



**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 10 septembre 2024**

Envoyé en préfecture le 19/09/2024  
Reçu en préfecture le 19/09/2024  
Publié le  
ID : 035-243500667-20240919-DEL\_2024\_177-DE

<b>Date de convocation :</b> 04/09/2024	Nombre de conseillers	En exercice :	37
<b>Date d'affichage :</b> 04/09/2024		Présents :	24
		Votants :	34

L'an deux mille vingt quatre, le dix septembre, à 19 Heures 00, à la MELESSE (salle Pergola - Champs Courtin), 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 :**

FOUGLE Alain, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, ALMERAS Loïc, KECHID Marine, DUBOIS Jean-Luc, LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie, DUMAS Patrice, JAOUEN Claude, OBLIN Anita, HENRY Lionel, EON-MARCHIX Ginette, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, MASSON Josette, HAMON Carole, LARIVIERE-GILLET Yannick, DESMIDT Yves, MOREL Gérard, SENTUC Véronique, LECONTE Yannick, DETOC Josiane, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal

**Absents :**

VASNIER Pascal, FERRAND Marc-Olivier, LEGENDRE Bertrand

**Absents ayant donné pouvoir :**

GELY-PERNOT Aurore donne procuration à LAVASTRE Isabelle  
BERNABE Valérie donne procuration à JOUCAN Isabelle  
GUERIN Patrice donne procuration à KECHID Marine  
GORIAUX Pascal donne procuration à HOUITTE Daniel  
MACE Marie-Edith donne procuration à LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie  
MESTRIES Gaëlle donne procuration à DUMAS Patrice  
LOREE Michel donne procuration à JAOUEN Claude  
TAILLARD Yvon donne procuration à EON-MARCHIX Ginette  
RICHARD Jacques donne procuration à MASSON Josette  
BLAISE Laurence donne procuration à DUBOIS Jean-Luc

**Secrétaire de séance :** Monsieur DUMAS Patrice

---

**N° DEL\_2024\_177**

---

**Objet****Urbanisme**

Plan local d'Urbanisme intercommunal - Prescription de la révision générale du PLUI – objectifs poursuivis et modalités de la concertation

**Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services****Contexte de la révision du PLUI**

Le plan local d'urbanisme intercommunal est un document de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle de 19 communes composant la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

C'est à la fois un document d'orientations politiques et stratégiques et un document fixant des règles précises permettant la mise en œuvre du projet politique.

Le PLUi définit les règles juridiques d'utilisation des sols applicables sur l'ensemble des communes, à partir desquelles les maires délivrent les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager ...).

Le PLUi de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné a été approuvé le 25 février 2020.

Le projet du PLUi et son PADD en vigueur s'est construit autour de deux parties, huit axes et 23 orientations :

**1 Un territoire vertueux et durable****AXE 1. RÉUSSIR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE, UN ENJEU MAJEUR DU TERRITOIRE**

Orientation 1. Réduire la facture énergétique du territoire

Orientation 2. Limiter et anticiper l'impact des opérations d'habitat sur l'environnement

Orientation 3. Limiter et anticiper l'impact des zones d'activités sur l'environnement

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

Orientation 4. Améliorer les déplacements à toutes les échelles du territoire

Orientation 5. Répondre aux besoins de mobilité du quotidien

Orientation 6. Favoriser les mobilités décarbonées

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

Orientations 7. Maintenir et valoriser le patrimoine bâti et paysager du Val d'Ille-Aubigné

Orientations 8. Protéger et renforcer la trame verte et bleue et les territoires agricoles et naturels pour améliorer la biodiversité ordinaire

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

**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

Orientation 12. Permettre une gestion durable des boisements, des sols et des sous-sols

Orientation 13. Prendre en compte l'eau dans le développement du territoire

**2 Un territoire attractif et solidaire****AXE 5. ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE**

Orientation 14. Accompagner le dynamisme démographique du Pays de Rennes

Orientation 15. Offrir des logements adaptés aux besoins de tous les ménages

Orientation 16. Doter le territoire du Val d'Ille-Aubigné d'équipements et de services moteurs d'une vie sociale riche

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

Orientation 17. Favoriser le lien social au cœur des centres-bourgs (logements, équipements et services de proximité, lieux de rencontres, ...)

Orientation 18. Animer les centralités pour renforcer leur vitalité et l'attractivité commerciale (commerces, équipements, services, animations, ...)

## 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

Orientation 20 Conforter la vocation commerciale des centres-bourgs et des zones commerciales

Orientation 21. Renforcer l'attractivité économique du territoire

Orientation 22 : Optimiser le foncier existant à travers la requalification des sites et la diversification des activités présentes

## 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

### Les évolutions du PLUi depuis son approbation et les demandes d'évolution par les communes membres

Le conseil communautaire ainsi que les 19 conseils municipaux des communes membres ont approuvé la Charte de gouvernance « Evolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal au service du Projet de territoire du Val d'Ille – Aubigné ».

Cette charte, adoptée en 2017 et modifiée en 2021, 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.

