

à Noyal-sur-Vilaine, le 29 avril 2016,

Collectif de citoyens noyalais
engagés dans une réflexion sur le PLU

Objet: demande d'information concernant le projet de PLH

Madame la présidente, Monsieur le vice-président en charge de l'habitat,

Nous sommes un collectif de Noyalais qui réfléchissons, dans le cadre de la révision de son Plan Local de l'Urbanisme, à ce que pourra être Noyal-sur-Vilaine à l'horizon 2030. La préservation des sols agricoles est un enjeu majeur pour l'avenir de notre territoire, pour soutenir les exploitations agricoles et pour lutter contre les effets du réchauffement climatique.

D'après le SCOT du Pays de Rennes, qui s'appuie sur les projections démographiques de l'INSEE, notre communauté de communes doit construire un minimum de **196 logements par an** pour prendre part à l'accueil des 86 000 habitants prévus sur le Pays de Rennes à l'horizon 2030. Il préconise aussi de construire en priorité sur la commune de Châteaugiron, "pôle structurant de bassin de vie". La commune de Noyal-sur-Vilaine doit également prendre une part significative à cet objectif de construction. La gare, ses commerces, ses entreprises sont des atouts indéniables qui justifient l'accueil de nouveaux habitants.

Devons-nous cependant construire au-delà de ce que préconise le SCOT?

Le projet de PADD de Noyal-sur-Vilaine affiche un objectif de construction de 75-80 logts/an et donc des réserves foncières importantes qui impactent fortement les exploitations agricoles. Trente hectares sont prévus pour l'habitat et 30 ha pour les zones d'activités. Châteaugiron, qui avait pour objectif 80 logts/an sur le précédent PLH, devrait en théorie construire plus du fait de son armature urbaine. Si comme Noyal-sur-Vilaine, les autres communes de la communauté de communes reprennent les objectifs du précédent PLH, voire des objectifs plus importants, nous construirons bien plus de 300 logts/an soit plus de 50 % du minimum préconisé par le SCOT.

Comment justifier un tel objectif qui serait incompatible avec l'économie de foncier agricole qui est un point incontestable du SCOT? **Ne devrions-nous pas nous en tenir au seuil de construction de logements préconisé par le SCOT?** Nous constatons d'ailleurs que le PLH 2015-2021 de Rennes Métropole reprend les objectifs du SCOT.

Le PLU de Noyal devra être compatible avec les objectifs du PLH. Pourriez-vous donc nous apporter plus de précisions concernant les objectifs quantitatifs de construction de logements qui sont discutés pour l'élaboration du PLH?

Nous avons également noté (article Ouest-France du 18 mars 2016) qu'une réunion de concertation avec les habitants a été organisée. Nous regrettons de ne pas avoir pu y assister. Comment les habitants de la communauté de communes ont été conviés à cette réunion? Pourriez-vous nous communiquer le compte rendu de cette rencontre et prévoyez-vous d'autres réunions?

En attente de votre réponse, veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Benoit Foucher, Simon Lehuger, Gaby Houssais pour le collectif.

Contact:

Gaby Houssais: gb.houssais@laposte.net

Simon Lehuger: simon.lehuger@gmail.com

Benoit Foucher: foucher.benoit@neuf.fr