Envoyé en préfecture le 16/07/2015
Reçu en préfecture le 15/07/2015
Affiché le 15 JUIL. 2015
ID : 035-243500139-20150709-C15_262-DE

MET OPOLE Rennes
vivre en intelligence

Conseil du 9 juillet 2015

DGAU/DEP/SEU/CBB/BB
Rapporteur : M. Gaudin

RAPPORT

N° C 15.262

Aménagement du Territoire – Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Prescription de l'élaboration - Objectifs poursuivis et modalités de concertation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 46.

La séance est suspendue de 20 h 51 à 21 h 29.

Présents : M. Couet, Président, Mmes Andro, Appéré (jusqu'à 20 h 51), Barbier, M. Béchara, Mme Bellanger, M. Besnard, Mme Besserve, M. Bohuon, Mme Bougeard, MM. Bouloux, Bourcier, Breteau (jusqu'à 20 h 51), Mmes Briéro (à partir de 18 h 59), Brossault, MM. Caffin, Careil, Caron (à partir de 19 h 06 et jusqu'à 22 h 30), Chardonnet, Chiron (jusqu'à 22 h 40), Chouan (à partir de 18 h 54), Mme Coppin, MM. Crocq, Crouzet, Mmes Danset, Daucé, M. De Bel Air (jusqu'à 22 h 42), Mme De Villartay (à partir de 18 h 54 et jusqu'à 20 h 51), MM. Dehaese, Dein, Mmes Desbois (jusqu'à 22 h 42), Dhalluin, Ducamin, MM. Duperrin, Ech-Chekhchakhi, Mmes Eglizeaud, Faucheux, M. Froger, Mme Ganzetti-Gemin (à partir de 18 h 59), MM. Gaudin, Gautier, Mme Gautier (jusqu'à 20 h 32), MM. Gérard, Goater, Mme Gouesbier, M. Guiguen (à partir de 19 h 03), Mme Guitteny, MM. Hamon, Hervé Pascal, Houssel (à partir de 19 h 16 et jusqu'à 22 h 37), Jégou, Mmes Joalland (à partir de 18 h 51), Jubault-Chaussé, MM. Lahais, Le Bihan (à partir de 18 h 53), Le Blond, Le Brun (jusqu'à 20 h 51), Mmes Le Couriaud (à partir de 20 h 30), Le Galloudec, M. Le Gentil (à partir de 19 h 12), Mme Le Men, MM. Le Moal, Legagneur, Mme Letourneux (à partir de 18 h 48), MM. Lhermenier, Louapre, Marchal, Mmes Marchandise-Franquet, Marie (à partir de 19 h 09), Moineau, MM. Monnier, Nouyou, Mme Parmentier, M. Pelle (jusqu'à 19 h 47), Mmes Pellerin, Pétard-Voisin, MM. Pinault, Plouhinec, Plouvier, Prigent, Puil, Mme Rault, M. Richou (à partir de 18 h 56), Mme Rolandin, M. Rouault, Mmes Rougier (à partir de 18 h 54), Roux, M. Ruello, Mmes Salaün, Saoud (à partir de 19 h 47), MM. Sémeril, Sicot, Mme Sohier, MM. Thébault, Theurier, Mme Vincent (*suppléant*).

Absents excusés : Mme Benmerah, MM. Bernard, Berroche, Bihan, Mmes Blouin, Bouvet, Briand, MM. Chavanat, De Oliveira, Mme Durand, MM. Hervé Marc, Kerdraon, Mme Krüger, MM. Le Bougeant, Le Gargasson, Mme Lebœuf, M. Letort, Mme Lhotellier, M. Maho-Duhamel, Mme Médard, M. Nicolas, Mmes Noisette, Remoissenet, Robert, M. Roudaut, Mme Séven, M. Yvanoff.

Procurations de votes et mandataires : Mme Benmerah à Mme Rolandin, M. Bernard à M. Gautier, M. Berroche à M. Lahais, M. Bihan à M. Caffin, Mme Blouin à M. Gaudin, Mme Bouvet à M. Pelle (jusqu'à 19 h 47), Mme Bouvet à Mme Dhalluin (à partir de 19 h 47), M. Breteau à M. Louapre (à partir de 21 h 29), Mme Briand à M. Besnard, M. Chavanat à M. Plouvier, M. De Oliveira à Mme Daucé, Mme Durand à M. Plouhinec, Mme Gautier à M. Richou (à partir de 20 h 32), M. Hervé Marc à Mme Bougeard, M. Kerdraon à Mme Danset, Mme Krüger à M. Bourcier, M. Le Bougeant à M. Sémeril, Mme Lebœuf à M. Le Bihan (à partir de 18 h 53), M. Maho-Duhamel à Mme Eglizeaud, Mme Médard à Mme Letourneux (à partir de 18 h 48), Mme Noisette à M. Careil, Mme Remoissenet à M. Guiguen (à partir de 19 h 03), Mme Robert à Mme Andro, M. Roudaut à Mme Barbier, Mme Saoud à Mme Marie (à partir de 19 h 09 et jusqu'à 19 h 47), Mme Séven à M. Nouyou, M. Yvanoff à M. Monnier.

