Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le
ID : 035-243500139-20181213-C18_212-DE

Conseil du 13 décembre 2018

DAUH/SPEU/CBB/JJ
Rapporteur : M. Gaudin

RAPPORT

N° C 18.212

Aménagement du Territoire – Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Élaboration – Arrêt du projet

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 58.

La séance est suspendue de 20 h 25 à 21 h 10.

Présents : M. Couet, Président, Mmes Andro (à partir de 19 h 30), Barbier, Bellanger, M. Bernard, Mme Besserve, M. Bohuon, Mme Bougeard (à partir de 19 h 36), M. Bouloux, Mme Bouvet (jusqu'à 22 h 09), M. Breteau (jusqu'à 22 h 54), Mme Brossault, M. Careil (jusqu'à 22 h 33), Mmes Condolf-Ferec, Coppin, MM. Cressard (à partir de 20 h 13), Crocq, Crouzet, Mmes Danset, Daucé (à partir de 19 h 35), MM. De Bel Air, De Oliveira (à partir de 21 h 10), Mmes De Villartay (jusqu'à 20 h 25), Debroise (à partir de 19 h 11), MM. Dehaese, Dein, Mmes Dhalluin, Ducamin (à partir de 19 h 27), MM. Duperrin, Ech-Chekhchakhi, Mmes Eglizeaud, Faucheux, M. Froger, Mme Ganzetti-Gemin, M. Gaudin, Mme Gautier (à partir de 19 h 48), MM. Gautier, Geffroy, Gérard, Hamon, Hervé Marc, Hervé Pascal, Jégou (jusqu'à 20 h 25), Mmes Joalland, Jouffe-Rassouli, Jubault-Chaussé, MM. Kerdraon, Kermarrec, Le Blond, Le Bougeant, Mmes Le Couriaud (à partir de 19 h 39), Le Galloudec, M. Le Gentil, Mme Le Men, M. Le Moal (à partir de 19 h 46), Mme Lebœuf, MM. Legagneur, Letort, Mmes Letourneux, Lhotellier (à partir de 19 h 16), MM. Louapre, Maho-Duhamel, Mmes Marie (à partir de 19 h 14), Moineau, M. Monnier, Mme Noisette, M. Nouyou (à partir de 20 h 13), Mmes Pellerin (à partir de 20 h 00), Pétard-Voisin, MM. Pinault, Plouhinec, Prigent, Puil, Ridard, Mme Rolandin, MM. Rouault, Roudaut, Mmes Rougier, Roux, M. Ruello, Mme Séven, M. Sicot, Mme Sohier, MM. Thébault, Theurier, Thomas.

Absents excusés : Mme Appéré, MM. Béchara, Berroche, Besnard, Mme Blouin, M. Bourcier, Mmes Briand, Briéro, MM. Caron, Chardonnet, Chiron, Chouan, Mmes Desbois, Durand, M. Goater, Mme Gouesbier, M. Guiguen, Mme Guitteny, M. Houssel, Mme Krüger, MM. Lahais, Le Bihan, Le Brun, Le Gargasson, Marchal, Mmes Marchandise-Franquet, Parmentier, MM. Pelle, Plouvier, Mmes Rault, Remoissenet, M. Richou, Mmes Robert, Salaün, MM. Sémeril, Yvanoff.

Procurations de votes et mandataires : Mme Appéré à M. Hervé M., M. Berroche à M. Hervé P., M. Besnard à M. Maho-Duhamel, Mme Blouin à M. Gaudin, Mme Bougeard à Mme Condolf-Ferec (jusqu'à 19 h 36), M. Bourcier à M. Le Bougeant, Mme Briand à Mme Marie (à partir de 19 h 14), Mme Briéro à Mme Debroise (à partir de 19 h 11), M. Caron à M. Cressard (à partir de 20 h 13), M. Chardonnet à Mme Andro (à partir de 19 h 30), M. Chiron à M. Plouhinec, M. Chouan à M. Puil, M. Cressard à Mme De Villartay (jusqu'à 20 h 13), M. Goater à Mme Faucheux, Mme Gouesbier à M. Rouault, M. Guiguen à Mme Rolandin, M. Jégou à Mme Condolf-Ferec (à partir de 21 h 10), Mme Krüger à M. Bernard, M. Lahais à Mme Eglizeaud, M. Le Bihan à Mme Lebœuf, M. Le Brun à Mme Jouffe-Rassouli, Mme Marchandise-Franquet à M. Le Gentil, M. Pelle à Mme Bouvet (jusqu'à 22 h 09), Mme Pellerin à M. Letort (jusqu'à 20 h 00), M. Plouvier à Mme Dhalluin, Mme Rault à Mme Noisette, Mme Remoissenet à M. Breteau (jusqu'à 22 h 54), M. Richou à Mme Gautier (à partir de 19 h 48), Mme Robert à M. Le Moal (à partir de 19 h 46), Mme Salaün à M. Thébault, M. Sémeril à Mme Letourneux, M. Yvanoff à M. Monnier.