Les communes membres peuvent transmettre les demandes d'évolution du PLUi. Les demandes sont examinées par le Comité de pilotage du PLUi et validées ensuite par le bureau communautaire.

Depuis son approbation, le conseil communautaire a approuvé trois modifications du PLUi (deux en 2021 et une en 2023). Une quatrième modification est en projet, de même qu'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi.

Depuis 2020, certaines demandes d'évolution du PLUi exprimées par les communes relèvent d'une procédure de révision et n'ont pu être intégrées dans les procédures de modification.

### Evolution législative : Loi Climat et résilience du 22 août 2021

Par ailleurs, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience a amplifié la prise en compte des objectifs chiffrés de sobriété foncière.

L'objectif majeur de ce texte est le zéro artificialisation nette (ZAN) des sols en 2050. Il se traduit par une première tranche de 10 années (2021-2031) de diminution par deux, à l'échelle nationale, du rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation totale d'ENAF observée sur les dix années précédant la promulgation de la loi (2011 – 2021).

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La loi place les régions en première ligne dans la lutte contre l'artificialisation des sols. Elles doivent inscrire l'objectif de réduction de l'artificialisation entre les différentes parties du territoire dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Par suite, l'ensemble des documents de planifications locaux (SCoT, PLU(i), carte communale) devront se mettre en compatibilité avec le SRADDET pour intégrer des objectifs territorialisés de limitation de l'artificialisation des sols.

Pour le Pays de Rennes, le SRADDET de Bretagne, prévoit une enveloppe de consommation maximale de 992 ha pour la période 2021-2031.

Cette évolution majeure du cadre législatif amène à réinterroger le PLUi actuel.

## Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document cadre qui fixe les objectifs en matière d'aménagement et de développement du territoire sur le long terme (horizon de 20 ans). Il vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles de développement et d'aménagement à l'échelle du Pays de Rennes : habitat, déplacements, protection de la biodiversité et des ressources naturelles, organisation de l'espace, développement économique...

Compte tenu des récentes évolutions législatives, le Pays de Rennes a lancé deux procédures d'évolution du document :

- une modification simplifiée afin d'intégrer les dispositions de la Loi climat et Résilience (ZAN), ainsi que celles du SRADDET modifié, de manière obligatoire avant février 2027 ;
- une révision générale permettant d'intégrer les nombreuses évolutions réglementaires survenues depuis son approbation en 2015 ainsi que les évolutions de contexte et des projets.

En 2023, le comité syndical a prescrit une troisième procédure d'évolution qui concerne le volet commerce du SCoT actuel.

Le PLUi du Val d'Ille-Aubigné doit être compatible avec le SCoT du Pays de Rennes.

## Conférence intercommunale des maires

La conférence intercommunale des maires du 6 septembre 2023 a débattu de l'opportunité de différentes procédures d'évolution du PLUi.

Il a été précisé que le PLUi devrait évoluer afin de rester compatible avec le SCoT révisé. Le code de l'urbanisme prévoit un délai d'un an pour les évolutions relevant de la procédure de modification et de trois ans pour les évolutions nécessitant une révision du PLUi.

Il avait été rappelé qu'à partir du 25 février 2026, en vertu de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, toute ouverture à l'urbanisation d'une zone AU sans maîtrise foncière publique devait être soumise à une procédure de révision.

Il a également été précisé que la révision permettait de répondre à toutes les demandes des communes ne pouvant pas s'inscrire dans une procédure de modification de droit commun, ainsi qu'aux obligations de la loi Climat et résilience.

En conséquence, une avis favorable au lancement de la révision du PLUi a été émis par la conférence des maires.

## Objectifs poursuivis de la révision générale

Les objectifs poursuivis par la communauté de communes sont les suivants :

La communauté de communes souhaite s'inscrire dans la continuité du projet actuel articulé autour de 8 axes :

- 1 Réussir la transition écologique et énergétique
- 2 Améliorer les mobilités pour tous les usagers du territoire
- 3 Promouvoir le patrimoine naturel et bâti pour un cadre de vie durable
- 4 Assurer la pérennité des ressources naturelles support d'activités économiques
- 5 Accompagner le dynamisme démographique
- 6 Renforcer les centralités pour favoriser le lien social dans les communes
- 7 Développer et encourager l'attractivité économique du Val d'Ille-Aubigné, pour soutenir l'emploi
- 8 Un territoire connecté au service des habitants et des acteurs économiques

Les travaux et études qui seront menés dans le cadre de la révision générale pourront amener la communauté de communes à préciser, compléter voire redéfinir certains axes. Il s'agira également d'intégrer le projet de territoire 2021-2026 ainsi que plusieurs documents cadres comme le PCAET et le PLH (révisions à venir).

