

Envoyé en préfecture le 20/03/2015

Reçu en préfecture le 20/03/2015

Affiché le

23 MARS 2015

ID : 056-245614363-20150316-2015_05_32 DE

Délibération du Conseil De Communauté
Séance du lundi 16 mars 2015 à 20 h 00

L'an deux mille quinze, le 16 mars à 20 h 00, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis au siège de la Communauté de Questembert, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président le 06 mars 2015, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur André FEGEANT.

Nombre de conseillers titulaires en exercice : 38

Nombre de conseillers titulaires présents : 31

Nombre de votants : 37

Procurations : 06

Invité excusé : M. PLANTEC, Trésorier

Date de convocation : 06 mars 2015

Etaient présents :

M. André FEGEANT, Mme Marcelle LE PENRU, M. Bernard CHAUVIN, Mme Claire MAHE, M. Pascal HERVIEUX, M. André SERAZIN, M. Cyrille KERRAND, M. Patrice LE PENHUIZIC, Mme Marie-Annick BURBAN, M. Gilbert PERRION, M. Serge LUBERT, Mme Monique DANION, M. Pascal GUIBLIN, M. Raymond HOUEIX, M. Joël TRIBALLIER, M. Jean-Claude RAKOZY, Mme Marie-France BESSE, Mme Marie-Claude COSTA RIBEIRO GOMES, M. Régis LE PENRU, Mme Monique MORICE, M. René DANILET, Mme Marie-Annick MARTIN, M. Pascal HEUDE, M. Philippe MOULINAS, Mme Marie-Thérèse KERDUDO, M. Georges BOEFFARD, M. Paul PABOEUF, M. Jean-François HUMEAU, M. Stéphane COMBEAU, Mme Marie-Odile COLINEAUX, M. Henri GUEMENE.

Procurations :

M. Jean-Pierre GALUDEC à Mme. Marie-Odile COLINEAUX

Mme Sylvie GAIN à M. Gilbert PERRION

Mme Anne BEGO à M. René DANILET

M. Pascal LEGENDRE à Mme Monique DANION

Mme Annabelle ROBIO à Mme Marie-Thérèse KERDUDO

M. François GRIJOL à M. Patrice LE PENHUIZIC

Secrétaire de séance : Marie-Odile COLINEAUX

2015 03 n°32 – Aménagement du territoire – délibération prescrivant l'élaboration du PLU Intercommunal ayant les effets d'un SCOT, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation

Monsieur le Vice Président en charge de l'aménagement rappelle à l'Assemblée que le territoire est couvert par différents documents d'urbanisme : les PLU de Berric, Caden, La Vraie-Croix, Larré, Lauzach, Le Cours, Limerzel, Malansac, Molac, Pluherlin, Questembert et Rochefort-en-Terre et la carte communale de Saint-Gravé.

il est proposé d'élaborer à l'échelle intercommunale un plan local d'urbanisme intercommunal ayant les effets d'un SCOT pour les raisons suivantes :

- répondre aux enjeux de développement durable, de mutualisation et d'optimisation des moyens des collectivités et de mise en cohérence des politiques sectorielles sur le territoire,
- donner une suite concrète aux engagements de la CC dans la charte de la gestion économe du foncier en Bretagne,
- élaborer un projet de territoire partagé et d'une stratégie de développement durable sur un territoire à l'échelle communautaire,
- échanger dans le cadre d'un InterSCoT avec les structures voisines porteuses de SCoT sur la base de ce projet de territoire,
- intégrer les études déjà réalisées en particulier le diagnostic territorial confié au bureau d'études TerrAterre,
- harmoniser l'écriture réglementaire pour rendre cohérente l'application du droit des sols sur les treize communes.

Cette démarche nécessite que les objectifs poursuivis par cette procédure soient définis. Considérant l'important travail de diagnostic territorial réalisé ces derniers mois et les enjeux qui en sont ressortis, les objectifs susceptibles d'être proposés sont les suivants :

1- Limiter les risques de précarité énergétique induits par une ruralité attractive

Déplacements : réduire l'utilisation de la voiture individuelle (réduire les coûts liés aux déplacements mais aussi limiter les rejets de gaz à effets de serre) :

- développer le co-voiturage (zones d'aires de co-voiturage) ;
- optimiser les transports collectifs existants ;
- améliorer les déplacements doux et pour tous (accessibilité) ;
- développer le numérique (dans le cadre du projet Bretagne Très Haut Débit et du SDTAN) pour l'accès aux services et permettre le télétravail.

