



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 26 février 2019
Procès-verbal

L'an deux mille dix neuf, le vingt six février, à 19 Heures 00, à salle du Conseil à La Mezière (1, rue Macéria), 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 :

<u>Andouillé-Neuville</u>	M. ELORE Emmanuel	<u>Montreuil-sur-Ille</u>	M. TAILLARD Yvon
<u>Feins</u>	M. FOGLE Alain		Mme EON-MARCHIX Ginette
<u>Aubigné</u>	M. MOYSAN Youri	<u>Montreuil-le-Gast</u>	M. BILLON Jean-Yves
<u>Gahard</u>	M. COEUR-QUETIN Philippe		M. HENRY Lionel
<u>Guipel</u>	M. ROGER Christian	<u>Mouazé</u>	M. LUCAS Thierry
	Mme JOUCAN Isabelle	<u>St-Aubin-d'Aubigné</u>	M. RICHARD Jacques
<u>La Mézière</u>	M. BAZIN Gérard		M. DUMILIEU Christian
	Mme CHOUIN Denise	<u>Saint-Germain-sur-Ille</u>	M. MONNERIE Philippe
	M. GADAUD Bernard	<u>St-Médard-sur-Ille</u>	M. BOURNONVILLE Noël
	Mme CACQUEVEL Anne	<u>Sens-de-Bretagne</u>	M. COLOMBEL Yves
	Mme BERNABE Valérie		Mme LUNEL Claudine
<u>Melesse</u>	M. JAOUEN Claude		M. BLOT Joël
	Mme MACE Marie-Edith,	<u>Vieux-Vy-sur-Couesnon</u>	M. DEWASMES Pascal
	M. MORI Alain	<u>Vignoc</u>	M. LE GALL Jean
	M. HUCKERT Pierre		

Absents :

<u>Guipel</u>	Mme JOUCAN Isabelle donne pouvoir à M. LUCAS Thierry jusqu'à 19h40
<u>Langouët</u>	M. CUEFF Daniel donne pouvoir à M. ROGER Christian
<u>Melesse</u>	Mme LIS Annie
	Mme MESTRIES Gaëlle donne pouvoir à M. MORI Alain
	M. MOLEZ Laurent donne pouvoir à Mme MACE Marie-Edith
<u>St-Aubin-d'Aubigné</u>	Mme GOUPIL Marie-Annick
	Mme MASSON Josette donne pouvoir à M. RICHARD Jacques
<u>St-Gondran</u>	M. MAUBE Philippe
<u>St-Symphorien</u>	M. DESMIDT Yves donne pouvoir à M. BILLON Jean-Yves
<u>Vignoc</u>	M. BERTHELOT Raymond donne pouvoir à M. LE GALL Jean

Secrétaire de séance : Monsieur BAZIN Gérard

Objet Urbanisme
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Bilan de la concertation du public et arrêt du projet

EXPOSE

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 8 décembre 2015, la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné a prescrit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Il rappelle les objectifs poursuivis de l'élaboration d'un PLU intercommunal réaffirmés dans la délibération n°19-2017 relative à l'élargissement de la procédure PLUi et à l'adaptation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation :

- 1.** Développer et favoriser une offre de services de transports alternatifs à la voiture solo notamment dans la connexion et mise en réseau avec l'agglomération rennaise pour favoriser la mobilité des salariés et des usagers. 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 sauf Feins sont par ailleurs desservies par le réseau Illenoo ou TER. Les déplacements dit 'obligés' (travail et scolaire) entre la métropole rennaise et le Val d'Ille - Aubigné sont importants et se font en grande majorité en voiture solo. Tous les jours 10 000 habitants de notre territoire vont travailler sur la métropole.
- 2.** Accompagner les acteurs et les projets économiques : Avec plus de 8700 emplois, le territoire est très attractif pour les entreprises. Il convient de développer le foncier d'activité et l'immobilier d'entreprise, notamment sur les pôles majeurs du développement que sont : l'Ecoparc, Cap Malo et la Route du Meuble, de requalifier et densifier les zones d'activités pour développer une nouvelle offre foncière, et de développer l'économie circulaire.
- 3.** Développer une offre d'équipements sportifs structurants, pour répondre notamment aux besoins en matière de grands équipements sur le territoire.
- 4.** Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services, en revitalisant les centres-bourgs, en produisant du logement social, en améliorant la qualité du parc existant et en développant l'offre d'activité et d'accueil pour la jeunesse et les jeunes enfants.