M. Theurier est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 6 décembre 2018) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 15 novembre 2018 est lu et adopté.

La séance est levée à 23 h 29.

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le
ID : 035-243500139-20181213-C18_212-DE

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5217-2 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants, L.104-1 et suivants, L.151-1 et suivants, L. 153-1 à L. 153-26, R. 104-28 et suivants, R. 151-1 et suivants, R. 153-1 à R. 153-7 ;
Vu le décret n° 2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée "Rennes Métropole" ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2018-23196 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 07.246 du 5 juillet 2007 approuvant le Plan de Déplacements Urbains de Rennes Métropole ;
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° C14.084 du 13 mars 2014 relative au schéma de développement universitaire métropolitain ;
Vu la délibération n° C 15.262 du 9 juillet 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
Vu la délibération n° C 15.263 du 9 juillet 2015 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres ;
Vu la délibération n° C 15.541 du 17 décembre 2015 adoptant le Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole ;
Vu la délibération n° C 17.029 du 2 mars 2017 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme intercommunal ;
Vu la délibération n° C 17.235 du 19 octobre 2017 approuvant le schéma d'aménagement économique ;
Vu la décision n° B 18.316 du 13 septembre 2018 arrêtant le bilan de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu les 3 Plans d'Occupation des sols et les 38 Plans Locaux d'Urbanisme en vigueur des communes membres de la métropole ;
Considérant les débats sur le projet d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus dans les conseils municipaux des 43 communes de la métropole.

EXPOSE

Par délibération du 9 juillet 2015, Rennes Métropole a prescrit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 43 communes du territoire, exprimant les réflexions et les projets urbains à l'échelle de la métropole et de chacune des communes à échéance 2035.

Les objectifs de l'élaboration du PLUi, formulés dans la délibération de prescription, étaient 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 des 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 en 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 la singularité et le rayonnement d'une capitale régionale.

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le
ID : 035-243500139-20181213-C18_212-DE

a. Collaboration avec les communes

Conformément à la loi du 24 mars 2014, dite loi ALUR, des modalités de la collaboration avec les communes ont été définies au début de la procédure (délibération n° C 15.263 du 9 juillet 2015). Cette collaboration s'est matérialisée de la façon suivante :

- **Conférences des maires** :
  Le 21 mai 2015 : débat sur les modalités de collaboration avec les communes
  Le 2 février 2017 : information sur l'élaboration du PLUi, échanges sur les orientations générales du PADD
  Le 6 septembre 2018 : bilan de la concertation du public, état d'avancement du projet et calendrier des validations entre les communes et RM
  Le 13 novembre 2018 : présentation globale du dossier et débat avant arrêt du projet

- **Conseils municipaux** : conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, des débats se sont tenus dans les 43 conseils municipaux sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; un premier débat s'est tenu fin 2016 / début 2017, puis un second débat entre décembre 2017 et mai 2018.

- **Réunions de travail dans les communes** : un urbaniste référent mis à la disposition des communes pour les accompagner dans la formalisation de leur projet communal et l'identification des dispositions règlementaires permettant sa réalisation. Le travail d'appropriation et de validation du document d'urbanisme par les communes s'est fait de manière séquencée dans la phase de traduction réglementaire, avec une mise à disposition régulière de l'ensemble des documents notamment sur une plateforme collaborative (i-extranet), outil permettant de prendre connaissance des documents et plans, mais également de formaliser remarques et observations de manière dématérialisée.

- **Comités de secteurs** : les 8 comités de secteur se sont réunis à 2 reprises afin de faciliter les échanges entre communes d'un même secteur géographique :
  Mi 2016 : échanges sur les premières orientations du PADD et sur les modalités de concertation du public
  Fin 2018 : présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) communales et intercommunales, échanges sur les enjeux intercommunaux et sur leur traduction dans le règlement littéral et graphique.

- **Séminaires d'élus** : 12 séminaires d'élus et ateliers pour élaborer le PADD et les principes réglementaires
  Les travaux en séminaires d'élus ont permis d'identifier collectivement les grands principes du PADD, puis les dispositions règlementaires à décliner dans le PLUi. Ce format d'échanges a permis aux élus communaux de s'approprier et de partager les enjeux de la métropole et de nourrir la démarche. Sur la base de ces travaux, un dispositif règlementaire a été mis en place, permettant de définir des règles similaires et collectives via le règlement littéral et des règles personnalisées en fonction des contextes et projets communaux via le règlement graphique.
  L'itération de la démarche a permis de co-construire un projet de développement collectif, à l'échelle de la métropole, porté par toutes les communes en fonction de leur propre projet urbain, chacune participant à son échelle à la dynamique du territoire.

