

Bureau du 1^{er} avril 2021

DECISION

SDA/DAUH/SPEU/CBB/JJ
Rapporteur : Mme Besserve

N° B 21.110

Aménagement du Territoire – Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Modification n° 1 – Définition des objectifs et des modalités de concertation préalable du public

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS

La séance est ouverte à 18h00.

Présents : Mme APPÉRÉ Présidente, M. CROCQ, Mme BESSERVE, MM. THEURIER, SÉMERIL, Mme DUCAMIN, M. DEHAESE, Mme PELLERIN, MM. PUIL, HERVÉ Pascal, Mmes VINCENT, ZAMORD, MM. HAMON, THEBAULT, Mme ROUSSET (à partir de 19h01), M. SALMON, Mme LE FLOCH, MM. LAHAIS, HUAUME, LEGAGNEUR, BOULOUX, YVANOFF, NADESAN, GUERET, GOATER, PRIGENT, LE BIHAN, SAVIGNAC, BONNIN (jusqu'à 18h58), DEPOUEZ (à partir de 18h10), ROUAULT, LEFEUVRE, Mme PARMENTIER (à partir de 18h33), M. LABBE.

Absents/Excusés : MM. HERVÉ Marc, BRETEAU.

Participaient également : Mme QUINAUT, MM. CONTIN, MAURA, SIMON, BIGAUD, Mmes FIRMIN, GABILLARD, MM. CHOTARD, DE LAPORTE, MOUCHEL-VALLON, BASTIN, Mmes BAUDE, COQUELIN.

M. LAHAIS est nommé secrétaire de séance.

Le Bureau constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du 26 mars 2021 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à décision ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 18 février 2021 est lu et adopté.

Les décisions sont examinées de 18h02 à 19h07.

La séance est levée à 19h17.



Bureau du 1^{er} avril 2021 **DECISION (suite)**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2 à L. 103-6 et L153-36 et suivants ;
Vu le décret n° 2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée "Rennes Métropole" ;
Vu l'arrêté préfectoral du 4 juin 2018 portant statuts de la métropole "Rennes Métropole" ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par le syndicat mixte du Pays de Rennes le 29 mai 2015 ;
Vu la délibération n° C 14.325 du 25 septembre 2014 relative aux orientations et au cadre d'intervention de la métropole ;
Vu la délibération n° C 15.541 du 17 décembre 2015 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole ;
Vu la délibération n° C 19.046 du 4 avril 2019 approuvant le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Rennes Métropole ;
Vu le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé par la Région Bretagne le 28 novembre 2019 ;
Vu la délibération n° C 19.172 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu la délibération n° C 20.001 du 30 janvier 2020 approuvant le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
Vu la délibération n° C 20.047 du 9 juillet 2020 portant délégations de pouvoirs au Bureau.*

EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 19 décembre 2019 définit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire métropolitain à l'horizon 2035. Chaque commune participe à sa mise en œuvre par le biais de son projet urbain d'échelle communale. Le projet global trouve sa traduction réglementaire dans deux pièces du dossier de PLUi : les orientations d'aménagement et de programmation déclinées aux échelles métropolitaines, intercommunales et communales et le règlement.

Le PLUi est donc un document vivant. Il doit être adapté pour rester en adéquation avec la mise en œuvre des projets urbains portés par les communes et se conformer aux évolutions réglementaires nécessaires à la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire métropolitain à l'horizon 2035.

Depuis son approbation, le PLUi a fait l'objet d'une modification simplifiée n° 1 approuvée le 10 septembre 2020, afin de corriger une erreur matérielle, et de trois mises à jour des annexes.

Ainsi, après plus d'un an d'application, il devient nécessaire de prévoir certaines adaptations du document pour intégrer les évolutions opérationnelles et préciser certaines règles. Aussi, il est proposé d'engager une procédure de modification générale du PLUi.

Le projet d'adaptation du PLUi s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure dite de modification « de droit commun ». Cela signifie que les modifications envisagées :

- ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification doit respecter les principes fondateurs du PLUi et ses orientations générales énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les évolutions proposées resteront également compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes. L'évaluation environnementale du PLUi sera actualisée et complétée en tant que de besoin.

LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

La procédure de modification permet de modifier le règlement, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



Bureau du 1^{er} avril 2021 **DECISION (suite)**

Les objectifs de la modification sont les suivants :