M. Ronan Lhermenier est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 2 juillet 2015) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 18 juin 2015 est lu et adopté.

La séance est levée à 23 h 21.

Envoyé en préfecture le 16/07/2015
Reçu en préfecture le 16/07/2015
Affiché le
ID : 035-243500139-20150709-C15_262-DE

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5217- 2 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.121-4, L.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants, et R.123-15 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 21 avril 2015 portant statuts de la métropole "Rennes Métropole" ;
Vu la délibération n° C14.325 du 25 septembre 2014 relative aux orientations et au cadre d'intervention de la métropole ;
Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rennes Métropole adopté le 15 juin 2006, actualisé le 8 juillet 2010 ;
Vu le Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération Rennes Métropole approuvé le 5 juillet 2007 ;
Vu le Schéma de Cohérence territoriale approuvé par le syndicat mixte du Pays de Rennes le 29 mai 2015.

EXPOSE

Notre intercommunalité a pour tradition d'élaborer des documents stratégiques d'aménagement depuis plus de 40 ans afin d'organiser son développement : le premier Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme date de 1974, par la suite d'autres schémas directeurs ont été élaborés avec notamment le projet communautaire et le SCoT qui assure les cohérences entre nos communes et avec les territoires limitrophes. Par ailleurs, d'autres documents stratégiques de programmation et d'actions structurent les politiques publiques de la métropole (le programme local de l'habitat, le plan de déplacements urbains,...).

Au regard des réflexions engagées ces dernières années, la métropole est en situation particulièrement favorable pour engager son premier plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Un nouveau projet communautaire a été approuvé en 2013 et constitue notre projet de territoire. Le nouveau SCOT du Pays de Rennes est approuvé depuis le 29 mai dernier. L'arrêt du projet du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) est prévu lors de ce même conseil du 9 juillet 2015. La révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU) est en cours et la mise en révision du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est programmée. L'élaboration de ce premier plan local d'urbanisme intercommunal de l'agglomération rennaise s'inscrit donc dans la dynamique de refonte des documents d'orientation de la métropole dont il va assurer la mise en œuvre.

Depuis le 1er janvier 2015, la transformation de l'agglomération en Métropole a entrainé le transfert de la compétence "plan local d'urbanisme" de chaque commune vers la Métropole telle que prévue par la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles du 27 janvier 2014. Dans ce cadre, un plan local d'urbanisme intercommunal doit être élaboré à l'échelle de nos 43 communes.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, les communes participent à l'élaboration de ce document puisque "*le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres.*". Après avoir réuni la Conférence des Maires le 21 mai dernier, Rennes Métropole arrêtera ces modalités de collaboration dans une délibération spécifique présentée lors de ce même conseil du 9 juillet 2015.

Ces dernières années, d'importantes lois ont profondément remanié les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement et modifié les modalités de gestion et le contenu des documents d'urbanisme : lois Grenelle I du 03 août 2009, Grenelle II du 12 juillet 2010 et la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR :

- Les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent ainsi intégrer les dispositions du Grenelle de l'environnement. Il s'agit de préciser que le PLU assure un modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles. Il doit assurer une croissance durable sans compromettre les besoins des générations futures.

Envoyé en préfecture le 16/07/2015
Reçu en préfecture le 16/07/2015
Affiché le
ID : 035-243500139-20150709-C15_262-DE

- La loi ALUR conforte les lois Grenelle en s'inscrivant dans un programme plus large en matière de construction et un projet de plan de lutte contre la pauvreté et contre l'exclusion sociale ainsi qu'un projet de transition écologique. La loi vise à produire des villes et des logements, moins énergivores et construits en répondant aux besoins, en limitant l'étalement urbain par la densification urbaine des quartiers pavillonnaires, et en limitant l'artificialisation des milieux naturels et agricoles périurbains.

Ainsi, selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme, qu'ils soient communaux ou intercommunaux, déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Aujourd'hui, il existe différents niveaux de documents d'urbanisme dans les communes de la métropole : 38 plans locaux d'urbanisme et 3 plans d'occupation des sols sont en vigueur. Deux communes ne disposent pas de document d'urbanisme : Bécherel et Miniac-sous-Bécherel, qui sont soumises aux règles générales d'urbanisme pour délivrer des autorisations au titre du droit des sols.

