

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE CHATEAUGIRON COMMUNAUTE

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 18 septembre à 20h, le Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté, dûment convoqué par le Président, Dominique DENIEUL, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté.

Date de convocation	12 septembre 2025
Nombre de membres	En exercice : 32 Quorum : 17 Présents : 25 Votants : 30 (dont 5 pouvoirs)
Présents	Châteaugiron : Olivier BODIN, Anne-Marie ECHELARD, Denis GATEL, Françoise GATEL, Schirel LEMONNE, Chantal LOUIS, Laëtitia MIRALLES, Christian NIEL, Jean-Pierre PETERMANN, Yves RENAULT, Catherine TAUPIN. Domloup : Sébastien CHANCEREL, Sylviane GUILLOT, Géraldine HARNOIS-MARTIN, Jacky LECHABLE. Noyal-sur-Vilaine : Anne CARRÉE, Christelle HOUZOT, Marielle MURET-BAUDOIN. Piré-Chancé : Dominique DENIEUL, Christelle GAUTIER, Anne MALLET. Servon-sur-Vilaine : Dominique MARCHAND, Melaine MORIN, Gabriel PIROT, Sophie RANDUINEAU-PIROT.
Absents excusés	Jean-Claude BELINE (pouvoir à Denis GATEL), Emmanuel CASADO (pouvoir à Anne CARREE), Benoît FOUCHER, Louis HUBERT (pouvoir à Marielle MURET-BAUDOIN), Pierre-Yves TANVET (pouvoir à Christelle HOUZOT), Jean-Benoît DUFOUR, Evelyne PANNETIER (pouvoir à Melaine MORIN).
Absents	-
Secrétaire de séance	Chantal LOUIS.

Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

Dominique DENIEUL indique que le Pays de Châteaugiron Communauté s'inscrit depuis de nombreuses années dans une dynamique intercommunale affirmée, se caractérisant par la mise en œuvre de démarches stratégiques telles que le Projet de territoire, le Schéma de Développement Économique (SDE), le Plan Global de Déplacements (PGD), le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) ou encore le Programme Local de l'Habitat (PLH). Ces outils témoignent de la volonté constante des élus locaux d'agir collectivement pour répondre aux enjeux de développement et d'aménagement à une échelle cohérente.

C'est ainsi qu'au terme d'une démarche concertée entre les communes et le Pays de Châteaugiron Communauté, le Conseil communautaire du 23 janvier 2025 a approuvé le transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité. Ce transfert de compétence a été confirmé par délibérations concordantes des 5 communes qui composent le Pays de Châteaugiron Communauté. L'arrêté préfectoral portant modification des statuts a été pris le 2 juin 2025. Ce transfert de compétence s'est accompagné d'une démarche de co-construction d'une charte de gouvernance du PLUi. Cette charte vise à définir les modalités de collaboration entre le Pays de Châteaugiron Communauté et ses communes membres. Elle a été approuvée par le Conseil communautaire le 19 juin 2025, après avis favorable de la Conférence intercommunale des Maires (CIM) qui s'est réunie le 5 juin 2025.

Afin de lancer de façon effective le processus d'élaboration du PLU intercommunal, le Conseil communautaire doit délibérer pour prescrire l'élaboration du PLUi, définir les objectifs poursuivis par cette élaboration et fixer les modalités de la concertation.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) constitue une étape majeure permettant de coconstruire une vision partagée de l'avenir du territoire. Elle réunit les élus communautaires et municipaux autour d'un même projet d'aménagement et d'urbanisme, garantissant la cohérence entre les dynamiques locales et les ambitions collectives.

Dans un contexte législatif et réglementaire marqué par une évolution constante des normes et par le renforcement des exigences en matière de planification territoriale, l'élaboration d'un PLUi est apparue nécessaire. Ce document s'impose ainsi comme l'outil privilégié pour anticiper et accompagner ces mutations, tout en assurant la compatibilité des projets locaux avec les orientations nationales et régionales.

La décision de se doter d'un PLUi s'inscrit également dans un processus de réflexion déjà largement amorcé par les décisions précitées.

Pour mémoire, le PLUi est un document stratégique et réglementaire qui fixe, à l'échelle intercommunale, les orientations d'aménagement et de développement durables, ainsi que les règles d'utilisation du sol. Il constitue à la fois un cadre commun et un outil opérationnel pour accompagner les projets, préserver les ressources et organiser un développement équilibré.

Enfin, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente se doit de délibérer sur les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi, ainsi que sur les modalités de concertation auprès du public. Cette étape garantit l'association étroite des habitants, acteurs économiques et partenaires institutionnels à la définition du projet, condition indispensable pour construire un document ambitieux, légitime et partagé.