1. Adapter le PLUi aux projets des communes et de la métropole afin de :

- Favoriser le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés dans un objectif de limitation de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels ;
- Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU pour répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants, équipements et activités en complément du renouvellement urbain et pour lesquels l'avancée des études permet de les rendre constructibles pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Mettre à jour certaines dispositions du PLUi en lien avec l'avancée des études sur certains secteurs opérationnels ;
- Décliner certaines actions du Plan Climat Air Énergie (création nouveaux Secteurs de Performance Énergétique, prise en compte du Schéma de Cohérence Aménagement Lumière, ...) ;
- Décliner certaines actions du Plan de Déplacements Urbains dans un objectif de meilleure articulation entre développement urbain et mobilités (vélo, aire de covoiturage, ...) ;
- Adapter les règles de stationnement pour prendre en compte l'évolution des besoins et l'émergence de nouvelles pratiques ;
- Mettre à jour et compléter certaines dispositions relatives au patrimoine bâti d'intérêt local :
 - Intégrer ponctuellement de nouvelles protections ;
 - Vérifier le niveau d'intérêt patrimonial de certains éléments ;
 - Réaliser de nouveaux guides de recommandations sur certains ensembles urbains ;
 - Ajuster les règles de changement de destination aux cas particuliers (manoirs et châteaux, ...).
- Ajouter ponctuellement des protections paysagères ;
- Revoir les règles relatives aux clôtures pour mieux prendre en compte la combinaison des objectifs de qualité du paysage, des espaces publics, préserver l'intimité des jardins et favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau.

2. Améliorer le PLUi pour faciliter sa compréhension et son application :

- Corriger certaines erreurs matérielles identifiées dans les différents documents ;
- Clarifier ou compléter certaines règles et définitions du règlement pour faciliter leur compréhension et lever toute ambiguïté d'interprétation qui ont pu s'avérer problématiques dans l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme ;
- Adapter les règles sur certaines dispositions pour tenir compte de problématiques émergentes ou pour mieux répondre au contexte urbain et paysager.

LES MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme, et dans la mesure où la présente procédure est soumise à évaluation environnementale, les modalités de la concertation seront mises en œuvre jusqu'au bilan de la concertation afin de permettre d'associer à la démarche et de sensibiliser les habitants, les associations locales ainsi que l'ensemble des acteurs concernés du territoire.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :



Bureau du 1^{er} avril 2021 **DECISION (suite)**

- Informer le public sur la démarche et l'élaboration de la modification du PLUi ;
- Sensibiliser la population et les usagers aux enjeux du territoire ;
- Favoriser l'appropriation des projets par l'ensemble des acteurs ;
- Contribuer à l'élaboration de la modification du PLUi.

Cette concertation préalable sera organisée par Rennes Métropole sur les thématiques transversales et les règles de portée intercommunale et métropolitaine, et avec l'appui de chacune des communes, qui pourront mettre en œuvre par ailleurs les échanges nécessaires avec leur population sur des projets ponctuels sur leur territoire.

La concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information :

- Un dossier de concertation comportant des éléments de compréhension sur les objectifs des modifications envisagées qui concernent tout le territoire et celles qui concernent les communes. Ce dossier sera disponible via le site internet de Rennes Métropole et au format papier au Point Info de l'Hôtel de Rennes Métropole (4 avenue Henri Fréville à Rennes) et dans chacune des communes. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des réflexions ;
- Le site internet de Rennes Métropole intégrera un espace dédié à cette procédure et donnera accès au dossier de la concertation ;
- Des informations sur la démarche dans le bulletin de Rennes Métropole et dans les bulletins municipaux ;
- Une réunion d'information pour le grand public sera organisée pour présenter les objectifs de la concertation (compte tenu du contexte sanitaire, celle-ci pourra se tenir en visioconférence).

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de Rennes Métropole permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions ;
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public au Point Info de l'Hôtel de Rennes Métropole (4 avenue Henri Fréville à Rennes) ;
- La possibilité d'adresser un courrier à Madame la Présidente (Hôtel de Rennes Métropole, 4 avenue Henri Fréville - 35000 Rennes), en précisant en objet « Concertation préalable de la modification n° 1 du PLUi » ;
- La possibilité d'adresser un mail à l'adresse suivante concertation.m1plui@rennesmetropole.fr, permettant de formuler observations et contributions ;
- Lors de la réunion publique d'information organisée par Rennes Métropole ;
- Dans le cadre des actions de concertation complémentaires organisées par les communes (réunions, ateliers, balades...).

Indépendamment de cette concertation et en application des dispositions législatives et réglementaires, des partenaires externes seront par ailleurs associés à la présente procédure, notamment les services de l'État, la région, le département, certains établissements publics locaux, ainsi que les chambres consulaires tout au long de la procédure.



Bureau du 1^{er} avril 2021 **DECISION (suite)**

Le Bureau est invité à :

- approuver les objectifs poursuivis par l'élaboration de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal comme exposés ci-dessus ;
- définir les modalités de la concertation préalable conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme comme exposées ci-dessus ;
- autoriser Madame la Présidente, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin en application des articles L. 5211-9 ou L. 2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, à signer tout acte s'y rapportant.

o O o

Le Bureau, à l'unanimité :

- approuve les objectifs poursuivis par l'élaboration de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal comme exposés ci-dessus ;
- définit les modalités de la concertation préalable conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme comme exposées ci-dessus ;
- autorise Madame la Présidente, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin en application des articles L. 5211-9 ou L. 2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, à signer tout acte s'y rapportant.