

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET :

Prescription de la
révision du Plan
Local d'Urbanisme
Intercommunal
tenant lieu de
programme local de
l'habitat (PLUIH)

L'an deux mille vingt trois

Le 05 décembre , à 19 heures 00

**Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à
GRAND-FOUGERAY , sous la présidence de M. MINIER.**

N° 2023_10_24

. les conseillers communautaires

MM. JUGAN, GOHIER, LECLERC, BLOUIN, LESUR, CONNEAU, GENDROT, OROZCO-TORRENTERA, BOURASSEAU, BRIZARD, DRÉAN, LOUAPRE, MINIER, BERTIN, ÉON, BERTON, ROUX, VACHEROT, ALLAIN, ROLLAND, ROGER, MACÉ, MELLET, DAVID, GAUDICHON, RIFFAULT, MARTIN, AUBRY, BRULLÉ, LERMITE, LE GUEHENNEC, HAMON, LASSALLE, SOLLIER.

. pouvoirs

M. BODIN	à	M. JUGAN
Mme LE GALL- LE BLEIZ	à	Mme GOHIER
M. DANION	à	M. LECLERC
Mme DRENIAUD	à	M. BRIZARD
Mme GOUR	à	M. MINIER
Mme MORICEAU	à	M. BERTON
M. RINFRAY	à	Mme ALLAIN

formant la majorité des membres en exercice

**DATE DE
CONVOCATION :**
le 27/11/2023

**NOMBRE DE
DÉLÉGUÉS**

En exercice **46**

Présents **34**

Votants **41**

Mme DRÉAN Nadine a été élue Secrétaire de Séance.

Délibération relative à la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) : définition des objectifs poursuivis et des objectifs et modalités de la concertation.

Vu la loi n°2021-1104 du 22 aout 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et Résilience »,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 à L. 153-35 et les articles R. 153-1 à R. 153-12,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-11 et L. 153-12,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-4 relatifs à la concertation,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 104-3, R. 104-2 et R. 104-11 relatifs à l'évaluation environnementale,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 302-1 et L. 302-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 et dont la modification n°1 a été approuvée le 22 mars 2023,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) approuvé le 12 mars 2020 et dont les modifications n°1 et n°2 et la révision allégée n°1 ont été approuvées par délibération du Conseil communautaire en date du 22 mars 2022,

Vu la Conférence intercommunale des Maires réunie le 17 novembre 2023 conformément à l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT la nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLUIH,

CONSIDÉRANT les évolutions des documents supra-communaux, notamment la modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), la révision du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), la révision du SCOT et l'approbation du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), dont les principes de compatibilité avec le PLUIH s'appliquent,

CONSIDÉRANT que la révision du document d'urbanisme est l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard de l'évolution du contexte intervenue depuis son approbation,

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, il appartient au Conseil communautaire de prescrire la révision du PLUIH et de préciser les objectifs poursuivis et les objectifs et modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

Ainsi, le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

➤ **DE PRESCRIRE** la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH),

➤ **D'AUTORISER** le Président à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de révision du PLUIH,

➤ **DE DEFINIR** les objectifs poursuivis de la présente révision du PLUIH comme suit :

Population et Habitat :

- Prise en compte des nouvelles dynamiques démographiques et des objectifs fixés par le SCOT pour réévaluer les besoins de logements, notamment en fonction de l'armature territoriale et des capacités d'accueil de chaque commune,
- Tenir compte des évolutions des marchés de l'habitat pour permettre un accès au logement pour tous,
- Encadrer, maîtriser et élargir l'offre de logements en favorisant la mixité sociale et en développant davantage les conditions permettant d'assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire,
- Promouvoir des opérations d'aménagement durables et des constructions de qualité, notamment en termes de performances énergétiques, de recours aux matériaux bio-géosourcés et de préservation du patrimoine,
- Dimensionner l'accueil des populations selon les capacités des équipements et entretenir, rénover ceux existants,

Foncier :

- Intégration et respect des nouveaux objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'artificialisation,
- Optimisation de l'utilisation foncière : identification des capacités de densification, du bâti et du foncier mutables à court, moyen et long terme, rationaliser le zonage de certains secteurs, ...

