la facture énergétique et l'empreinte environnementale du territoire ? (Vignoc)
- Quel avenir pour une partie de la zone de Cap Malo ? Envisager une reconversion en habitat ? (Vignoc, Saint Germain sur Ille)
- Quel devenir pour les communes périphériques de Rennes Métropole, notamment face aux difficultés de mobilité, à l'accès aux services de santé et à l'accès aux structures éducatives ? (Gahard)

Parallèlement, le Conseil de développement du Val d'Ille-Aubigné (CODEVIA) a été sollicité pour formuler son avis sur le projet de PADD. Celui-ci présente un ensemble d'observations regroupées autour de quatre axes prioritaires (dont certaines dépassent le périmètre d'intervention d'un PLUi) :

- **Agriculture et écologie** : le CODEVIA propose d'engager une approche contractuelle avec les agriculteurs pour concilier protection des ressources naturelles et viabilité économique, de valoriser les haies et la biomasse, de protéger toutes les haies du territoire et de développer les circuits alimentaires locaux.

- **Urbanisation et habitat :** il est recommandé d'accompagner la densification par des exigences qualitatives fortes, de préserver le patrimoine bâti en terre, d'encourager des formes d'habitat diversifiées et d'entretenir le bâti ancien.

- **Mobilités** : les propositions portent notamment sur la priorité à accorder aux mobilités douces et collectives, la remise en question de certains projets routiers (2x2 voies - RD175), la réintégration du pôle d'échanges de Saint Aubin d'Aubigné et la nécessité de garantir la desserte en transports collectifs dans les zones rurales.

- **Activités économiques :** la CODEVIA recommande de favoriser la transition écologique des entreprises, de soutenir le réemploi, les commerces de proximité et l'économie sociale et solidaire.

Le CODEVIA insiste sur l'importance de traduire les orientations du PADD en mesures opérationnelles, à travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement, en s'appuyant sur des objectifs chiffrés et des indicateurs précis. Il réaffirme également son souhait d'être associé aux prochaines étapes de la révision générale.

Monsieur Le Président indique que la présente étape consiste à débattre, sans vote, au sein du Conseil communautaire des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) joint à la présente note.

Après cet exposé, Monsieur le Président déclare le débat ouvert.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.151-12 ;

Vu la délibération DEL_2024_177 du 10 septembre 2024 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables annexé à la note explicative de synthèse ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **à l'unanimité :**

PREND ACTE de la tenue du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251219-DEL_2025_293-DE

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 19/12/2025
Le/la secrétaire de séance,
Monsieur DEWASMES Pascal

Le 19/12/2025,
Le Président,
Claude Jaouen