

COMMUNIQUE DE PRESSE

La Chapelle-aux-Filtzméens, le 16 décembre 2024

**Approbation du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi)**

*Initié en 2018, le PLUi définit les principes d’évolution du territoire à l’horizon 2035 et à l’échelle des 25 communes.* *À la suite d’un travail de co-construction de le longue haleine, le 16 décembre les conseillers communautaires se sont prononcés sur l’approbation du projet.*

Un projet structurant et concret pour répondre aux besoins des habitants

Par ce projet transversal, les élus du territoire définissent une stratégie commune d’aménagement du territoire adaptée aux enjeux locaux, aux besoins des habitants actuels et futurs, et aux défis d’adaptation climatique.

En s’appuyant sur des diagnostics divers et les enjeux qu’ils impliquent, ainsi qu’en prenant en compte les avis des partenaires institutionnels et de la population, la Communauté de communes propose un projet qui traduit une vision partagée du territoire de demain.

Le PLUi porte une ambition collective notamment autour de :

* Un développement équilibré du territoire à travers une structuration autour de 3 pôles de centralité (Combourg, Mesnil Roc’h, Tinténiac) des bourgs de proximité, d’hyper proximité et communes rurales et historiques. Dans le but d’accueillir 5 500 habitants supplémentaires avec une offre de logement suffisante (+ 2750 logements construits) d’ici 2035. Pour cela, et en conformité avec le ZAN (Zéro Artificialisation Nette), les constructions seront privilégiées dans les bourgs ou à proximité avant de penser à leur extension dans de futurs lotissements.
* Un développement écologique du territoire avec la préservation des paysages, de la ressource en eau ou encore l’encouragement de la performance énergétique du bâti. Concrètement, il s’agit par exemple : d’identifier les haies et arbres à protéger, d’imposer un dispositif d'infiltration de l'eau aux nouvelles constructions de plus de 20 m² ; ou de penser le positionnement des constructions sur les terrain en fonction des éléments naturels comme le soleil ou le vent pour une meilleure efficacité énergétique.
* Un dynamisme économique du territoire conforté avec le développement ou l’agrandissement des zones d’activités et l’intensification de l’animation en centre bourgs. A titre d’exemple : l'implantation de commerces dans les bourgs sera favorisée au rez-de-chaussée pour le maintien de la fonction commerciale.

L’ensemble des règles du PLUi poursuivent des objectifs partagés : la préservation du cadre de vie et de l’environnement naturel, du développement économique et de l’attractivité du territoire.

Mise en application

Le PLUi est un document unique qui harmonise les règles d’urbanisme sur l’ensemble du territoire et remplace les anciens documents d’urbanisme des communes (cartes communales et PLU).

Par suite du vote en conseil de communautaire le 16 décembre (44 voix pour, 1 abstention), le PLUi sera applicable à compter du 23 décembre, date à partir de laquelle les demandes d’urbanisme (permis de construire, demande d’autorisation préalable de travaux …) seront examinées au regard de ces nouvelles règles.

Les dossiers de demandes d’urbanisme sont toujours à déposer en Mairies. Ils seront ensuite instruits par les services de la Communauté de communes. In fine, c’est le Maire qui continuera à autoriser ou non les projets d’urbanisme.

Le PLUi applicable est mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes ainsi que dans les Mairies ainsi que sur les sites : <https://urbanisme.bretagneromantique.fr/> et <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Une réunion publique se tiendra le mercredi 26 février 2025 à 19h à Tinténiac (Ille-et-Donac) pour présenter à la population les grandes lignes du PLUi.