Le territoire un des plus dynamiques du département sur le plan démographique. Il est passé de 15 000 à 34 000 habitants en 50 ans. On constate sur le territoire une surreprésentation des familles avec enfants, pour la plupart récemment installées, ce qui a contribué au rajeunissement de la population. Pour autant, cet accueil de population jeune entraîne des nouveaux besoins, comme le vieillissement à venir de la génération dite babyboom (tranche 45-59 ans).

Par ailleurs, la progression constante des prix des terrains à bâtir sur le territoire, 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.

Aujourd'hui 16 communes sur 19 sont dotées d'école(s) primaire(s) et le territoire est doté de 3 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.

- 5.** Soutenir les pratiques agricoles responsables et aux circuits courts, maintenir et développer l'agriculture biologique, préserver le foncier agricole.

L'accueil de nouveaux habitants ou de nouvelles entreprises doit se faire dans un cadre contraint : la préservation du foncier agricole, support de l'emploi agricole (on dénombre 1 400 emplois en lien avec l'agriculture et 417 exploitations agricoles) et de notre cadre de vie

6. Développer une identité culturelle et touristique : en renforçant les sites structurants (Canal Ille et Rance et domaine du Boulet), en développant une offre globale culture/nature (chemins de randonnées, patrimoine local, boucles vélo-loisirs...), en améliorant la qualité des services touristiques.

7. Maintenir le commerce de proximité.

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

- Réussir la transition écologique et énergétique grâce à la production d'énergies renouvelables, l'amélioration de l'efficacité énergétique, la réduction des consommations et des émissions de gaz à effet de serre.
- Préserver et restaurer le paysage et la biodiversité par la valorisation des ressources naturelles du territoire : le territoire est encore agro-naturel à 95 % de sa surface et 10 % du territoire peut être considéré comme réservoir de biodiversité.
- Favoriser l'insertion sociale et professionnelle via la mise en place d'équipements et des services destinées aux publics fragiles.
- Développer l'accès aux réseaux et aux usages numériques.

Le projet de PLUi arrive à terme de sa phase d'élaboration, Monsieur le Président expose qu'il convient de :

- tirer le bilan de la concertation
- d'arrêter le projet de PLUi

1. Bilan de la concertation avec les habitants

1.1 Les modalités

La délibération n°19-2017 réaffirme les objectifs de concertation autour du projet :

- 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 des 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 urbaine et rurales...), les associations ou les groupes de citoyens par des modalités d'association et d'animation adaptées

Les modalités de concertation étaient les suivantes :

- Au moins 3 réunions publiques en différents lieux du territoire.
- Au moins 3 ateliers thématiques publics en différents lieux du territoire

Des moyens d'information :

- un dossier au pôle communautaire et dans chaque mairie des communes, complété au fur et à mesure de l'avancement des réflexions.
- des articles dans le bulletin de la CCVI-A et les bulletins communaux pour expliquer la démarche
- une information sur le site internet de la CCVI-A
- une exposition autour des enjeux et des grandes orientations du projet

Des moyens d'expression :

- la possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné 1, La Métairie 35520 Montreuil-le-Gast
- la mise en place d'un registre destiné aux observations à disposition du public au pôle communautaire et dans chaque mairie des communes tout au long de la procédure.

2.2 Le bilan de la concertation

Tout au long de l'élaboration du projet des moyens et des outils permettant d'informer et d'échanger avec le public

ont été mis en œuvre sur la base des objectifs fixés et des modalités rappelées ci-avant.

Des moyens d'information

1- Un avis relatif à la délibération de prescription a été publié dans la presse, dans l'édition Ouest France du 19 décembre 2015, ainsi qu'un avis relatif à l'élargissement de la procédure dans l'édition Ouest France du 1er février 2017.

