

**Bureau métropolitain du 19 octobre 2023****Décision**

SDA/DAUH/SPEU/CBB/FL/JJ

Rapporteur : M. Crocq

**B 23.400** – Aménagement du territoire – Plan Local d'Urbanisme intercommunal –  
Modification n° 2 – Définition des objectifs et des modalités de concertation préalable  
du public

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS**

La séance est ouverte à 18h06.

**Présents :** Mme APPÉRE Présidente, MM. CROCQ, M. SÉMERIL, Mme DUCAMIN,  
M. DEHAESE, Mme PELLERIN, MM. PUIL, HERVÉ Pascal, Mme VINCENT, MM. HAMON,  
THÉBAULT, SALMON, LAHAIS, LEGAGNEUR, POLLET, YVANOFF (à partir de 18h28),  
HERVÉ Marc, GUERET, GOATER, BONNIN, DEPOUEZ (à partir de 18h16), LEFEUVRE, LABBÉ.

**Ont donné procuration :** Mme BESSERVE à Mme VINCENT, M. THEURIER à M. GOATER,  
Mme ZAMORD à M. HAMON, Mme ROUSSET à M. CROCQ, Mme SCHOUMACKER à  
Mme DUCAMIN, M. HUAUMÉ à M. DEHAESE, M. NADESAN à M. HERVÉ Marc, M. PRIGENT à  
M. LEFEUVRE, M. SAVIGNAC à M. DEPOUEZ (à partir de 18h16), M. ROUAULT à M. BONNIN.

**Absents/Excusés :** MM. BRETEAU, LE BIHAN, Mme PARMENTIER.

Le quorum s'élève à 19 et est atteint pour l'ensemble des décisions examinées.

M. DEHAESE est nommé secrétaire de séance.

Le Bureau constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date  
du 13 octobre 2023 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à  
décision ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 14 septembre 2023  
est lu et arrêté.

Les décisions sont examinées de 18h06 à 18h47.

La séance est levée à 18h55.

\*\*\*

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 Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par le syndicat mixte du Pays de  
Rennes le 29 mai 2015 ;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.

## EXPOSÉ

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 régulièrement 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 première modification générale, de deux modifications simplifiées, et de six mises à jour des annexes.

Certaines adaptations du document deviennent nécessaires pour intégrer les évolutions opérationnelles et préciser certaines règles. Aussi, il est proposé d'engager une deuxième procédure de modification 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 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les objectifs de la modification sont les suivants :

#### À l'échelle métropolitaine :

- Mettre en œuvre les orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat qui visent à planifier la production d'une offre nouvelle de logements pour répondre aux besoins par du renouvellement urbain et des ouvertures à l'urbanisation en

s'inscrivant dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), concilier densité et qualité urbaine, favoriser la mixité sociale, tenir compte des besoins liés au vieillissement de la population et aux gens du voyage.

- Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique en cours d'élaboration : planifier de nouvelles zones d'activité économiques en s'inscrivant dans le contexte du ZAN, préserver la vocation productive des zones d'activités économiques industrielles et artisanales, favoriser leur densification, faciliter l'installation des artisans en ville, ...
- Répondre aux besoins de mobilité à l'intérieur de la métropole tout en limitant la place de la voiture en cohérence avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains : réduire les normes de stationnement automobile pour tenir compte de l'évolution du taux d'équipement, préparer l'arrivée des futures lignes de trambus, ...
- Accompagner la mise en œuvre du Plan Climat Air Énergie Territorial pour à la fois participer à l'atténuation et s'adapter au changement climatique dont les effets sont déjà mesurables sur le territoire métropolitain : renforcer la performance énergétique des constructions neuves de logements et d'activités, développer les énergies renouvelables dans les constructions neuves de logements et d'activités, améliorer le confort d'été en renforçant la conception bioclimatique des villes, quartiers et bâtiments, ...
- Prendre en compte la stratégie économie circulaire de Rennes Métropole en cours d'élaboration, qui prévoit une sobriété des principes et modes constructifs en ressources, en favorisant pour cela le réemploi et le recyclage du bâti existant, l'intensification de ses usages (ex : mutualisation des stationnements...), la diversification des modes de densification (ex : surélévation), la réversibilité des usages,...
- Mettre en œuvre la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole : compléter les protections paysagères et la protection des zones humides et mieux les protéger en renforçant les compensations, mettre en valeur les continuités écologiques, économiser la ressource en eau, améliorer la prise en compte du risque inondation, ...
- Améliorer la prise en compte des risques et de la santé via les dispositifs existants au regard des études récentes concernant les sols argileux, la qualité de l'air et les nuisances sonores.
- Ajuster les règles de changement de destination des constructions existantes en campagne pour mieux prendre en compte l'activité agricole et accueillir sous conditions de nouvelles constructions non agricoles dans des secteurs de taille et de capacité limitées
- Améliorer la prise en compte du patrimoine bâti d'intérêt local, notamment par l'actualisation de l'inventaire et la mise en place de nouvelles protections ainsi que l'intégration de nouveaux guides de recommandations.
- Accompagner l'évolution des projets d'échelle métropolitaine : schéma directeur Tourisme Fluvestre, ZA nord, ZA de la Janais, ...
- Procéder à des ajustements divers : actualiser les emplacements réservés pour voirie et équipements, intégrer au règlement littéral les nouvelles dispositions prévues par la loi ou règlementaires (nouvelles destination des constructions,

clôtures dans les zones naturelles, ...), préciser ou clarifier certaines règles et adapter le règlement à certaines problématiques émergentes (stationnement vélo, végétalisation, ...)

#### **À l'échelle communale :**

- Décliner les sujets métropolitains à l'échelle du territoire communal.
- Adapter le PLUi aux projets des communes 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.

#### **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 du 1<sup>er</sup> décembre 2023 au 23 février 2024 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 visent à :

- Informer le public sur la démarche de modification du PLUi et les principales évolutions envisagées ;
- Sensibiliser la population et les usagers aux enjeux du territoire et favoriser l'appropriation des projets ;
- Contribuer à l'élaboration de la modification du PLUi par l'expression de leur avis sur les objectifs et les évolutions.

Elle sera organisée par Rennes Métropole sur les thématiques transversales et les règles de portée métropolitaine avec l'appui 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 enjeux et objectifs des modifications envisagées qui concernent tout le territoire et celles qui concernent les communes. Ce dossier sera disponible sur un registre dématérialisé via le site internet de Rennes Métropole ainsi que le site de la Fabrique Citoyenne et au format papier au Point Info de l'Hôtel de Rennes Métropole (4 avenue Henri Fréville à Rennes) et dans chacune des communes ;
- Des informations sur la démarche dans le bulletin de Rennes Métropole et dans les bulletins municipaux ;
- Des réunions publiques seront organisées par Rennes Métropole pour présenter les enjeux de la procédure.

#### **Moyens offerts au public pour s'exprimer :**

- Un registre dématérialisé, accessible via les sites internet de Rennes Métropole et de la Fabrique Citoyenne, permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions ;

- Un registre papier 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°2 du PLUi » ;
- Lors des réunions publiques organisées par Rennes Métropole ;
- Dans le cadre des actions de concertation complémentaires organisées par les communes (réunions, ateliers, balades...).

\*\*\*

Après en avoir délibéré, le Bureau :

À l'unanimité,

- approuve les objectifs poursuivis par l'élaboration de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal comme exposés ci-avant ;
- 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-avant ;
- autorise Madame la Présidente à signer tout acte s'y rapportant.

Publiée conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-25, et L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales sur le site metropole.rennes.fr.

Le Secrétaire de séance,

Pour la Présidente et par délégation,  
La Directrice Générale des Services,

Signé par : Olivier DEHAESE  
Date : 24/10/2023  
Qualité : Elu DEHAESE Olivier 6ème Vice-Président

Signé par : Laurence QUINAUT  
Date : 23/10/2023  
Qualité : Directrice Générale des Services

Olivier DEHAESE

Laurence QUINAUT