- Maîtriser la densité sur des secteurs identifiés et sur d'ensemble tant pour les opérations privées que publiques,
- Mettre en place les outils facilitant le développement d'une politique foncière publique,

Economie :

- Anticiper la mutation du tissu agricole pour comprendre les nouvelles logiques d'implantations,
- Préserver l'activité agricole existante en créant des conditions favorables de développements et de transmissions d'exploitations et de leurs logements de fonctions,
- Maintenir et soutenir le commerce de proximité, développer une offre de services de qualité et attractive pour revitaliser les bourgs,
- Conforter les activités économiques existantes dans les zones d'activités ou les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, accompagner leurs mutations et optimiser leur foncier,
- Permettre l'installation de nouvelles activités dans le tissu urbain existant compatibles avec l'habitat et l'environnement dans une logique de mixité des fonctions,

Transport :

- Pérenniser l'offre de déplacement en multipliant la proposition d'alternatives actives ou douces (pôles multimodaux, covoiturage, liaisons douces, transports en commun, ...) en lien avec le Schéma des Mobilités Actives,
- Réinterroger la notion de stationnement: le nombre, l'accessibilité, les nuisances et leur intégration paysagère,

Paysage et environnement :

- Conforter et préserver l'identité rurale du territoire en protégeant les franges urbaines et rurales,
- Connaître et valoriser les patrimoines bâtis existants pour encadrer leurs réhabilitations et leurs rénovations,
- Protéger les secteurs d'intérêts écologiques, les réservoirs et corridors de biodiversité,
- Intégrer la question et la place de l'arbre (le patrimoine arboré), afin de mieux l'identifier et de pouvoir le préserver,

Adaptations et atténuations face au changement climatique :

- Prendre en compte les nouveaux objectifs et enjeux environnementaux pour atténuer et s'adapter au changement climatique (consommations et productions énergétiques, ressource en eau, désimperméabilisation des sols, végétalisation, etc),

➤ DE DEFINIR :

- les objectifs de la concertation, qui sont de permettre à chaque personne du territoire de prendre connaissance du projet et d'adresser ses questions, remarques ou demandes en lien avec les objectifs de la révision,
- les modalités de concertation suivantes :
 - Affichage de la délibération de prescription définissant les objectifs poursuivis et les objectifs et modalités de la concertation, au siège de la Communauté de communes et en Mairies de chacune des Communes membres,
 - Publication des délibérations et de documents relatifs à la procédure de révision sur le site internet de la Communauté de communes,

- Rédaction d'articles et de notes d'actualité sur le site internet et les réseaux sociaux de la Communauté de communes, afin de renseigner le public sur l'état d'avancement des travaux,
- Diffusion de communiqués de presse,
- Tenue de deux réunions publiques pour débattre autour des thématiques travaillées ou sur des aspects plus généraux liés à la démarche,
- Organisation de réunions ou d'ateliers avec les acteurs locaux (associations, acteurs économiques, de l'habitat, Personnes publiques associées, etc.),
- Possibilité d'adresser toute demande, question ou remarque par le biais d'un formulaire de contact dématérialisé disponible sur le site de la Communauté de communes ou par mail à l'adresse suivante : urbanisme@bretagneportede Loire.fr,
- Le Président de la Communauté de communes peut être également saisi pendant toute la procédure de concertation par courrier envoyé à l'adresse suivante : 2 allée de l'Ille – 35470 Bain de Bretagne

La concertation se déroulera pendant toute la procédure de révision jusqu'à l'arrêt du projet. À l'issue de cette concertation, Monsieur le Président de la Communauté de communes tirera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme simultanément à la délibération arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal révisé. Le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique.

La présente délibération sera transmise aux personnes publiques associées telles que définies aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme. Ces personnes publiques associées pourront être consultées, tout au long de la révision, à leur demande, en application de l'article L. 132-11 du Code de l'urbanisme. Peuvent être également consultées à leur demande, les personnes mentionnées à l'article L. 132-13 du même code.

A l'issue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, il est rappelé que les communes pourront décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, 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 local d'urbanisme intercommunal.

Conformément aux articles R. 153-20 à 22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en Mairie de chaque Commune membre durant un mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; elle sera publiée sur le portail national de l'urbanisme. En outre, conformément aux dispositions de l'article L. 5211-3 du Code général des collectivités territoriales, elle sera publiée sur le site internet de la Communauté de communes.

Conformément à l'article R.421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Vincent MINIER

