

VALORISER



PARTAGER

Val d'ille  
Aubigné

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**PLUi**  
Val d'ille Aubigné

**Bilan du premier cycle de réunions publiques**

2017





Une centaine de personnes ont participé aux premières réunions publiques du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné tenues sur les communes de Gahard, Montreuil-sur-Ille et La Mézière.

En introduction de séance M. Claude Jaouen, Président de la Communauté de communes et M. Philippe Coeur-Quêtin, vice président en charge du PLUi, ont présenté la démarche engagée depuis plus d'un an sur les 19 communes du nouveau territoire communautaire.

Ensuite, les principaux éléments de diagnostic territorial et les enjeux que les élus ont défini ensemble pour un projet d'aménagement communautaire cohérent ont été exposés.

Deux temps d'expression ont permis des échanges entre participants et élus, un premier s'est déroulé en plénière puis un second temps dans un format atelier organisé autour de 2 thématiques :  
**"un territoire attractif et solidaire"** et **"un territoire vertueux et durable"**.

Questions posées aux participants

*Sur le diagnostic posé et les enjeux, y a-t-il selon vous des points à re-formuler, à approfondir ou à compléter ?*

- Pouvez-vous illustrer ?*
- Quels sont pour vous les enjeux prioritaires pour le territoire d'ici 2030 ?*
- Quel diagnostic faites-vous sur ces sujets dans votre vie quotidienne ?*
- D'ici 2030, quels sont les points positifs à renforcer / les points négatifs à améliorer ? (gommettes)*



## LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

68 gommettes

	Points négatifs à améliorer	Points positifs à renforcer	Total
Poursuivre l'accueil des nouveaux habitants, tout en maîtrisant le rythme pour offrir des services adaptés (petite enfance, école, maisons de retraites...)	1	19	20
Diversifier le parc de logements pour, notamment, permettre le parcours résidentiel : permettre à tous de se loger - mixité sociale et générationnelle	6	6	12
Renforcer les centralités communales, lieux de vie et d'échanges	0	12	12
Avoir des équipements et services de proximité et des équipements structurants à l'échelle intercommunale	2	9	11
Initier des espaces de rencontre, des lieux d'animation des centres-bourgs	6	3	9

Les participants considèrent l'accueil de nouvelle population comme quelque chose de positif pour le territoire. En effet un dynamisme démographique participe à l'activité des territoires, que ce soit sur le plan économique, social, associatif... La croissance démographique participe au maintien et au développement des équipements et des services de proximité.

On note que la commune comme lieu d'échange et de vie est un point important pour les participants des ateliers qu'il est nécessaire de maintenir. Par ailleurs, ils considèrent en majorité qu'il y a un manque de lieux d'animation dans les centres-bourgs.

La diversité du parc de logements sur le territoire du Val d'Ille-Aubigné amène à une réponse mitigée au sein des ateliers.

Les nouveaux modes de vie entraînant le desserrement des ménages et le vieillissement de la population font partie des enjeux auxquels les territoires sont confrontés de plus en plus. Une offre en logements diversifiée est une réponse au maintien de toutes les populations dans les communes.

Des questions ont également été posées sur le ré-équilibre de cette croissance entre les communes du territoire, avec l'idée que chaque commune puisse prendre sa place dans le développement du territoire en fonction de ses possibilités géographiques et foncières, du marché de l'habitat et des réseaux de transports en commun existants.

### **Paroles d'habitants**

*L'humain doit être au centre du projet d'aménagement*

*Il faut penser le vivre-ensemble*

*Créer davantage d'espaces jeux et de cheminements piétons sécurisés dans les centres-bourgs*

*Il faut proposer des opérations d'urbanisme de qualité*



# LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

61 gommettes

	Points négatifs à améliorer	Points positifs à renforcer	Total
Maintenir des commerces de proximité	6	8	14
Conforter les emplois	3	9	12
Développer nos zones d'activités, les identifier, les rendre attractives	11	0	11
Accompagner les acteurs et les projets économiques	0	10	10
Assurer le développement numérique	8	1	9
Offrir des services mutualisés aux entreprises	4	1	5

Le maintien des commerces de proximité et des emplois apparaissent par le nombre de gommettes comme les thèmes les plus importants au sein des ateliers. Certains participants s'interrogent sur le devenir des petits commerces de centre-bourg, en concurrence avec les zones commerciales situées à l'extérieur des bourg. Ils souhaiteraient que l'on autorise le changement de destination des commerces en logements. D'autres considèrent que les deux modes de consommation peuvent co-habiter, que les habitudes de consommations changent, que les consommateurs veulent maintenant davantage de proximité et que ces commerces ne sont pas tous destinés à disparaître.