Logement : réduire les charges des habitants

- limiter l'habitat diffus ;
- réduire la précarité énergétique des logements anciens et en secteur diffus ;
- encourager la construction d'habitat économe en énergie... (et issu de matériaux sains et renouvelables ...)

2 -Accompagner l'évolution démographique positive en atténuant les disparités sociales par la solidarité intercommunale :

(déséquilibres entre est et ouest, composition et revenus de la population)

Face aux clivages du territoire :

- offrir des services adaptés à la population composée de familles avec jeunes enfants mais aussi de seniors.

Logement : sortir du modèle unique

- varier l'offre de logement du territoire pour offrir des logements adaptés aux différents besoins des habitants et à leur parcours résidentiel (formes urbaines autres qu'habitat pavillonnaire, habitat plus compact et moins consommateur de foncier, mixité sociale et intergénérationnelle).

3 -Soutenir le développement économique :

- soutenir l'activité agricole (préservation du foncier, transmission des exploitations, diversification des activités...)
- maintenir le commerce de proximité pour contribuer à la revitalisation des bourgs ;
- accueillir les entreprises dans des zones d'activités économiques hiérarchisées ;
- soutenir le développement de l'économie circulaire ;
- développer une offre touristique de loisirs nature autour de Rochefort-en-Terre et le site touristique du « Moulin neuf » (village de vacances, plan d'eau, baignade, randonnées...).

4 -Renforcer le renouvellement urbain et la revitalisation des bourgs :

- renforcer les pôles du territoire :
pôle principal de Questembert et pôle secondaire de Malansac, situés le long des axes de déplacement majeurs RD 775 et voie ferrée Rennes-Quimper et autour de leurs équipements, services, commerces ;
- maintenir le maillage des bourgs ruraux du territoire complémentaire des pôles en renforçant leur attractivité ;
- agir pour la préservation du foncier (malgré une impression d'espace à disposition, gestion économe du foncier à assurer).

5 -Préserver et valoriser économiquement un cadre paysager attractif :

- protéger et valoriser les espaces naturels remarquables (sites Natura 2000 vallée de l'Arz, marais de Vilaine...) à forte valeur paysagère et de biodiversité ;
- conforter les espaces naturels ordinaires en leur donnant une valeur économique (éco-matériaux, supports d'activités de loisirs...)
- faire profiter les habitants d'espaces naturels de proximité (permettant de compenser ou d'atténuer les

effets de la densité urbaine recherchée).

Le projet de PLUi pourrait éventuellement valoir Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacement Urbain (PDU) et intégrer un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), au cas où les élus le souhaiteraient et au cas où les études ultérieures en démontreraient l'utilité.

Par ailleurs, la démarche nécessite d'être réalisée dans la concertation. Selon l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme : « *Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ».

Les modalités de la concertation peuvent être les suivantes :

- diffusion d'information régulière via tous supports de communication adaptés (articles dans la presse locale, les bulletins communautaires et municipaux, exposition...);
- mise à disposition d'informations et de registres dans les mairies et au siège communautaire, permettant notamment au public de consigner ses observations;
- diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes;
- réunions d'information et d'échanges lors des grandes phases de l'élaboration du PLUi.

A l'issue de cette concertation, M. le Président en présentera le bilan au Conseil Communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de PLUi ayant les effets d'un SCOT.

Enfin, il faut noter que par délibération ultérieure, le Conseil Communautaire sera amené à arrêter les modalités de collaboration avec les communes membres.

Vu le Code Général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et L. 300-2,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et son décret d'application du 27 mars 2001 relatif aux documents d'urbanisme,
Vu la loi n° 2003-590 « Urbanisme et Habitat » du 3 juillet 2003,
Vu les lois n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 1 et 2),
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
Vu les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Berric, Caden, La Vraie-Croix, Larré, Lauzach, Le Cours, Limerzel, Malansac, Molac, Piuherlin, Questembert et Rochefort-en-Terre et la carte communale de Saint-Gravé,

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Sur avis favorable du Bureau réuni le 5 mars 2015,
le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

1- de prescrire l'élaboration d'un PLU intercommunal ayant les effets d'un SCOT sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Questembert,

2- d'approuver les modalités de concertation suivantes :

- diffusion d'information régulière via tous supports de communication adaptés (articles dans la presse locale, les bulletins communautaires et municipaux, exposition...);
- mise à disposition d'informations et de registres dans les mairies et au siège communautaire, permettant notamment au public de consigner ses observations;
- diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes;
- réunions d'information et d'échanges lors des grandes phases de l'élaboration du PLUi.