2- Le dossier de concertation mis en place dans chaque mairie et au siège de la CCVIA contenant des pièces administratives (délibération de prescription, délibération d'élargissement de la procédure, la charte de gouvernance, délibération du débat sur les orientations générales du PADD du conseil communautaire) une synthèse du diagnostic, la présentation des réunions publiques et le bilan.

3- Des publications ont été réalisées tout au long de la concertation pour informer au mieux la population du déroulé de la procédure dans le magazine communautaire distribué dans l'ensemble des foyers.

Les communes ont relayé les informations à travers leurs bulletins communaux et leurs sites internet.

La presse locale (Ouest France et La Chronique Républicaine) a publié plusieurs articles informant ou restituant des étapes et événements.

4- La page internet PLUI sur le site internet du Val d'Ille-Aubigné recense les pièces administratives du dossier (délibérations de prescription, d'élargissement de la procédure, du débat des orientations générales du PADD, la délibérations sur les modalités de coopération entre commune, la charte de gouvernance), les étapes et le calendrier. Le site internet a permis de communiquer sur les temps forts de la concertation (réunions publiques, expositions, ateliers) et de diffuser les documents relatifs à ces temps forts (panneaux d'expositions, diaporama de présentation).

Le facebook Val d'Ille-Aubigné a été également un moyen pour informer le public des événements.

5- Deux cycles expositions publiques ont été réalisés à l'occasion du projet :

Une première exposition sur le diagnostic territorial thématique (5 panneaux) mise en place tour à tour sur les communes et au siège de la CCVIA de septembre 2017 à février 2018. Deux panneaux sur le Plan Climat Air Énergie Territoriale accompagnaient l'exposition PLUI.

La seconde exposition composée de 6 panneaux sur le PADD, les principes du futur règlement et les OAP a été installée du 8 janvier au 7 février 2019 dans les 19 communes et au siège de la CCVIA.

Des moyens d'expression

1- Une concertation numérique a été initiée en 2018 sur le site internet sur deux sujets :

- Une consultation sur l'inventaire bocage a été mise en place sur le site internet du 16 au 29 juin 2018. Les cartes de recensement des haies issues du travail d'inventaire terrain mené sur les 19 communes depuis 2016 ont été publiées. Parallèlement les cartes ont été affichées dans les mairies avec la mise en place d'un registre.

Au total 21 remarques ont été reçues (11 par courrier et 7 par mail) par des agriculteurs, citoyens, acteurs économiques et une association. Des retours écrits ont été faits aux participants notamment lorsque ces derniers avaient donné une adresse. Les observations ont permis des ajustements sur l'inventaire (suppression de haies inexistantes, ajustements du tracé) et des vérifications terrains.

- Parallèlement aux balades urbaines sur la nature en ville, une carte participative a été publiée sur le site internet pendant plusieurs mois. Quelques commentaires ont été déposés concernant :

- des haies et chemins creux disparus,
- du petit patrimoine bâti ou naturel d'intérêt (Douves de Gahard, Croix à Saint-Aubin d'Aubigné, les anciennes lagunes de Mouazé.
- des souhaits : création de jardins partagés à la Mézière, mise en valeur du fournil de Saint Médard sur Ille.

2- La communauté de communes a souhaité aller à la rencontre du public dans l'objectif de sensibiliser et de mobiliser la population. En 2017, des animations de rues avec la troupe de théâtre Le Criporteur se sont tenues lors de quatre événements organisés sur le territoire : braderies, matinée sur la mobilité, forum énergie. La troupe de comédiens a informé de manière détournée et ludique sur la procédure d'élaboration du PLUi et a recueilli la parole des habitants. De nombreux retours ont porté sur la qualité de vie (cheminements piétons-cycles dans les bourgs, nécessité de maintenir le petit commerce, préservation du bocage et du patrimoine, transports vers et depuis Rennes...)

3- Des ateliers de concertation publique thématiques ont été organisés par la communauté de communes. Deux thématiques ont été ciblées : la nature en ville et le renouvellement urbain. Un format « balades urbaines » a été proposé aux habitants sur les communes pôles à savoir Melesse et Saint-Aubin d'Aubigné, respectivement les samedis 16 et 23 juin 2018. Accompagné par des associations, les participants ont parcouru les centres-villes à la découverte de la nature en ville.