Objectifs poursuivis

La procédure d'élaboration du PLUi s'inscrita dans les objectifs généraux prévus par la loi qui sont notamment rappelés aux articles L.101-2 et L.101-2-1 du code de l'urbanisme. Les objectifs locaux poursuivis sont les suivants :

- Aménagement et développement du territoire
 - Décliner les objectifs du projet de territoire porté par le Pays de Châteaugiron Communauté ainsi que les différentes politiques publiques menées en matière de logement, mobilité, énergie ou encore d'environnement
 - Planifier et structurer l'aménagement du territoire intercommunal en tenant compte des spécificités locales : rythme démographique, diversité des populations, identité architecturale, paysagère et patrimoniale
 - Concilier développement de l'habitat, de l'économie et des équipements avec l'exigence d'une utilisation économe du foncier.
- Développement économique
 - Poursuivre le développement économique et l'accueil de nouvelles entreprises sur le Pays de Châteaugiron Communauté tel que le prévoit le Schéma de Développement Économique.
 - Soutenir et accompagner l'activité agricole en définissant les conditions de son maintien et de son évolution.
 - Permettre le développement d'une offre touristique inclusive, respectueuse des paysages, des milieux naturels et du patrimoine bâti, tout en valorisant l'identité culturelle et locale.
- Mobilité et accessibilité
 - Renforcer les mobilités alternatives à la voiture individuelle par la mise en place d'infrastructures et de services adaptés, conformément au Plan Global des Déplacements
 - Permettre l'intermodalité et l'accessibilité pour tous, en améliorant les liaisons entre les différents pôles de vie, d'activités et de services.
- Environnement, climat et biodiversité
 - Préserver et mettre en valeur les continuités écologiques, les zones humides, les haies bocagères et les réservoirs de biodiversité du territoire
 - Anticiper et atténuer les effets du changement climatique sur les cycles de l'eau, les sols, l'air et les écosystèmes
 - Développer des stratégies locales efficaces dans la gestion des ressources en eau, énergie, etc.
- Patrimoine, paysages et cadre de vie
 - Valoriser le cadre de vie et les paysages en garantissant la qualité des formes urbaines et des espaces publics
 - Protéger, restaurer et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et paysager comme élément d'identité du territoire.
- Cadre législatif et réglementaire
 - Prendre en compte le cadre législatif et réglementaire en vigueur, ainsi que le SCoT du Pays de Rennes en cours de révision.

Modalités de concertation

En vertu de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation définies ci-après auront pour objectif de permettre au public, jusque l'arrêt du projet de PLUi et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet, de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente. Le Conseil communautaire sera amené à tirer le bilan de la concertation lors de l'arrêt du projet de PLUi. Les modalités de concertation auprès du public sont donc les suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier d'information « au fil de l'eau » du projet d'élaboration, dont le contenu évoluera en fonction de l'avancée des études et de la procédure, au siège du Pays de Châteaugiron Communauté et dans chacune des mairies des communes membres.
- Mise à disposition d'un registre en mairies de chaque commune et au siège de la Communauté de communes, laissant la possibilité au public d'inscrire leurs observations aux heures et jours habituels d'ouverture des mairies et du siège du Pays de Châteaugiron Communauté. Ces registres seront mis à la disposition du public un mois après la publication de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et ce, jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi.
- Mise à disposition d'un registre d'observations dématérialisé accessible depuis le site internet du Pays de Châteaugiron Communauté.
- Mise en place d'une adresse mail dédiée pour recueillir les observations des administrés.
- Création d'une page dédiée sur le site Internet du Pays de Châteaugiron Communauté permettant aux administrés d'accéder aux informations clés et de suivre les étapes importantes de la procédure.
- Publications d'articles dans le magazine communautaire et d'un bulletin spécifique consacré à la procédure d'élaboration du PLUi dont le contenu pourra être repris sur les sites Internet et les bulletins communaux.
- Tenue d'une exposition évolutive dans chacune des communes membres à différentes phases du processus d'élaboration du PLUi en fonction de l'avancement des études.
- Organisation de 3 réunions publiques portant sur le diagnostic du territoire, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et avant l'arrêt du projet de PLUi, sur la traduction réglementaire des orientations générales d'aménagement contenues dans le PADD.
- Diffusion d'un questionnaire numérique à destination des habitants.
- Organisation d'ateliers participatifs.

La présente délibération fera l'objet des différentes mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme et sera notifiée aux personnes publiques associées dont la liste est fixée aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- ✓ de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire du Pays de Châteaugiron Communauté selon les objectifs énumérés ci-dessus ;
- ✓ de fixer les modalités de concertation auprès du public telles que détaillées ci-dessus ;
- ✓ de solliciter, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme, des dotations ou subventions auprès de l'État ou toute autre structure pour les dépenses liées à l'élaboration du PLUi ;
- ✓ d'autoriser le Président à exécuter cette décision et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme,
Le Président,

Dominique DENIEUL

 **Pays de
Châteaugiron**
Communauté
16 Rue de Rennes
35410 Châteaugiron
Tél. : 02 99 37 67 68

La Secrétaire de séance,

Chantal LOUIS

