Envoyé en préfecture le 11/03/2026
Reçu en préfecture le 11/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260311-DEL_2026_059-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 24 février 2026

Date de convocation : 18/02/2026 **Date d'affichage :** 18/02/2026	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 37 29 0

L'an deux mille vingt six, le vingt quatre février, à 19 Heures 00, à la Montreuil le Gast (salle polyvalente - rue de la Barbais), 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 :
HONORE Jean-Yves, JOUCAN Isabelle, ALMERAS Loïc, KECHID Marine, BERNABE Valérie, GUERIN Patrice, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, MACE Marie-Edith, LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie, DUMAS Patrice, MESTRIES Gaëlle, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, OBLIN Anita, HENRY Lionel, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, RICHARD Jacques, LEGENDRE Bertrand, LARIVIERE-GILLET Yannick, SENTUC Véronique, LECONTE Yannick, BOURNONVILLE Noël, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal, BLAISE Laurence

Absents :
GELY-PERNOT Aurore, VASNIER Pascal, LAVASTRE Isabelle, LOREE Michel, HAMON Carole, DESMIDT Yves, MOREL Gérard

Absents ayant donné pouvoir :
MASSON Josette donne procuration à RICHARD Jacques

Secrétaire de séance : Madame OBLIN Anita

Envoyé en préfecture le 11/03/2026
Reçu en préfecture le 11/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260311-DEL_2026_059-DE

N° DEL_2026_059

Objet **Urbanisme**

Politique locale de l'urbanisme - Bilan 2025 et Perspectives 2026 - Débat annuel

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

Conformément à l'article L.5211-62 du code général des collectivités territoriales, l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme doit organiser un débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme conduite sur le territoire.

Pour ce débat, il est proposé de dresser un bilan synthétique des différentes actions engagées en 2025 en matière d'urbanisme par la communauté de communes, au titre des compétences « **Aménagement de l'espace communautaire** » et **« Politique du logement et du cadre de vie** », et de proposer ensuite des perspectives pour l'année 2026.

PRINCIPALES ACTIONS SUIVIES OU ENGAGÉES EN 2025

Suivi du Schéma de Cohérence territoriale (SCoT)

- **Modification N°3**

La modification n°3 du SCoT, portant sur le volet commerce, a été prescrite par délibération du Comité syndical du 7 février 2023.
À la suite de l'avis conforme de la MRAe du 17 mai 2024, le projet a été soumis à évaluation environnementale et à une concertation préalable.
Une enquête publique s'est déroulée du 26 mai au 26 juin 2025. Le projet a ensuite été ajusté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, puis approuvé par le Comité syndical le 16 septembre 2025.

- **Modification simplifiée « ZAN »**

Une modification simplifiée du SCoT a été lancée par le Pays de Rennes par délibération du 2 octobre 2023, afin d'intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience et de mettre le document en compatibilité avec le SRADDET, notamment en matière de consommation foncière.
Une concertation préalable a été organisée, dont le bilan a été arrêté le 4 avril 2025. La communauté de communes a rendu son avis en tant que personne publique associée en avril 2025.
La modification simplifiée du SCoT a été approuvée par le Comité syndical le 14 octobre 2025.

- **Révision générale**

Par délibération du 15 novembre 2022, le Comité syndical du Pays de Rennes a prescrit la révision générale du SCoT afin d'actualiser ses objectifs au regard des évolutions législatives et des enjeux sociétaux et environnementaux.
Les élus et services du Val d'Ille-Aubigné ont été étroitement associés aux travaux, en participant aux réunions et groupes thématiques.
Un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique s'est tenu en Comité syndical le 18 mars 2025. La concertation a accompagné l'élaboration du document depuis la prescription de la révision jusqu'à l'arrêt du projet.
Après avoir tiré le bilan de cette concertation, le Comité syndical du 3 octobre 2025 a arrêté le projet révisé du SCoT.
L'approbation de la révision est prévue pour la fin de l'année 2026.

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

- **Modification N°4**

Par l'arrêté du 23 février 2024, le Président du Val d'Ille-Aubigné a lancé une nouvelle procédure de modification de droit commun du PLUi.
La modification n°4 a été soumise à évaluation environnementale à la demande de la MRAe (avis du 3 octobre 2024).
Une concertation préalable du public a été organisée, dont le bilan a été tiré le 11 mars 2025.