L'atelier sur le renouvellement urbain s'est tenu le 6 décembre 2018 à Saint Germain sur Ille accompagné d'un bureau d'étude. Au total, une vingtaine de personnes ont participé à ces 3 temps forts.

4- Des cycles de réunions publiques ont été organisés lors des grandes phases du projet :

En 2017, trois réunions publiques axées sur le diagnostic et les enjeux du territoire ont eu lieu sur les communes de Gahard, Montreuil sur Ille et La Mézière, à destination des habitants des 19 communes. Les premiers axes du PADD avaient été aussi présentés aux participants. Ces réunions ont réuni une centaine de participants, qui ont pu s'exprimer à travers des ateliers sur le diagnostic, les enjeux prioritaires pour le territoire, les points positifs à renforcer ou les points négatifs à améliorer autour des thèmes suivants : la croissance démographique, les activités économiques et l'emploi, les mobilités, la transition énergétique, le paysage et l'environnement, les espaces naturels et agricoles ont été formulés. Le diaporama de présentation et le bilan des réunions publiques ont été ajoutés sur le site internet et dans les dossiers de concertation préalable.

En 2018 et 2019, dix-neuf réunions soit une par commune ont permis de présenter les orientations générales du PADD après les débats, la traduction réglementaire et les projets déclinés à l'échelle des communes. Au total, 365 participants sont venus. Les échanges ont été multiples et divers, quelques erreurs ou incohérences ont été soulevées dans ces réunions et corrigées, permettant de faire évoluer des périmètres d'OAP, des choix en matière de création d'emplacements réservés...

5- Des registres dans chaque mairie et au siège accompagnaient le dossier de concertation préalable, de plus le public pouvait adresser des courriers à l'attention du Président ou via le mail plui@valdille-aubigne.fr. Au total, un peu moins d'une trentaine de remarques ont été formulées.

La majorité des remarques concernent des problématiques individuelles (demande de passage en terrain constructible, demande de changement de zonage, de déclassement, devenir des parcelles, etc.) ; d'autres sont davantage des remarques d'intérêt général sur les thèmes de la protection de l'environnement et de l'amélioration des déplacements doux.

Quelques remarques ont fait l'objet d'une prise en compte dans les documents d'urbanisme car elles ne remettent pas en cause les orientations inscrites dans le PADD et les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du document.

En revanche, il n'a pas été envisagé de donner de suites favorables aux demandes allant à l'encontre des orientations du PADD et des projets communaux.

2. Rencontre avec les partenaires

2.1 Les Personnes Publiques Associées

En phase diagnostic, les Personnes Publiques associées étaient conviées à participer aux réunions de « groupes thématiques ». Le but était la construction d'un diagnostic territorial partagé.

Sur les autres phases de travail, deux réunions d'échanges ont été organisées :

- en 2017, pour présenter les éléments de diagnostic et le PADD,
- en 2018, pour échanger autour de la consommation des espaces agricoles et naturels et la traduction réglementaire du projet urbain en orientations d'aménagement et de programmation et du règlement.

Un comité de pilotage spécifique en présence des maires de La Chapelle des Fougeretz, Montgermont (communes de Rennes Métropole), La Mézière et Melesse a été organisé afin de discuter des enjeux de la Route du meuble et des OAP sectorielles élaborées par les deux EPCI.

2.2. Le monde agricole

Trois réunions ont été organisées à destination des exploitants agricoles du territoire les 21, 27 et 28 mars 2018, permettant de vérifier le recensement agricole et présenter la démarche et le diagnostic agricole. Les agriculteurs ont reçu par courrier des invitations. 63 agriculteurs ont élargé la feuille de présence.

2.3. Les exploitants de carrières

Des rencontres bi-latérales avec les trois sociétés exploitantes des carrières du territoire ont été organisées dans le but de prendre connaissance des projets potentiels.