- **Visites de terrains** : cinq visites sur 19 communes, ouvertes à l'ensemble des élus communaux, ont permis d'aborder les thèmes suivants directement in situ : patrimoine et renouvellement urbain, paysages et espaces naturels, zones d'activités, secteurs résidentiels, hameaux et campagne.

- **Commissions Aménagement Habitat** : 8 commissions élargies et 8 commissions restreintes ont été l'occasion d'une information aux élus aux grandes étapes de l'élaboration du PLUi.

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le
ID : 035-243500139-20181213-C18_212-DE

En complément de cette collaboration, un comité de pilotage du PLUi a été constitué, avec pour rôle principal la validation des grandes étapes de l'élaboration : la méthodologie de travail et le respect du calendrier, les orientations et les contenus du document d'urbanisme, la préparation des instances métropolitaines, ainsi que la tenue d'échanges et d'arbitrages. Sa composition s'est voulue représentative des composantes de la métropole.

- **Comité de pilotage PLUi** : 45 réunions entre 2015 et 2018. Tous les supports et comptes rendus ont été mis à la disposition des communes.

b. Concertation

En parallèle, les actions menées dans le cadre de la concertation, dont les modalités étaient définies dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi, ont été présentées en bureau métropolitain qui, par décision n° B 18.316 du 13 septembre 2018, en a arrêté et approuvé le bilan quantitatif et qualitatif.

Lors de la concertation préalable avec les habitants et usagers de Rennes Métropole, qui se sont fortement mobilisés autour des enjeux du PLUi, les projets de développement de la métropole et des communes ont reçu un accueil favorable, le dynamisme démographique et économique de la métropole étant perçu comme un atout, avec une vigilance sur certaines conséquences pouvant être générées par cette croissance (notamment impacts sur les espaces agricoles et sur les conditions de déplacement). Cette bonne réceptivité s'est parfois accompagnée de quelques divergences entre habitants, certains plutôt favorables aux évolutions envisagées et très demandeurs d'une haute qualité de services urbains, et d'autres défendant le maintien du caractère rural de leurs communes. La concertation sur les projets métropolitains et communaux, sur le patrimoine, avec les agriculteurs ou encore avec les structures porteuses des Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'eau (SAGE) et les syndicats de bassins versants ont fait évoluer ou émerger certains projets, précisé la rédaction de certaines règles et dispositions spécifiques, permis de partager les caractéristiques du patrimoine bâti du bassin rennais en lien avec l'évolution historique du territoire, de compléter ponctuellement l'inventaire du patrimoine dans leur périmètre ou leurs destinations.

c. Association des personnes publiques

Enfin, 4 réunions ont été organisées avec les Personnes Publiques Associées (PPA). Les échanges ont ainsi permis de consolider le projet aux différentes étapes clés de l'élaboration du projet :

- Le 7 décembre 2016 : présentation des grands enjeux du territoire sur la base du diagnostic socio-économique, et des orientations du PADD ;
- Le 26 septembre 2017 : présentation générale de l'avancement du PLUi, notamment de la phase réglementaire ;
- Le 21 novembre 2017 : présentation dédiée spécifiquement à la traduction réglementaire de l'ambiance "campagne" (règles envisagées dans les espaces agricoles et naturels) ;
- Le 26 septembre 2018 : présentation de l'ensemble des dispositions réglementaires (OAP, règlement) et des enjeux de modération de la consommation de l'espace liés au scénario de développement.

Une réunion supplémentaire a par ailleurs été organisée le 14 juin 2018 avec la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat au sujet des activités économiques implantées en campagne et de leurs possibilités d'évolution dans le cadre de la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Par ailleurs, des échanges techniques avec les services de l'État ont permis d'aborder différentes thématiques (scénarii de développement, compatibilité avec le PGRi…).

Après avoir concerté la population, co-construit le document d'urbanisme avec les communes membres de la métropole, il convient désormais d'arrêter la structure du règlement (1.) et de présenter le projet de PLUi (2.) afin de

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le
ID : 035-243500139-20181213-C18_212-DE

procéder à l'arrêt de celui-ci, étape préalable à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et à l'enquête publique.