3- d'approuver les objectifs poursuivis suivants :

3.1. Limiter les risques de précarité énergétique induits par une ruralité attractive

Déplacements : réduire l'utilisation de la voiture individuelle (réduire les coûts liés aux déplacements mais aussi limiter les rejets de gaz à effets de serre) :

- développer le co-voiturage (zones d'aires de co-voiturage) ;
- optimiser les transports collectifs existants ;
- améliorer les déplacements doux et pour tous (accessibilité) ;
- développer le numérique (dans le cadre du projet Bretagne Très Haut Débit et du SDTAN) pour l'accès aux services et permettre le télétravail.

Logement : réduire les charges des habitants

- limiter l'habitat diffus ;
- réduire la précarité énergétique des logements anciens et en secteur diffus ;
- encourager la construction d'habitat économe en énergie... (et issu de matériaux sains et renouvelables...)

3.2. Accompagner l'évolution démographique positive en atténuant les disparités sociales par la solidarité intercommunale :

(déséquilibres entre est et ouest, composition et revenus de la population)

Face aux clivages du territoire :

- offrir des services adaptés à la population composée de familles avec jeunes enfants mais aussi de seniors.

Logement : sortir du modèle unique

- varier l'offre de logement du territoire pour offrir des logements adaptés aux différents besoins des habitants et à leur parcours résidentiel (formes urbaines autres qu'habitat pavillonnaire, habitat plus compact et moins consommateur de foncier, mixité sociale et intergénérationnelle).

3.3. Soutenir le développement économique :

- soutenir l'activité agricole (préservation du foncier, transmission des exploitations, diversification des activités...) ;
- maintenir le commerce de proximité pour contribuer à la revitalisation des bourgs ;
- accueillir les entreprises dans des zones d'activités économiques hiérarchisées ;
- soutenir le développement de l'économie circulaire ;
- développer une offre touristique de loisirs nature autour de Rochefort-en-Terre et le site touristique du « Moulin neuf » (village de vacances, plan d'eau, baignade, randonnées...).

3.4. Renforcer le renouvellement urbain et la revitalisation des bourgs :

- renforcer les pôles du territoire :
pôle principal de Questembert et pôle secondaire de Malansac, situés le long des axes de déplacement majeurs RD 775 et voie ferrée Rennes-Quimper et autour de leurs équipements, services, commerces ;
- maintenir le maillage des bourgs ruraux du territoire complémentaire des pôles en renforçant leur attractivité ;
- agir pour la préservation du foncier (malgré une impression d'espace à disposition, gestion économe du foncier à assurer).

3.5. Préserver et valoriser économiquement un cadre paysager attractif :

- protéger et valoriser les espaces naturels remarquables (sites Natura 2000 vallée de l'Arz, marais de Vilaine...) à forte valeur paysagère et de biodiversité ;
- conforter les espaces naturels ordinaires en leur donnant une valeur économique (éco-matériaux, supports d'activités de loisirs...) ;
- faire profiter les habitants d'espaces naturels de proximité (permettant de compenser ou d'atténuer les effets de la densité urbaine recherchée).

4- de choisir un prestataire ou bureau d'études pour la réalisation de l'élaboration du PLU intercommunal selon une procédure de consultation formalisée de type appel d'offres ouvert selon les seuils de procédure définis par le Code des marchés publics, et selon la durée de ce marché de prestations intellectuelles (estimée

Envoyé en préfecture le 20/03/2015

Reçu en préfecture le 20/03/2015

Affiché le **23 MARS 2015**

ID : 056-245614383-20150316-2015_03_32-DE

à 3 ans maximum) et donne tout pouvoir à M. Le Président pour le ~~lancement de la procédure de~~ consultation ;

5- de solliciter toutes les aides publiques possibles, en particulier l'aide financière de l'État, de la Région et du Conseil Général pour l'élaboration du PLU intercommunal ;

6- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU au budget de l'exercice considéré ;

7- de demander à M. le Président de procéder aux formalités de publicité et de notification de la présente délibération, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme

A Questembert, le 20 mars 2015

Le Président,

André FEGEANT