3. Choix de la structure du règlement

Par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le Code de l'Urbanisme a fait l'objet d'une nouvelle codification visant une mise en conformité avec les dispositions issues de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ainsi qu'une modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Entré en vigueur au 1^{er} janvier 2016, le texte, issu d'une concertation entre les différents acteurs de l'urbanisme, entend redonner du sens au règlement du PLU par une réaffirmation des objectifs nationaux :

- Préserver et valoriser le cadre de vie ;
- Intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Par une restructuration des contenus, la réforme assure répondre à un besoin de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, et ce afin de faciliter la traduction réglementaire des projets d'aménagement des collectivités. Le nouveau règlement du PLU est désormais articulé autour de 3 axes majeurs :

- L'affectation des zones et la destination des constructions ;
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
- Les équipements et les réseaux

Les nouveaux outils proposés par la réforme favorise l'urbanisme de projet et assure à la collectivité une plus grande souplesse pour édicter les règles. Par exemple, la règle peut fixer un résultat à atteindre sans être obligé de définir une norme chiffrée comme l'impose la structure actuelle. La nouvelle structure réglementaire permet la définition de cinq catégories de destinations principales et 21 sous-destinations, au lieu des 9 catégories prévues antérieurement. Il est également possible de fixer des règles de mixité entre les différentes destinations au sein d'une même construction (règles différentes entre le RDC et les étages par exemple)

Pour les procédures d'élaboration ou de révision préalablement initiées avant le 1^{er} janvier 2016, les dispositions issues du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ne s'appliquent que si la collectivité compétente en matière de PLU se prononce en faveur de l'intégration du contenu modernisé du règlement, par une délibération à intervenir au plus tard lors de l'arrêt du projet. Ainsi, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, la collectivité peut décider de :

- Soit bénéficier du nouveau contenu du PLU, si elle le souhaite ;
- Soit rester dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme au 31 décembre 2015, avec les 16 articles du règlement, et ainsi attendre la prochaine révision générale, sans qu'aucun délai ne soit imposé.

L'ancienne structure du règlement ne permettant pas d'utiliser les nouveaux outils, il est proposé d'adopter la nouvelle structure du règlement dans le PLU à arrêter.

4. Le projet du PLUi et les choix retenus

Le projet du PLUi a été guidé à la fois par :

- les ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein PADD
- les dispositions réglementaires (loi-cadres) et les documents supra communaux notamment le SCoT du Pays de Rennes,
- le PLH 2018-2024, arrêté en 2018 et en cours d'approbation en 2019
- le PCAET en cours d'élaboration

La préservation et la valorisation de la trame verte et bleue sera assurée notamment par le classement de 94% du territoire en zone agricole ou naturelle. La protection de ces espaces se traduit également par la création d'un nombre restreint de secteurs constructibles au sein de la campagne (STECAL) qui pour la plupart correspondent à des terrains déjà bâtis : une vingtaine au total pour l'ensemble des 19 communes. De plus, l'ensemble du bocage est protégé soit 2100 km de haies et des mesures de compensation sont inscrites.

Des STECAL énergie ont été créés dans l'ambition de production d'énergie renouvelable sur le territoire.

Les efforts de promotion d'une urbanisation plus compacte conduisent à inscrire 1 % de terres en extension urbaines par rapport à la surface totale.

La maîtrise des principes d'aménagement, et notamment des objectifs de densité, est assurée par les dispositions des OAP sectorielles et les dispositions réglementaires.

Le renforcement des centralités par des dispositions spécifiques permet d'affirmer l'importance des commerces et services de proximité. En compatibilité avec le SCoT, les règles du PLUi favorisent ainsi le développement des commerces et services dans les centre-bourgs et dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM), ce qui implique de l'encadrer en dehors de ces périmètres et notamment le long des axes de flux.

Le territoire est riche d'un patrimoine local. Dans une logique de valorisation et d'encadrement de son évolution, le PLUi identifie 3690 bâtiments d'intérêt patrimonial. Certains bâtiments dans les campagnes pourront changer de destination sans compromettre l'activité agricole en place.

En compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) arrêté fin 2018, les objectifs de mixité sociale sont mis en œuvre grâce à différents outils (OAP de secteur, 1 emplacement réservé pour programme de logement, des secteurs de mixité sociale...).

