

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE



OBJET :
SCOT du Pays des
Vallons de Vilaine :
réflexion sur
l'urbanisation

L'an deux mille sept

Le vingt six avril, à 20 heures 30

Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à CHANTELOUP, sous la présidence de Mr MELLET Yvon .

Etaient présents :

MM. VIGOUR, THEBAULT, GUILLAUME, GUIHEUX, JOUADE, FERRE, LECLERC, GENDROT, LARCHER, HEURLIN, DESHOUX, Derval, CHAPLAIS, EON, GEFFRAULT, FILLY, TROUBOUL, GARDAN, PRINCEN, ROCHERY, JOUAUX, PAITEL, POUESSEL, RINFRAY, MELLET, SUHARD, BIGNON, JALLON, LEBRETON, BEAUFILS, DESRIVIERES, LANDEL, LOUIS, PILARD, MENARD, ROULLET, MOUDEL, NOEL .

Suppléants :

M. BARRE	pour	M. BRIAND
M. HILLIGOT	pour	Mme BERTAU
M. HAISSANT	pour	M. BRIZARD
M. JAGAULT	pour	M. FILATRE
M. ESNAULT	pour	M. LACIRE

formant la majorité des membres en exercice

**DATE DE
CONVOCAION :**
le 19/04/2007

Absents

M. DUTEMPLE, M. BOURDAUD (excusé), M. KAZMIERCZAK (excusé), M. GERARD, M. GAUTIER, M. HAMON (excusé), M. CHEDMAIL (excusé) .

Toutes les communes étant représentées à l'exception de : ---

**NOMBRE DE
DELEGUES**

En exercice

Présents

Votants

Mr THEBAULT Yves a été élu Secrétaire de Séance .

Jean-François HERBINOT – Directeur du Pays des Vallons de Vilaine, fait le point sur le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) engagé à l'échelle du Pays .

A la demande du Bureau de la Communauté de Communes, il est précisément débattu de la question relative à la densification des zones urbaines .

Mr HERBINOT rend compte de l'état des lieux dressé par le Cabinet « Huit et Demi » travaillant sur le SCOT . Ce diagnostic révèle un territoire en périphérie d'agglomération sous tension : démographie, foncier, habitat, marché du travail, évasion commerciale, ..., avec un cadre de vie de grande qualité qui tend toutefois à se dégrader de par l'urbanisation notamment .

Un bilan des terrains consommés par l'habitat fait apparaître que 1.265 ha ont été pris sur les terres agricoles, dont 708 ha pour l'urbanisation, entre 1990 et 2005 . Se pose ainsi la question de la consommation de l'espace et de sa maîtrise, qui se fait au détriment de l'activité agricole et en l'occurrence de l'identité rurale du territoire .

Il a été affirmé dans les documents du SCOT que « La maîtrise de l'étalement urbain est un enjeu d'environnement et de développement durable » . Ce qui doit passer comme une priorité .

Le PADD du SCOT prévoit un objectif de 70.000 habitants à l'horizon 2020 pour accompagner l'attractivité du Pays des Vallons de Vilaine . Il y est proposé l'organisation territoriale suivante :

- Affirmation de centralités rayonnantes s'appuyant sur les petites villes de BAIN DE BRETAGNE, et GUICHEN, et sur des bourgs de rayonnement local (BOURG DES COMPTES / PLECHATEL, BAULON, LE SEL DE BRETAGNE, TEILLAY, MESSAC)
- Maillage des communes rurales à taille humaine, avec la maîtrise de la croissance de ces communes afin de préserver leur caractère villageois

La gestion raisonnée du développement urbain reste ainsi un enjeu primordial . Dans le PADD du SCOT, il a été proposé d'inscrire une densité minimale de logements à l'hectare, variables selon les types de communes . Par exemple, pour Moyenne Vilaine et Semnon, il a été noté :

Communes	Densité minimale (logts/ha)
CHANTELOUP	30
CREVIN	
BAIN	30
PLECHATEL	
LE SEL	25
TEILLAY	
MESSAC	
Autres Communes	15

Puis, Mr HERBINOT présente différents éléments de réflexion, expliquant et démontrant par l'exemple que qualité de vie et densité ne sont pas antinomiques .

Après avoir débattu des différentes solutions de densification qui s'offrent aux communes, le Conseil Communautaire, à la majorité des ses membres, se prononce en faveur de la

typologie de densité minimale définie comme suit, à l'initiative de la Communauté de Communes du Canton de Guichen ⇒

GUICHEN et BAIN	30 à 40 logements par ha
Communes jusqu'à 3.000 hab.	20 à 25 logements par ha
Communes de moins de 3.000 hab.	15 logements par ha

Mme GARDAN – déléguée représentant la Commune de LA NOE BLANCHE, vote contre cette proposition . Elle indique que dans le PLU de sa Commune, la densité minimale a été arrêtée à hauteur de 10 à 12 logements / ha . Il lui aurait semblé judicieux de rajouter une catégorie de Communes : les moins de 1.000 habitants, auxquelles on aurait pu appliquer une densité minimale par exemple de 10 à 12 logements par ha .



Pour extrait conforme,

Le Président,

Yvon MELLET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DE
MOYENNE VILAINE ET DU SEMNON
MAIRIE DE BAIN-DE-BRETAGNE 35470