Les commerces ambulants apparaissent également comme des éléments importants pour la vie des bourgs.

Dans les échanges, les zones d'activités du territoire interrogent sur leur attractivité (sentiment de zones vides ou de bâtiments non occupés) et parfois sur leur utilité.

Certains participants considèrent que les zones d'activité situées près des axes de flux doivent être privilégiées et qu'il convient de densifier les zones existantes avant de les étendre ou d'en créer de nouvelles.

De même, la concentration de l'emploi en dehors et/ou éloignés des zones d'habitat questionnent.

Il est rappelé que les zones d'activités ont été créées dans un souci d'éloignement des activités pouvant être nuisibles, des lieux d'habitations.

### **Paroles d'habitants**

*Ne pas faire des zones d'activités à tout prix, mais combler les zones déjà existantes*

*Comment augmenter la part d'habitants travaillant sur le territoire?*

*Il faut créer du stationnement en centre bourg pour faire vivre les commerces*

*Le commerce ambulant est important pour la vie du bourg*



## LES MOBILITÉS

54 gommettes

	Points négatifs à améliorer	Points positifs à renforcer	Total
Renforcer la place du TER	0	13	13
Améliorer la desserte du territoire et supprimer les points noirs routiers (sécurité)	12	0	12
Améliorer les déplacements vers Rennes Métropole	10	1	11
Créer des cheminements doux sécurisés	3	6	9
Aménager des lieux d'intermodalités	3	1	4
Promouvoir l'autopartage, le covoiturage	2	1	3
Développer les mobilités durables	1	1	2

Les participants soulignent que la présence d'une ligne ferroviaire est un atout sur le territoire à renforcer pour une mobilité alternative à la voiture, mais aussi pour l'attractivité économique. Dans les discussions, il ressort que la fréquence des transports en commun est considérée comme trop faible.

La desserte du territoire et les déplacements vers Rennes Métropole sont jugés assez problématiques dans le quotidien de certains participants (embouteillages). Des solutions comme le rabattement vers les haltes TER, ou vers les aires de covoiturages, sont proposées.

Certains participants souhaitent que les liaisons cyclables vers Rennes soient améliorées. Enfin, la question des mobilités du quotidien, sur des courtes distances (école...) a également été abordée.

### *Paroles d'habitants*

*Comment concilier la vie à la campagne et les besoins en accessibilité, notamment pour les enfants ou les adolescents ?*

# LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

52 gommettes



	Points négatifs à améliorer	Points positifs à renforcer	Total
Valorisation de nos déchets	5	12	17
Favoriser les déplacements dé-carbonés et alternatifs à la voiture en solo	7	3	10
Favoriser la rénovation du parc ancien	5	3	8
Production, utilisation et stockage d'énergies renouvelables	7	0	7
Préserver les cours d'eau garant d'une biodiversité et de la qualité de l'eau	5	2	7
Réduire la consommation énergétique du territoire	3	0	3

Les participants ont mis en évidence en majorité la valorisation des déchets sur leur territoire comme un point positif à renforcer.

Il est aussi mis en évidence la place des mobilités en voiture face à la question énergétique.

Davantage de gommettes ont été mises dans la colonne des points jugés négatifs à améliorer, de nombreuses actions sont donc à mettre en œuvre pour participer à la transition énergétique sur le territoire.

Certains s'interrogent sur les actions concrètes qui peuvent être mise en œuvre, des propositions émergent : utiliser les toitures existantes pour le photovoltaïque, développer des lotissements autonomes énergétiquement, agir sur la rénovation thermique du parc ancien.

Enfin, des participants ont jugé que la partie qualité de l'air n'était pas assez développée dans le diagnostic.