Le PADD s'est construit autour 8 axes déclinés en 23 orientations. Débattu au sein de conseil communautaire du 12 juin 2018 et dans chaque conseil municipaux il se décline comme suit :

AXE 1. REUSSIR LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE, UN ENJEU MAJEUR DU TERRITOIRE

Orientation 1. Réduire la facture énergétique du territoire. Il s'agit de favoriser et inciter à la production, l'utilisation et le stockage d'énergies renouvelables pour que la part dépendance énergétique. Les élus souhaitent que la qualité énergétique du parc immobilier existant et futur s'améliore dans l'idée d'une réduction des émissions et des consommations.

Orientation 2. Limiter et anticiper l'impact des opérations d'habitat sur l'environnement. Promouvoir la densité urbaine, des opérations de qualité environnementale, paysagère et bâti. Favoriser les déplacements doux afin de limiter l'impact des projets sur l'environnement.

Orientation 3. Limiter et anticiper l'impact des zones d'activités sur l'environnement. La volonté est d'encourager à l'atteinte de performances énergétiques de meilleure qualité dans les zones d'activités existantes et en projet.

AXE 2. AMÉLIORER LES MOBILITÉS POUR TOUS LES USAGERS DU TERRITOIRE

Orientation 4. Améliorer les déplacements à toutes les échelles du territoire. Le territoire situé au porte de Rennes Métropole connaît des mobilités importantes vers le bassin rennais qu'il est nécessaire d'améliorer.

À l'échelle de la CCVIA, travailler sur la fluidité et la sécurité des déplacements est aussi un sujet important au sein des zones d'emploi comme la Route du Meuble.

Orientation 5. Répondre aux besoins de mobilité du quotidien afin de faciliter l'accès aux équipements et services, aux commerces dans les centres des communes.

Orientation 6. Favoriser les mobilités décarbonées. En cohérence avec la volonté d'entrer dans la transition énergétique, il s'agit bien de poursuivre et de développer l'offre de mobilité durable : transports en communs, modes actifs.

AXE 3. PROMOUVOIR LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI POUR UN CADRE DE VIE DURABLE

Orientation 7. Maintenir et valoriser le patrimoine bâti et paysager du Val d'Ille-Aubigné. Le patrimoine bâti et naturel vecteur d'une histoire locale mérite une protection et une attention particulière dans son évolution.

Orientations 8. Protéger et renforcer la trame verte et bleue et les territoires agricoles et naturels pour améliorer la biodiversité ordinaire. Garant d'une qualité de vie, l'armature agro-naturelle de la CCVIA est à protéger et à valoriser. La biodiversité sur le territoire est à valoriser dans les campagnes et aussi au sein des espaces construits.

Orientations 9. Assurer la coexistence des populations et des espaces naturels en limitant les nuisances et les risques. Prendre en compte les nuisances et les risques en limitant les impacts sur les populations.

AXE 4. ASSURER LA PÉRENNITÉ DES RESSOURCES NATURELLES SUPPORT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Orientation 10. Maîtriser la consommation foncière annuelle pour préserver les ressources naturelles et l'activité agricole.

Orientation 11. Accompagner la mutation du monde agricole et maintenir localement les sièges d'exploitation. L'activité agricole est importante sur le territoire, préserver les sièges d'exploitations en limitant l'installation de tiers dans les zones agricoles et naturelles est nécessaire.

Orientation 12. Permettre une gestion durable des boisements, des sols et des sous-sols. Encadrer le développement des carrières sur le territoire dans une volonté de limiter les impacts sur le foncier. La préservation des boisements et du bocage sur le territoire passe aussi pour une valorisation de la ressource.

Orientation 13. Prendre en compte l'eau dans le développement du territoire. Protéger la ressource en eau et s'assurer d'une qualité du milieu.

AXE 5. ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

Orientation 14. Accompagner le dynamisme démographique du Pays de Rennes. Le territoire souhaite poursuivre l'accueil d'habitant dans une logique de solidarité sociale et générationnelle .

Orientation 15. Offrir de logements adaptés aux besoins de tous les ménages. Répondre aux besoins des populations et prendre en compte des nouvelles formes d'habiter (habitat participatif, inter-générationnel) et des formes d'habitat (habitat léger, mobile, démontable). Assurer une mixité sociale sur le territoire.

Orientation 16. Doter le territoire du Val d'Ille-Aubigné d'équipements et de services moteurs d'une vie sociale riche. Promouvoir un réseau de services et d'équipements équilibré à l'échelle du territoire au plus près des centralités des communes.

