

## Élaboration du PLUiH de Bretagne porte de Loire

---

### Article / janvier 2018

Diffusion : bulletins, sites internet intercommunal et municipaux

Rédaction : Perspective. Atelier d'urbanisme

## Le PLUiH a son Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

Depuis septembre 2016, les élus de Bretagne porte de Loire Communauté travaillent à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal avec volet Habitat (PLUiH).

Pour les 20 communes de la nouvelle intercommunalité, c'est l'occasion de se rassembler autour d'un projet fédérateur.

Le 18 mai 2017, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (« PADD ») ont été débattues au sein du Conseil communautaire.

L'ensemble des élus du territoire ont pu faire part de leurs remarques sur le PADD lors des débats qui se sont tenus dans les conseils municipaux en juin et juillet. Des réunions publiques ont été organisées à La Dominelais, au Petit-Fougeray et à La Bosse-de-Bretagne.

### LE SCOT DU PAYS DES VALLONS DE VILAINE

La démarche intervient dans le contexte de fusion des deux ex Communautés de communes de Moyenne Vilaine & Semnon et du Pays de Grand-Fougeray, un nouveau chapitre pour notre territoire.

Une révision du Schéma de Cohérence Territoriale (« SCOT ») du Pays des Vallons de Vilaine a été initiée en parallèle du PLUiH. Elle vise à intégrer les quatre communes qui étaient couvertes par le SCOT du Pays de Redon : Grand-Fougeray, La Dominelais, Sainte-Anne-sur-Vilaine et Saint-Sulpice-des Landes.

Le SCOT est un document avec lequel doit être « compatible » le PLUiH. Il définit le rôle de chaque commune pour le développement du territoire : Bain-de-Bretagne est le pôle de bassin ; Crevin et bientôt Grand-Fougeray les pôles secondaires ; les autres communes des pôles de proximité.

Cette armature territoriale a plusieurs traductions concrètes pour les communes : possibilités de

développement des commerces et des équipements, capacités d'accueil des entreprises, objectifs démographiques, densité à l'hectare...

### LA CONSTRUCTION DU PADD

Le PADD formule notre projet politique pour le PLUiH. Quelles tendances accompagner ? Enrayer ? Encourager ? A travers lui se dessine l'avenir de Bretagne porte de Loire Communauté à horizon 2029, tel que nous le souhaitons.

Entre janvier et mars 2017 se sont tenues trois tables rondes, en présence des élus communautaires et des partenaires locaux. Elles avaient pour objectif de jeter les bases des orientations du PADD dans trois grandes thématiques :

L'économie... Quel accueil des entreprises sur le territoire de demain ? Comment pérenniser l'agriculture ? Où localiser les commerces ?

L'habitat... Comment aider les particuliers à rénover leur logement ? Quelles formes urbaines construire demain ?



Le cadre de vie... Quelles possibilités d'évolutions pour le patrimoine bâti ? Quel avenir pour le bocage ? Comment accompagner les transformations du paysage ?

## LES GRANDES ORIENTATIONS

L'axe rennes-Nantes et la proximité de la métropole rennaise font la force de notre territoire. Ils lui ont permis un renouveau de sa population sur la période récente.

Nous entendons mettre à profit cette situation géographique pour renforcer le dynamisme économique du territoire et le positionner sur l'échiquier régional. Ses parcs d'activités, le maillage des bourgs et les pratiques agricoles sont des atouts que nous souhaitons valoriser.

Le document, d'une vingtaine de pages, s'articule autour de trois grands axes : Renforcer la viabilité économique du territoire ; Faire de l'identité rurale un atout ; Mieux répondre aux attentes des habitants en matière d'habitat.

## LE ROLE DU PADD

Le PADD est la « pierre angulaire » du PLUiH. Il ne s'applique pas directement aux demandes d'autorisation d'urbanisme, mais les autres pièces, sur lesquelles nous travaillons actuellement, en découlent : le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation - qui servent à l'instruction des permis de construire et des déclarations préalables - et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du volet habitat.

## « H » COMME HABITAT

Notre PLUi intègre un volet « H », qui correspond au programme local de l'habitat. La fusion des deux démarches dans un document unique permet de gagner en efficacité en vue d'atteindre nos objectifs en matière de production de logements et de qualité de l'habitat.

Les actions envisagées permettront de compléter l'approche par la planification : revitalisation des centres-bourgs avec l'Etablissement Public Foncier, production de logements locatifs aidés avec les bailleurs sociaux, amélioration de la qualité du parc ancien avec Soliha et la nouvelle Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat (PLRH), réponse aux besoins spécifiques (jeunes, logements d'urgence, gens du voyage), etc.

## POUR DES INFORMATIONS PLUS PRECISES :

- ❖ Trois panneaux itinérants, visibles en mairie, présentent de manière synthétique les actions envisagées.
- ❖ Ils sont aussi visibles sur le site internet de la Communauté de communes.

## ADRESSEZ VOS REMARQUES & SUGGESTIONS...

- ❖ Dans les registres toujours disponibles en mairie
- ❖ Par courrier ou mail à [urbanisme@bretagneportede Loire.fr](mailto:urbanisme@bretagneportede Loire.fr) à l'attention du Président de la Communauté de communes
- ❖ Lors des prochaines réunions publiques, qui présenteront les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions du volet habitat.