En complément, la révision permettra d'approfondir certains thèmes, d'intégrer des études ou réflexions menées par la communauté de communes et de répondre aux objectifs suivants :

- Répondre aux défis démographiques et sociétaux ainsi qu'aux besoins de logements ;
- Affirmer l'attractivité économique du territoire dans un contexte de contrainte foncière et réinterroger l'activité économique en diffus ;
- Réduire le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers conformément au SCoT et au cadre législatif et réglementaire ;
- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles, les activités agricoles et encadrer l'évolution du bâti agricole ;

- Prendre en compte les besoins liés aux équipements publics existants et futurs
- Préserver, valoriser et renforcer la trame verte et bleue du territoire, mener une
- Préserver les paysages ;
- Réinterroger et intégrer le potentiel de renouvellement urbain de chaque commune ;
- Identifier le potentiel de renaturation d'espaces artificialisés non utilisés ;
- Orienter et encadrer les opérations de renouvellement urbain et de densification des espaces bâtis ;
- Répondre aux enjeux de mobilité durable du territoire et intégrer la traduction des schémas de déplacements ;
- Préserver, mettre en valeur et encadrer l'évolution du patrimoine bâti existant ;
- Répondre aux enjeux d'économies d'énergies ;
- Faciliter la production des énergies renouvelables ;
- Préserver la ressource en eau ;
- Permettre le développement du tourisme, notamment le tourisme fluvial ;
- Prendre en compte et rester compatible avec le SCoT du Pays de Rennes en cours de révision ;
- Prendre en compte les évolutions du cadre législatif et réglementaire.

## Objectifs et modalités de concertation

Conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation seront mises en œuvre jusqu'à l'élaboration d'un projet de PLUi révisé, 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 révision du 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.

Il est ainsi prévu :

### Des moyens d'information :

- un dossier Révision du PLUi 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 Val d'Ille-Aubigné et pourront être relayés dans les bulletins communaux pour expliquer la démarche,
- une information au public sera faite sur le site internet de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,
- 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 Val d'Ille-Aubigné.

### Des lieux de débats et d'échange :

- Au moins 2 réunions publiques à l'intention du public seront organisées en différents lieux du territoire. Les dates, lieux, et heures seront annoncées sur le site internet de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.
- Au moins 2 ateliers thématiques publics seront organisés en différents lieux du territoire. Les dates, lieux, et heures seront annoncées sur le site internet de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

### Des moyens d'expression :

- Possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné, 1 La Métairie, 35520 Montreuil-le-Gast.
- Un registre papier destiné aux observations du public sera mis à disposition du public tout au long de la procédure au pôle communautaire et dans chaque mairie des communes, aux heures d'ouverture au public.
- Un registre dématérialisé, accessible depuis le site internet de la communauté de communes, destiné aux observations du public sera mis en ligne tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet.

## Calendrier prévisionnel envisagé

Afin de respecter les délais issus de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience qui implique une approbation du PLUi au plus tard le 28 février 2028, mais aussi de pouvoir mener à bien la révision du plan local d'urbanisme du Pays de Rennes révisé, un planning prévisionnel est envisagé, avec comme échéances principales :

- le débat sur les orientations du PADD en octobre 2025
- l'arrêt du projet de PLUi en novembre 2026,
- une approbation du PLUi en décembre 2027.

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.111-3, L.132-7, L.132-9, L.153-31 à L.153-35, R.153-20 et R.153-21 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 35-2024-04-05-00001 du 5 avril 2024 portant modification des statuts de la communauté de communes « Val d'Ille-Aubigné » ;

**Vu** le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire, en date du 25 février 2020 et modifié le 23 février 2021, le 12 octobre 2021 et le 14 mars 2023 ;

**Vu** la Charte de gouvernance PLUi modifiée par délibération du conseil communautaire, en date du 11 mai 2021 ;

**Vu** la Conférence Intercommunale des maires réunie le 6 septembre 2023 ;

**Considérant** que le PLUi devra intégrer la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) avant février 2028 ;

**Considérant** que le PLUi doit évoluer afin de rester compatible avec le schéma de cohérence territoriale du Pays de Rennes en cours de révision ;

**Considérant** que les communes membres ont exprimé des demandes d'évolution relevant d'une procédure de révision ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **à l'unanimité** :

**DÉCIDE** de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

**APPROUVE** les objectifs poursuivis pour la révision du PLUi tels que décrits dans l'exposé ;

**APPROUVE** les objectifs et les modalités de concertation telles que décrites dans l'exposé ;

**AUTORISE** Monsieur le président de la communauté de communes à signer tout contrat, avenant, convention concernant la révision du plan local d'urbanisme et pour solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision du plan, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans la mairie de chacune des communes membres.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, elle sera notifiée :

- au préfet,
- au président du conseil régional,
- au président du conseil départemental,
- au président du syndicat mixte chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale,
- à la chambre de commerce et d'industrie,
- à la chambre de métiers,
- à la chambre d'agriculture,
- au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire.

*Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique  
Le 19/09/2024*

**Le/la secrétaire de séance,  
Monsieur DUMAS Patrice**

Envoyé en préfecture le 19/09/2024

Reçu en préfecture le 19/09/2024

Publié le

Le 19/09/2024 ID : 035-243500667-20240919-DEL\_2024\_177-DE

**Le Président,  
Claude Jaouen**