AXE 6. RENFORCER LES CENTRALITÉS POUR FAVORISER LE LIEN SOCIAL DANS LES COMMUNES

Orientation 17. Favoriser le lien social au cœur des centres-bourgs. Les centralités des communes doivent être des lieux de vie dynamiques et attractifs. Assurer au sein des bourgs le maintien des commerces, services et équipements en facilitant la venue des habitants (déplacements) ou leurs installations dans des opérations en renouvellement urbain.

Orientation 18. Animer les centralités pour renforcer leur vitalité et l'attractivité commerciale (commerces, équipements, services, animations, ...). Proposer de lieux de convergence, des espaces de qualité à la population et attractifs aux commerçants et artisans.

AXE 7. DÉVELOPPER ET ENCOURAGER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU VAL D'ILLE-AUBIGNÉ, POUR SOUTENIR L'EMPLOI

Orientation 19. Maintenir et renforcer l'emploi à l'échelle de toutes les communes. Maintenir les commerces et services dans les communes créateurs d'emploi et de lien social. Permettre aux zones d'activités et aux entreprises d'évoluer.

Orientation 20 Conforter la vocation commerciale des centres-bourgs et des zones commerciales. Pour répondre aux principes définis dans le ScoT du Pays Rennes, le territoire vise à préserver les commerces dans les centres des communes au plus près des habitants et de voir le développement des zones commerciales existantes.

Orientation 21. Renforcer l'attractivité économique du territoire. Au delà d'une attractivité résidentielle, il s'agit de valoriser l'économie en place et attirer de nouvelles entreprises en offrant des espaces et services de qualité au sein des zones d'activités.

Orientation 22 : Optimiser le foncier existant à travers la requalification des sites et la diversification des activités présentes. Encourager et travailler à la densification de certaines zones d'activités dans une logique d'optimisation du foncier et plus globalement à la requalification des zones.

AXE 8. UN TERRITOIRE CONNECTÉ AU SERVICE DES HABITANTS ET DES ACTEURS ÉCONOMIQUES

Orientations 23. Développer les réseaux numériques au service des habitants, des activités économiques, des équipements et des services. Réduire les inégalités face à la fracture numérique par le développement de la fibre optique et du haut débit. Avoir un territoire connecté est aussi un vecteur d'attractivité.

Le projet du PLUI traduit réglementairement les objectifs définis dans la délibération de prescription et les orientations du PADD , il est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation est composé de 5 tomes :
 - 1 – Le diagnostic qui expose le diagnostic et les prévisions économiques et démographiques, les besoins en matière de développement économique, de développement agricole, d'aménagement de l'espace, de politique de l'habitat, de transport, de commerce, d'équipements et de service. Il analyse la consommation d'espace dans le passé et la capacité de densification et mutation des ensembles bâtis. Il inventorie les capacités de stationnement et les possibilités de mutualisation.
 - 2 - L'état initial de l'environnement qui expose le diagnostic et les enjeux du territoire sur les thèmes du socle géographique, de la trame verte et bleue, des ressources, de la transition énergétique, de la santé, des risques naturels et technologiques et des déchets ;
 - 3 – La justification des choix retenus et l'articulation entre les documents et l'évaluation environnementale. Ce rapport présente les choix retenus pour établir le PADD, les OAP, le règlement, la cohérence avec les documents cadres avec lesquels le PLUi doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Il justifie des objectifs chiffrés de consommation de l'espace.
 - 4 - Le rapport de l'évaluation environnementale. En effet, le territoire est couvert pour partie par le site Natura 2000 « Étangs du canal d'Ille-et-Rance ». Conformément à l'article R. 104-91 du code de l'urbanisme, une évaluation environnementale du projet a été engagée. Menée de façon itérative, elle a permis d'orienter certains choix de développement et de protection des espaces.
 - 5 - Le résumé non technique de l'évaluation environnementale
- Le PADD