Envoyé en préfecture le 11/03/2026
Reçu en préfecture le 11/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260311-DEL_2026_059-DE

Par délibération du 10 juin 2025, le conseil communautaire a justifié l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU au regard des capacités foncières disponibles et de la faisabilité opérationnelle des projets.
L'enquête publique permettant l'information et la participation du public, s'est déroulée du mardi 26 août au lundi 29 septembre 2025. Elle a recueilli 99 contributions et donné lieu à un avis favorable du commissaire enquêteur. Le projet, ajusté à la marge, a été approuvé par le conseil communautaire le 9 décembre 2025.

- **Révision générale**

La révision générale du PLUi est engagée. Elle a conduit, en 2025, à l'actualisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), intégrant les évolutions réglementaires et les enjeux identifiés lors des travaux thématiques.
Cette actualisation s'inscrit dans la continuité du PADD existant et renforce certaines orientations liées notamment à la résilience climatique, à la qualité des sols et à la trajectoire ZAN à l'horizon 2050.
Le PADD conserve sa structure en deux parties, sept axes et vingt-huit orientations.
Un débat s'est tenu au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, faisant émerger plusieurs enjeux à approfondir pour la suite de la révision.
L'approbation de la révision du PLUi est prévue avant le 22 février 2028.

- **Etudes pré-opérationnelles de renouvellement urbain**

À la suite de l'appel à candidatures lancé en avril 2025 par la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné auprès des communes, quatre d'entre elles ont manifesté leur intérêt en proposant plusieurs sites potentiels. Deux communes ont été retenues:
- Montreuil-le-Gast, pour les secteurs de la rue Centrale et de la rue des Genêts ;
- Montreuil-sur-Ille, pour les secteurs des établissements Marchand Joseph (concerné par une OAP), de l'OAP Avenue Alexis Rey et de la place Rébillard.
Une consultation a été lancée pour mener l'étude sur les secteurs de la commune de Montreuil-le-Gast. Le lancement de l'étude est prévu en 2026.

Bilan annuel de la gouvernance PLUi

La Charte de gouvernance « *Evolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal au service du Projet de territoire du Val d'Ille - Aubigné* » a pour objectif d'organiser les grandes lignes du processus décisionnel pour l'élaboration et le suivi du PLUi de la Communauté de communes Val d'Ille- Aubigné.

La charte prévoit que la Conférence Intercommunale des Maires réalise le suivi annuel de la gouvernance et des modalités d'information et de collaboration avec les communes.

Les démarches

Depuis l'approbation du PLUi, la communauté de communes a mené les évolutions suivantes :

- Mise à jour des annexes N°1 (juin 2020)
- Modification simplifiée N°1 approuvée le 23 février 2021
- Modification simplifiée N°2 approuvée le 12 octobre 2021
- Mise à jour des annexes N°2 (février 2022)
- Modification de droit commun N°3 approuvée le 14 mars 2023
- Mise en compatibilité avec déclaration de projet N°1 approuvée le 10 décembre 2024
- Mise à jour des annexes N°3 (décembre 2024)
- Modification de droit commun N°4 approuvée le 9 décembre 2025
- La révision générale du PLUi, engagée en 2024, est toujours en cours.

Les instances

En 2025, **le comité de pilotage PLUi** s'est réuni à 5 reprises :

- le 20 février 2025 : Modification N°4 (évaluation environnementale, avis PPA, concertation préalable)
- le 13 mars 2025 : Révision générale (présentation du groupement retenu et de la démarche)
- le 15 mai 21025 : Révision générale (consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers)
- le 3 juillet 2025 : Modification N°4 (point sur l'avancement), Révision générale (PADD)

Envoyé en préfecture le 11/03/2026
Reçu en préfecture le 11/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260311-DEL_2026_059-DE

- le 6 novembre 2025 : Modification N°4 (évolution du dossier à l'issue de l'enquête publique), Révision générale (PADD, STECAL à vocation économique et consommation foncière)

Une conférence des maires élargie s'est tenue le 26 août 2025 afin de présenter et d'échanger sur les orientations du PADD.