La prescription de l'élaboration du PLU intercommunal (PLUi ou PLU métropolitain) entraîne la mise en révision des 38 plan locaux d'urbanisme communaux et des 3 plan d'occupation des sols en vigueur dans les communes de la métropole ainsi que l'élaboration d'un premier document d'urbanisme pour les communes de Bécherel et Miniac-sous-Bécherel.

Elle ouvre également la possibilité aux communes de surseoir à statuer sur des autorisations d'urbanisme conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme intercommunal est un document stratégique et règlementaire. Il sera unique pour l'ensemble du territoire des communes de la métropole et rassemblera les 43 projets urbains communaux. Il exprimera le projet de territoire et les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de la métropole et en

Envoyé en préfecture le 16/07/2015
Reçu en préfecture le 16/07/2015
Affiché le
ID : 035-243500139-20150709-C15_262-DE

fixera le cadre d'évolution à l'horizon 2030. Il déterminera les règles précises d'utilisation des sols à partir desquelles les maires délivreront les permis de construire et autres autorisations du droit des sols.

Le plan local d'urbanisme intercommunal doit comprendre les mêmes documents qu'un plan local d'urbanisme communal :

- Le rapport de présentation explique les choix d'organisation du territoire à partir d'un diagnostic, des besoins et des perspectives d'évolution. Il comprend une évaluation environnementale.
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit le projet métropolitain à l'horizon 2030 à l'échelle du territoire intercommunal.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les dispositions spécifiques sur les secteurs à enjeux du territoire, les communes ainsi que les dispositions thématiques.
- Le règlement écrit et graphique fixe les règles d'urbanisme. Il est organisé par zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles).
- Les annexes donnent des informations sur différents périmètres : servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires (eau potable, assainissement), déchets,...

Les services de Rennes Métropole et de l'AUDIAR formeront une équipe technique en charge de ce projet.

LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL :

Le développement de notre territoire est nécessaire pour répondre aux enjeux de développement démographique, économique et assurer la cohésion sociale du territoire. Il s'agit de permettre la maîtrise de l'étalement urbain et la protection des espaces agricoles et naturels, de définir le cadre de développement et d'atteindre la qualité du cadre de vie recherchée. Ce développement prendra en considération les enjeux environnementaux et répondra plus globalement aux défis majeurs de demain.

Au regard de l'avancement des démarches d'élaboration du nouveau programme local de l'habitat et du nouveau plan de déplacements urbains, il n'est pas retenu que ce premier plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) vale PLH et PDU. Le PLUi intégrera nécessairement les orientations de ces deux documents de programmation et d'actions.

Il assurera également la mise en œuvre sur le territoire métropolitain des orientations du SCoT approuvé le 29 mai 2015. Il tiendra compte également des orientations des nombreux documents supra-communaux (schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau Loire-Bretagne, schémas d'aménagement et de gestion de l'eau de la Vilaine et de Rance Frémur, schéma régional de cohérence écologique,...).

Le PLUi déclinera les perspectives de développement à différentes échelles : métropolitaine, complémentarités entre les communes, communes et quartiers et s'appuiera notamment sur les réflexions et projets des communes.

Le projet s'appuyera sur les 4 orientations/ambitions du projet métropolitain, approuvé par délibération du 20 juin 2013 :

- Une métropole entreprenante et innovante face aux mutations économiques pour favoriser la création d'emplois et d'activités durables, et qui développe des soutiens,
- Une métropole accueillante et solidaire qui assure la cohésion et mixité sociale et vise à garantir le bien-vivre ensemble dans un contexte de croissance démographique et de précarisation,

Envoyé en préfecture le 16/07/2015
Reçu en préfecture le 16/07/2015
Affiché le
ID : 035-243500139-20150709-C15_262-DE

- Une métropole écoresponsable et exemplaire pour conforter la qualité de vie en renforçant la cohérence et engager le territoire dans la transition énergétique et écologique,
- Une métropole capitale régionale, attractive et entraînante pour renforcer le rayonnement et les coopérations et conforter l'attractivité du territoire breton.

Prenant appui sur ces quatre ambitions du projet métropolitain, les objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme métropolitain sont les suivants :

- Une métropole entreprenante et innovante :
  - ✓ Renforcer et accompagner le dynamisme économique de la métropole et son attractivité, pour favoriser l'emploi,
  - ✓ Promouvoir les innovations et la créativité sur le territoire en s'appuyant sur les pôles d'enseignement, de recherche, et les dynamiques culturelles.

- Une métropole accueillante et solidaire :
  - ✓ Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en proposant une offre de logements diversifiée et adaptée à tous, dans un objectif de parcours résidentiel, de cohésion sociale et de mixité,
  - ✓ Améliorer la qualité du cadre de vie en tenant compte de la santé et en limitant les risques et nuisances,
  - ✓ Organiser le territoire de la "ville-archipel" et la structuration de la ville des proximités en répondant aux besoins commerciaux et de services des habitants.