- Les OAP participent, en complémentarité avec le règlement, à traduire les orientations générales du PADD. Elles traduisent les projets des communes. Au total 62 OAP sectorielles sont inscrites au PLUI sur l'ensemble des zones 1AU mais aussi sur certaines zones U et 2AU. Trois OAP thématiques fixent des principes quant à la trame verte et bleue, le patrimoine bâti et paysager et le commerce.
- Le règlement littéral, comprenant d'une part les règles applicables à toutes les zones ainsi que celles édictées par zone, et d'autre part, un cahier d'application contenant des recommandations sur les clôtures, l'ordonnancement de la rue et du front bâti, l'insertion dans l'environnement...
- Le règlement graphique, comprenant les plans de zonages, un plan de synthèse et la liste des emplacements réservés.
- Les annexes donnent un ensemble d'informations sur les différents éléments qui s'imposent ou dont il faut tenir compte dans les projets ;

5. Les étapes suivantes

Monsieur le Président rappelle que le projet de PLUI, conformément aux dispositions de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, sera notifié aux 19 communes membres de la CCVIA, qui disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions réglementaires qui les concernent.

De plus, les communes à l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) devront aussi émettre un avis sur les règles applicables dans les périmètres de ces ZAC au titre de l'article L.153-18 du même code.

Le projet de PLUI sera également transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) qui, dans un délai de 3 mois, auront la possibilité de formuler leurs avis. La mission régionale de l'autorité environnementale sera amenée à émettre un avis au titre de l'évaluation environnementale.

A l'issue de ce délai d'instruction, l'ensemble du dossier constitué du projet et des avis émis sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Le Président invite le conseil à :

- adopter la nouvelle structure modernisée du règlement, issue de la loi ALUR ;
- constater que les dispositifs de concertation sur le PLUI ont été mis en œuvre conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme et selon les modalités définies dans les délibérations n° 257-2015 et n°19-2017 ;
- approuver le bilan de la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUI tel que présenté ci-dessus et annexé à la présente délibération ;
- arrêter le projet de PLUI tel qu'annexé à la présente délibération,
- préciser que la délibération et le projet seront notifiés, pour avis, aux communes de la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné, à Madame la Préfète, à la CDPENAF, à la MRAE, aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC)
- préciser que cette délibération fera l'objet d'un affichage dans les 19 mairies et au siège du Val d'Ille-Aubigné.
- de l'autoriser à signer tous les documents relatifs à cette délibération

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-57, L. 5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.151-1 à L.151-43, R.151-1 et suivants, R.153-1; R.151-3 ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par le syndicat mixte du Pays de Rennes le 29 mai 2015 ;

Vu la délibération n° 256-2015 du conseil communautaire en date du 8 décembre 2015, définissant les modalités de collaboration avec les communes ;

Vu la délibération n° 257-2015 du conseil communautaire en date du 8 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°19-2017 du conseil communautaire en date du 10 janvier 2017, relative à l'élargissement de la procédure PLUI et à l'adaptation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus en conseil communautaire du 12 juin 2018 ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus dans les conseils municipaux ;

Vu la délibération n°340-2018 du 13 novembre 2018 arrêtant le Programme Local de l'Habitat pour transmission aux communes et au syndicat mixte du ScoT du Pays de Rennes ;

Vu la Conférence Intercommunale des maires ;

Vu le bilan de la concertation ;

Considérant que les modalités de la concertation inscrites dans la délibération n°19-2017 ont été respectées ;

Considérant que le projet de PLUI est prêt à être notifié aux Personnes Publiques Associées et Consultées ;

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **avec** :

Pour : 34

Abstention : 1

GADAUD Bernard

ADOpte la nouvelle structure du règlement

CONSTATE que les dispositifs de concertation sur le PLUI ont été mis en œuvre conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme et selon les modalités définies dans les délibérations n° 257-2015 et n°19-2017 ;

APPROUVE le bilan de la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUI tel que présenté ci-dessus et annexé à la présente délibération ;

ARRÊTE le projet de PLUI tel qu'annexé à la présente délibération, ;

PRÉCISE que la délibération et le projet seront notifiés, pour avis, au PPA et PPC ;

PRÉCISE que cette délibération fera l'objet d'un affichage dans les mairies et au siège du Val d'Ille-Aubigné.

AUTORISE le Président à signer tous les documents relatifs à cette délibération