



Rapporteur : M. LENFANT

N° CP_2026_0034

12 - Aménagement et développement des territoires

Avis sur la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Montreuil-sous-Pérouse

Le 26 janvier 2026 à 14h15, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Étaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à Mme MESTRIES), M. HOUILLOT (pouvoir donné à Mme MERCIER), M. MARCHAND (pouvoir donné à Mme LE FRÈNE), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h20.

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Montreuil-sous-Pérouse du 28 août 2025 ;

Exposé :

Le Département d'Ille-et-Vilaine, en tant que personne publique associée, a été sollicité par Vitré Communauté, par courriel du 3 novembre 2025, concernant le projet de modification simplifiée

n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Montreuil-sous-Pérouse, approuvé par délibération du Conseil municipal du 28 août 2025.

L'objet de la modification concerne l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n° 3, secteur Le Tertre, dans le prolongement Est de la mairie de Montreuil-sous-Pérouse d'une superficie de 2,6 ha.

L'accès préconisé sur la route départementale n° 305 devra faire l'objet d'un conventionnement préalable auprès du service construction de l'agence du Pays de Vitré.

L'ambition du projet est estimée à un maximum de 44 logements (dont seulement 3 logements aidés), correspondant à une densité de 17 logements par hectare. Cette densité demeure inférieure au seuil minimal envisagé dans le cadre de la révision en cours du schéma de cohérence territoriale, lequel prévoit une densité plancher de 20 logements par hectare pour toute opération d'extension urbaine générant plus de 10 logements. Cet écart entre la densité envisagée et celle exigée par le schéma de cohérence territoriale révisé risque de conduire, à court terme, à une incompatibilité réglementaire qui devra être résorbée.

Le contexte national et régional marqué par la mise en œuvre progressive de l'objectif de zéro artificialisation nette, confirme la nécessité d'une densification accrue.

En ce sens, une requalification du projet tant sur le plan de la densité que de la mixité sociale, apparaît souhaitable afin de garantir sa compatibilité avec les objectifs de sobriété foncière et les exigences du schéma de cohérence territoriale révisé.

Décide :

- de donner un avis réservé au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Montreuil-sous-Pérouse considérant les points suivants :

- . Le projet n'est pas suffisamment adapté aux exigences supra-communales, notamment en matière de densité. En effet, le projet anticipe insuffisamment les objectifs de sobriété foncière, alors qu'une densification renforcée et une meilleure cohérence avec les documents de planification seraient nécessaires. Le projet mériterait également une meilleure prise en compte des objectifs de mixité sociale.**
- . L'accès envisagé à la route départementale devra faire l'objet d'un conventionnement préalable.**

- d'autoriser le Président à porter cet avis à la connaissance du Président de Vitré Communauté.

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstention : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en préfecture le :
27 janvier 2026
ID: CP_2026_0034

Pour extrait conforme