- Une métropole écoresponsable et exemplaire :
  - ✓ Promouvoir des pratiques de mobilité tous modes, en optimisant les infrastructures et les réseaux en place,
  - ✓ Valoriser et mettre en réseau les grands espaces naturels, écologiques et traduire un projet agricole de territoire, limiter la consommation foncière des espaces agricoles,
  - ✓ Mettre en œuvre les conditions de la transition écologique et énergétique, en intégrant les enjeux climatiques.

- Une métropole capitale régionale, attractive et entraînante :
  - ✓ Affirmer l'identité et le rayonnement d'une capitale régionale.

LES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE :

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation seront mises en œuvre jusqu'au bilan de la concertation afin de permettre d'associer les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes concernées. La concertation sera menée tout au long de la procédure en lien avec les différents temps et évènements propres à l'avancée des réflexions sur le projet.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- Donner accès à l'information sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, tout au long de la procédure ;
- Sensibiliser la population et les usagers aux enjeux du territoire ;
- Favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs.

Envoyé en préfecture le 16/07/2015
Reçu en préfecture le 16/07/2015
Affiché le
ID : 035-243500139-20150709-C15_262-DE

Cette concertation préalable sera organisée par Rennes Métropole avec l'appui des communes.
La concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information :

- Un dossier sera disponible à l'Hôtel de Rennes Métropole et dans les mairies 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 ou un lien sur l'élaboration du PLUi ;
- La mise à disposition dans les mairies de supports de communication expliquant la démarche du PLUi ;
- Des articles dans le bulletin de Rennes Métropole et dans les bulletins municipaux ;
- Une exposition autour des enjeux et des grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables sera mise en place au minimum en quatre lieux du territoire de la métropole. Cette exposition pourra être organisée simultanément ou successivement en ces différents lieux. Les lieux, dates et heures où l'exposition sera accessible au public seront annoncés par le site internet et par insertion d'un avis dans un journal local.

Moyens offerts au public pour débattre et échanger :

- Au moins huit réunions publiques seront organisées en divers lieux du territoire de la Métropole. Les annonces des réunions publiques seront faites par le biais du site internet et par insertion d'un avis dans un journal local ou le bulletin de Rennes Métropole ;
- Une réunion sera organisée dans chaque commune.

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- La possibilité d'adresser un courrier à Monsieur Le Président – à l'Hôtel de Rennes Métropole (4 avenue Henri Fréville à Rennes- 35000 RENNES), en précisant en objet « CONCERTATION PREALABLE PLUi. » ;
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, à l'Hôtel de Rennes Métropole (4 avenue Henri Fréville à Rennes) et dans chaque mairie aux heures et jours habituels d'ouverture de chacune d'entre elles.
- Sur le site internet, un formulaire en ligne permettra de poser des questions ou de transmettre des remarques libres sur un registre de concertation dématérialisé.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Rennes Métropole et affichée au siège de Rennes Métropole ainsi qu'en mairie de chacune des 43 communes durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Après avis favorable du Bureau du 25 juin 2015, le Conseil est invité à :

- prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal qui couvrira l'ensemble du territoire métropolitain et entraînera la mise en révision des 38 plans locaux d'urbanisme et des 3 plans d'occupation des sols en vigueur dans les communes de la métropole ainsi que l'élaboration d'un premier document d'urbanisme pour les communes de Bécherel et Miniac-sous-Bécherel ;
- approuver les objectifs poursuivis par l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal comme exposés dans la délibération ;
- définir les modalités de la concertation préalable conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme telles qu'exposées dans la délibération ;



Envoyé en préfecture le 16/07/2015
Reçu en préfecture le 16/07/2015
Affiché le
ID : 035-243500139-20150709-C15_282-DE

- préciser que les modalités de collaboration avec les communes seront arrêtées par délibération séparée ;
- autoriser Monsieur le Président à signer tout acte et contrat relatif à cette procédure ;
- autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

o O o

Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité,

- prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal qui couvrira l'ensemble du territoire métropolitain et entraînera la mise en révision des 38 plans locaux d'urbanisme et des 3 plans d'occupation des sols en vigueur dans les communes de la métropole ainsi que l'élaboration d'un premier document d'urbanisme pour les communes de Bécherel et Miniac-sous-Bécherel ;
- approuve les objectifs poursuivis par l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal comme exposés dans la délibération ;
- définit les modalités de la concertation préalable conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme telles qu'exposées dans la délibération ;
- précise que les modalités de collaboration avec les communes seront arrêtées par délibération séparée ;
- autorise Monsieur le Président à signer tout acte et contrat relatif à cette procédure ;
- autorise Monsieur le Président à prendre toutes les mesures et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services

SIGNÉ

Joël BOSCHER