

**Séance du 8 Décembre 2015**

<b>Date de convocation :</b> 02/12/15	Nombre de conseillers	<b>35</b>
<b>Date d'affichage :</b>	En exercice :	<b>35</b>
	Présents :	24
	Votants :	30

L'an deux mil quinze, le 8 Décembre, à **19 heures 00**, au Pôle Communautaire de MONTREUIL-LE-GAST, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur **Philippe CHEVREL Président de la Communauté de Communes du VAL D'ILLE**.

**Présents :**

<i>Guipel</i>	Mme JOUCAN, M. ROGER
<i>La Mézière</i>	M. BAZIN, M. CASTEL, Mme CHOUIN, M. GADAUD
<i>Langouët</i>	M. GOUPIL
<i>Melesse</i>	M. HUCKERT, M. JAOUEN, Mme MACE, Mme MESTRIES, M. MORI
<i>Montreuil Le Gast</i>	M. BILLON, Mme BRETONNIERE, Mme MARGOLIS
<i>St Germain sur Ille</i>	M. MONNERIE
<i>Saint Gondran</i>	M. MAUBE
<i>Saint Médard sur Ille</i>	M. BOULASSIER, Mme LEDREUX, M. VAN AERTRYCK
<i>Saint Symphorien</i>	M. LEBRETON
<i>Vignoc</i>	M. BERTHELOT, M. CHEVREL, Mme GARNIER

**Absents excusés :**

<i>Guipel</i>	M. ALMERAS donne pouvoir à Mme JOUCAN
<i>La Mézière</i>	Mme BERNABE donne pouvoir à M. BAZIN Mme CACQUEVEL donne pouvoir à Mme CHOUIN
<i>Langouët</i>	M. CUEFF
<i>Melesse</i>	M. MOLEZ donne pouvoir à M. JAOUEN Mme LIS
<i>Montreuil Le Gast</i>	M. HENRY
<i>St Germain sur Ille</i>	M. BARON donne pouvoir à M. MONNERIE
<i>Saint Gondran</i>	M. LARIVIERE-GILLET
<i>Saint Symphorien</i>	M. DESMIDT
<i>Vignoc</i>	M. LE GALL donne pouvoir à Mme GARNIER

**Secrétaire de séance :** M. VAN AERTRYCK

**N° 257/ 2015**

**Objet - Intercommunalité**

PLU intercommunal

Prescription pour l'élaboration d'un PLU intercommunal

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123.6 et suivants et L 300.2,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 03/12/2015 sur les statuts de la Communauté de Communes du Val d'Ille,

**Vu** le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Val d'Ille approuvé le 25 février 2014,

**Vu** le SCOT du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015,

**Vu** la Conférence Intercommunale des maires réunie le 4 décembre 2015 et la délibération arrêtant les modalités de collaboration.

## **Préambule**

La Communauté de communes du Val d'Ille souhaite s'engager dans un acte fort : la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce choix exprime une réelle volonté de travailler ensemble l'aménagement de notre territoire pour répondre du mieux possible aux besoins des habitants. Il constitue un vrai enjeu de solidarité entre les communes du territoire, toutes confrontées aux mêmes problématiques mais avec des moyens techniques et financiers très différents.

Monsieur Le Président rappelle que les réglementations qui pèsent aujourd'hui sur les collectivités, notamment en matière environnementales, exigent d'appréhender le développement des communes de façon collective, pour garantir une cohérence et une efficacité des politiques publiques. Les territoires sont imbriqués et les enjeux auxquels nous sommes soumis dépassent les limites administratives des communes : réaliser un PLUi c'est adapter la planification urbaine à l'échelle du fonctionnement de notre territoire en exprimant dans un document unique notre projet de territoire.

Monsieur le Président rappelle que les 10 communes du territoire sont dotées d'un PLU exécutoire, dont 3 sont des PLU dit « Grenelle ». Il rappelle qu'au 1 janvier 2017, les dispositions non grenellisées des PLU sont privées d'effet, sauf en cas de prescription d'un PLUi avant fin 2015, ce qui a pour effet de reporter le délai de Grenellisation au 31 décembre 2019.

Il précise que les communes membres et le conseil communautaire ont fait le choix d'assurer la compétence élaboration des documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale et de prescrire le PLUi avant fin 2015.

Il rappelle que le territoire est couvert par le SCOT du Pays de Rennes, approuvé le 29 mai 2015 et par un Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Val d'Ille approuvé le 25 février 2014.

Il rappelle les principaux objectifs du PLH, à savoir :

- Définir une politique foncière et réglementaire soucieuse des principes du développement durable
- Favoriser la mixité sociale
- Optimiser les capacités du parc existant
- Répondre aux besoins spécifiques

Il rappelle enfin que le contexte réglementaire a fortement évolué et que les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement ont été profondément remaniés par les lois Grenelle I du 3 août 2009, Grenelle II du 12 juillet 2010 et la loi du 4 mars 2014 pour l'accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR.

Monsieur le Président indique que le nouveau Plui devra répondre aux objectifs fixés par les articles L.110 et l'article L121-1 du code de l'urbanisme rappelé ici :

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Il indique que, conformément au L123-6 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, les communes peuvent décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à [l'article L. 111-8](#), sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Il indique que le PLUi doit comprendre les mêmes documents qu'un PLU communal, sauf s'il vaut Programme Local de l'Habitat ou Plan de Déplacement Urbain (il intègre alors un Programme d'orientations et d'actions).

## Les objectifs poursuivis

Le PLUi assurera la mise en oeuvre des orientations du SCOT approuvé le 29 mai 2015. Il tiendra compte des nombreux documents supra-communaux (SDAGE, SAGE, SRCE...). Il intégrera les orientations du PLH, sachant qu'il n'est pas retenu que ce PLUi vaille PLH.