## *Paroles d'habitants*

*Il faut renforcer le développement des énergies renouvelables*

## LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

63 gommettes



	Points négatifs à améliorer	Points positifs à renforcer	Total
Préserver et valoriser les paysages bocagers et les boisements	2	15	17
Développer le tourisme vert et les loisirs verts (randonnées...)	3	8	11
Préserver les zones humides	7	3	10
Conserver le patrimoine bâti	7	2	9
Offrir un cadre de vie agréable	3	6	9
Préserver les cours d'eau garant d'une biodiversité et de la qualité de l'eau	5	2	7

L'enjeu le plus mis en avant dans cet atelier est la préservation et la valorisation des paysages bocagers et des boisements. Les participants sont attachés à leur cadre de vie à la campagne. De plus, le bois bocage est une ressource importante pour la production d'énergie renouvelable sur les 19 communes. Il est donc important de valoriser sa présence et sa bonne gestion.

Certaines questions sont posées autour de la gestion des zones humides et des cours d'eaux. Le PLUi n'est pas un outil de gestion, il permet néanmoins de les protéger.

Enfin, des questions ont été posées sur les carrières et la possibilité d'exiger une remise en état des sites.



## PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

35 gommettes

	Points négatifs à améliorer	Points positifs à renforcer	Total
Reconquête des espaces en centre-bourg	7	5	12
Permettre la diversification et la mutation des activités agricoles	5	4	9
Préserver le foncier agricole et privilégier en priorité la densification des zones urbanisées	5	2	7
Maintenir les sièges d'exploitations	2	4	6
Encadrer le développement des carrières et la remise en état des sites d'exploitations	0	1	1

Cette thématique est celle qui a obtenue le moins de gommettes.

Lors des discussions, beaucoup de participants s'interrogent sur les possibilités de construire en dehors de la zone urbaine, en campagne et en hameaux. Les participants sont en général divisés sur cette question :

- certains considèrent que la constructibilité en hameaux, sur des parcelles qui sont parfois viabilisées et de taille importantes limiterait les extensions urbaines sur la terre agricole,
- d'autres considèrent que cette urbanisation est coûteuse pour la collectivité (transport scolaire, réseaux à renforcer, etc.), qu'elle peut générer des conflits d'usage avec l'agriculture, et qu'elle n'est pas adaptée à tous les âges et modes de vie (adolescents, personnes âgées...).

De même, les participants s'interrogent sur le devenir des anciennes fermes ou bâtiments agricoles en campagne. Certains considèrent qu'autoriser les changements de destination sur les bâtiments existants en campagne (anciennes longères, granges...) permettrait de mieux préserver le patrimoine ancien. A l'inverse, des participants craignent que cela n'incite pas les agriculteurs à transmettre leurs exploitations.

Plus généralement, la question de l'évolution du monde agricole interroge. Certains considèrent que la diversification/mutation des activités agricoles peut être génératrice de conflits d'usages mais aussi une réponse à la désertification des campagnes.

D'autres participants considèrent qu'il faudrait autoriser la création de nouveaux sièges d'exploitation, quand les anciens ne sont plus adaptés, ou permettre l'installation de jeunes agriculteurs sur des petites surfaces (maraîchage).

Enfin, des questions ont été posées sur les pratiques agricoles. Il est rappelé que le PLUi n'est pas un outil de gestion et ne permet pas de déterminer les usages, mais les affectations du sol.

### **Paroles d'habitants**

*Il faut penser la transmission des sièges d'exploitation, et ne pas laisser partir les sièges d'exploitation vers de l'habitat*

*Nous n'avons pas beaucoup de bois importants sur le territoire, comment les préserver?*

*Comment densifier les centres-bourgs?*



# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



**RÉUNIONS PUBLIQUES**  
**21, 30 mars et le 3 avril 2017**

Présentation du diagnostic territorial du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné se tiendra lors de prochaines réunions publiques.

Le PLUi traite de l'aménagement, des mobilités, du développement économique, de l'habitat, de la préservation des espaces naturels et agricoles...

Aussi, vous êtes conviés à vous rendre à une des réunions publiques afin de vous exprimer.

## Montreuil-sur-Ille

30 mars 2017 à 20h30  
Salle Polyvalente



**Gahard**

21 mars 2017 à 20h30  
Salle Emeraude

**La Mézière**

3 avril 2017 à 18h30  
Mairie

**Contact :** Anne-Laure CHOLLET  
02 99 69 86 02  
anne-laure.chollet@valdille-aubigne.fr