Le comité technique s'est réuni le 6 juin 2025 (Révision générale). Un point d'information sur l'avancement des procédures de l'évolution du PLUi a également été réalisé lors de deux réunions organisées par le service ADS le 22 septembre 2025 et le 2 octobre 2025.

Dans le cadre de la révision générale, un débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu au sein **du conseil communautaire** et **des 19 conseils municipaux**.

Par ailleurs, deux séminaires ont été organisés à destination de l'ensemble des élus du territoire, portant sur les thématiques de l'eau et des transitions.

Les modalités d'information et de collaboration avec les communes

La communauté de communes se tient à disposition des communes pour toute information et renseignement concernant le PLUi.

Dans le cadre de la révision générale, le bureau d'études a rencontré les 19 communes et a tenu 7 permanences au siège communautaire à destination des communes (élus et techniciens).

La concertation publique

Dans le cadre de la procédure de modification n°4, une concertation du public s'est déroulée du 1er décembre 2024 au 28 février 2025. À cette occasion, un registre dématérialisé ainsi qu'un registre papier ont été mis à disposition du public. Par ailleurs, les services ont assuré deux permanences afin de répondre aux questions éventuelles.

En complément, une enquête publique relative à la modification n°4 s'est tenue du mardi 26 août au lundi 29 septembre 2025.

Dans le cadre de la révision générale, les actions de concertation suivantes ont été organisées :

- Deux stands d'information sur les marchés,
- Deux ateliers thématiques avec les habitants, portant sur les thématiques du ZAN et des mobilités,
- Deux réunions publiques, consacrées à la présentation du PADD.

Contentieux du PLUi

Depuis l'approbation du PLUi, six recours contentieux ont été engagés contre le PLUi. Les moyens principaux invoqués sont les moyens de légalité interne (illégalité liée aux partis d'urbanisme retenus).
Deux recours contentieux sont toujours en cours.
En 2025, la communauté de communes a déposé son mémoire en défense (dossier BERTHELOT).

Conclusion du bilan annuel

Les membres de la conférence des maires sont invités à valider ce bilan annuel de la politique de l'urbanisme at le bilan de la gouvernance.

PERSPECTIVES 2026

Evolutions du SCoT

La communauté de communes assurera un suivi attentif des travaux engagés dans le cadre de la révision du SCoT, notamment lors des prochaines phases de la procédure, dont l'enquête publique.

En tant que personne publique associée (PPA), elle formulera un avis sur le projet de SCoT au cours du mois de janvier 2026, en veillant à la cohérence des orientations proposées avec les enjeux territoriaux et les objectifs portés par le projet communautaire.

Evolutions du PLUi

En 2026, la communauté de communes actera la procédure de mise à jour n°5 du PLUi

Envoyé en préfecture le 11/03/2026
Reçu en préfecture le 11/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260311-DEL_2026_059-DE

La communauté de communes poursuivra les travaux engagés dans le cadre de la révision générale du PLUi, afin de consolider et d'affiner la stratégie territoriale ZAN. Il est également prévu d'engager la traduction réglementaire du projet communautaire, notamment à travers l'élaboration et l'ajustement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que du règlement écrit et graphique.

Un temps spécifique d'appropriation, d'adaptation et d'échanges sera organisé à l'issue de l'installation des nouvelles équipes municipales, afin d'assurer une bonne compréhension des enjeux, de partager les orientations du projet et de garantir une mise en œuvre concertée du PLUi à l'échelle intercommunale.

Etudes pré-opérationnelles de renouvellement urbain

En 2026, il est prévu de poursuivre l'étude menée sur le centre-bourg de Montreuil-le-Gast, avec un objectif de finalisation en fin d'année.

Parallèlement, une nouvelle consultation sera lancée au cours du second semestre 2025 afin de conduire une étude sur les secteurs proposés par la commune de Montreuil-sur-Ille.

Voir l'intégralité du bilan et perspectives dans le document annexé.

Il vous est proposé de prendre acte de la tenue du débat 2026 sur la politique de l'urbanisme.

Le Conseil de Communauté :
PREND ACTE de la tenue du débat annuel 2026 sur la politique de l'urbanisme.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 11/03/2026
Le/la secrétaire de séance,
Madame OBLIN Anita

Le *11/03/2026,*
Le Président,
Claude Jaouen