Le PLUi doit également répondre aux 4 grandes orientations suivantes :

### Un territoire créateur de richesses pour ses habitants

- Créer les conditions d'accueil de nouvelles entreprises : Requalifier et densifier les zones d'activités pour développer une nouvelle offre foncière, et en particulier sur Cap Malo et la Route du Meuble, Favoriser la densification des parcelles économiques, Orientation d'un pôle économique majeur vers les éco-activités.
- Créer les conditions d'un cadre de vie favorable à l'accès à l'emploi (création de logements locatifs sociaux, très haut débit, accueil des jeunes enfants). En effet, la progression constante des prix des terrains à bâtir sur le Val d'Ille, les niveaux élevés des loyers privés et l'offre faible en logements locatifs sociaux limitent les parcours résidentiels et risquent d'exclure certains ménages à faibles ressources du territoire.
- Favoriser la mobilité. Le territoire bénéficie d'une très bonne desserte routière sur son axe nord/sud, qui permet de relier facilement la métropole rennaise. Toutes les communes sont par ailleurs desservies par le réseau Illenoo et le territoire compte deux haltes TER. Les déplacements dit 'obligés' (travail et scolaire) entre la métropole rennaise et le Val d'Ille sont importants et se font en grande majorité en voiture solo.

### Un territoire sain, économe qui tend vers l'autonomie

- Préserver les ressources naturelles et améliorer le fonctionnement écologique du territoire : trame verte et bleue (continuités écologiques, vergers, bocage, biodiversité des espaces urbanisés, ..).
- Protéger le foncier agricole.
- Valoriser localement les ressources du territoire : ressources naturelles, productions locales, patrimoine bâti.
- Valorisation touristique du territoire (Canal d'Ille et Rance, aire naturelle de camping de St Médard sur Ille, patrimoine local, chemins de randonnée, boucles vélo-loisirs).

### Un territoire qui favorise l'égalité des chances entre citoyens

- Les services à destination des publics spécifiques (petites enfance, personnes âgées, etc.). On constate en effet sur le Val d'Ille une sur-représentation des familles avec enfants, pour la plupart récemment installées, ce qui a contribué au rajeunissement de la population. Pour autant, le vieillissement à venir de la génération dite baby boom (tranche 45-59 ans) va entraîner de nouveaux besoins.
- Les services universels qui contribuent à la cohésion sociale (culture, sport, TIC, commerces de proximité...).
- Les équipements scolaires et péri-scolaires. Aujourd'hui 8 communes sur 10 sont dotées d'école(s) primaire(s) et le territoire est doté de 2 collèges. Cette présence importante des écoles est un indicateur fort de dynamique démographique du territoire et de l'attractivité qu'il exerce pour les familles, et il convient de veiller aux équilibres de populations pour anticiper les besoins au mieux.

### Un territoire autonome énergétiquement – Facteur 4 – Convention des maires

- Production d'énergies renouvelables : solaire, éolien, biomasse.
- Amélioration de l'efficacité énergétique.
- Réduction des émissions de GES : réduire émissions mobilités, agriculture et espaces verts, renforcer les puits de carbone (bocage et forêt, ...).

Le territoire du Val d'Ille a pour objectif de produire autant d'énergie qu'il en consomme d'ici 2030 et de respecter le facteur 4, à savoir +20 % d'énergies renouvelables en 2020, +20 % d'énergie consommée en 2020 et -75 % de tonnes Co2eq en 2050.

De manière plus transversale, le PLUi doit répondre aux enjeux territoriaux suivants :

- Équilibre territorial entre les communes, sur les équipements et les services, pour permettre à chaque commune de satisfaire ses besoins et de se développer.
- Intensification du tissu urbain existant afin de créer de la centralité, de conforter l'offre commerciale, de favoriser les déplacements doux et de limiter l'extension urbaine.
- Maîtrise et renforcement de la dynamique commerciale et économique de la Route du meuble et de Cap Malo, en tant que pôles majeurs du développement.
- Animation et valorisation du Canal d'Ille-et-Rance en tant qu'espace naturel, patrimonial et touristique.
- Connexion et mise en réseau avec l'agglomération rennaise pour favoriser la mobilité des salariés et des usagers.

### **Les modalités de concertation**

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation seront mises en œuvre jusqu'au bilan de la concertation afin de permettre d'associer les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes concernées. La concertation sera menée tout au long de la procédure en lien avec les différents temps et événements propres à l'avancée des réflexions sur le sujet.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- donner l'information sur le projet de PLUi tout au long de la procédure,
- sensibiliser la population et les usagers aux enjeux du territoire,
- alimenter la réflexion et l'enrichir,
- favoriser l'appropriation par l'ensemble de acteurs, partager le diagnostic, bien utiliser le futur document et suivre son évolution,
- mobiliser autant que possible tous les habitants (propriétaires et locataires, publics spécifiques, zones urbaines et rurales...), les associations ou les groupes de citoyens par des modalités d'association et d'animation adaptées.

Il est ainsi prévu :

Des moyens d'information :

- un dossier sera disponible au pôle communautaire et dans chaque mairie des communes, aux heures d'ouverture au public. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement des réflexions,
- des articles paraîtront dans le bulletin de la Communauté de Communes du Val d'Ille et les bulletins communaux pour expliquer la démarche,
- une information sera faite sur le site internet de la Communauté de Communes du Val d'Ille,
- une exposition autour des enjeux et des grandes orientations du projet sera mise en place au pôle communautaire. Elle pourra être organisée successivement dans différents lieux selon les souhaits des mairies. Les dates, lieux, et heures où l'exposition sera accessible au public seront annoncées sur le site internet de la Communauté de Communes du Val d'Ille et par avis dans un journal local.