1. Choix de la structure du règlement

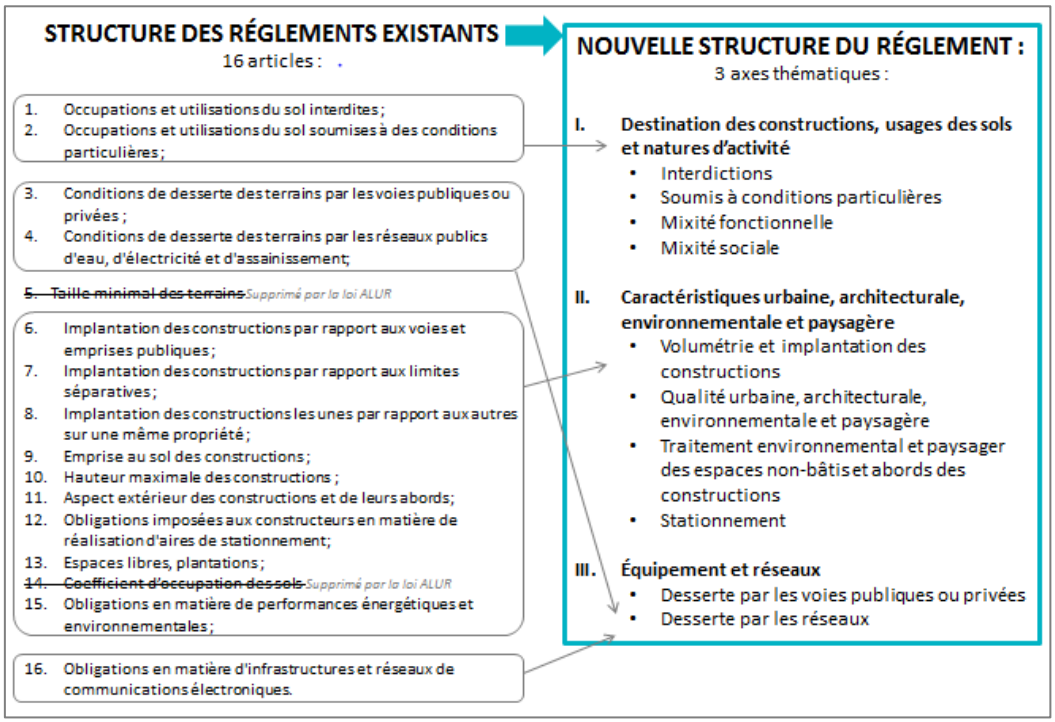
Par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le Code de l'Urbanisme a fait l'objet d'une recodification visant une mise en conformité avec les dispositions issue de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ainsi qu'une modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Entré en vigueur au 1er janvier 2016, le texte, issu d'une concertation entre les différents acteurs de l'urbanisme, entend redonner du sens au règlement du PLU par une réaffirmation des objectifs nationaux :

- Préserver et valoriser le cadre de vie ;
- Intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Par une restructuration des contenus, la réforme assure répondre à un besoin de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, et ce afin de faciliter la traduction réglementaire des projets d'aménagement des collectivités.

Le nouveau règlement du PLU est désormais articulé autour de 3 axes majeurs :

- L'affectation des zones et la destination des constructions ;
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
- Les équipements et les réseaux.



Les nouveaux outils proposés par la réforme de la structure du règlement favorisent l'urbanisme de projet et assurent à la collectivité une plus grande souplesse pour définir la règle. À titre d'exemples :

- La règle peut fixer un résultat à atteindre sans être obligé de définir une norme chiffrée comme l'impose la structure actuelle ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le
ID : 035-243500139-20181213-C18_212-DE

- La règle peut être uniquement graphique et peut fixer des règles de hauteur minimale ou des règles alternatives ;
- La nouvelle structure règlementaire permet la définition de cinq catégories de destinations principales et 21 sous-destinations, au lieu des 9 catégories prévues antérieurement ;
- Il est possible de fixer des règles de mixité entre les différentes destinations au sein d'une même construction (règles différentes entre le RDC et les étages par exemple)…

Pour les procédures d'élaboration ou de révision préalablement initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ne s'appliquent que si la collectivité compétente en matière de PLU se prononce en faveur de l'intégration du contenu modernisé du règlement, par une délibération à intervenir au plus tard lors de l'arrêt du projet. Ainsi, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, la collectivité peut décider de :

- Soit bénéficier du nouveau contenu du PLU, si elle le souhaite ;
- Soit rester dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme au 31 décembre 2015, avec les 16 articles du règlement, et ainsi attendre la prochaine révision générale, sans qu'aucun délai ne soit imposé.

L'ancienne structure du règlement ne permettant pas d'utiliser les nouveaux outils, il est proposé d'adopter la nouvelle structure du règlement dans le PLUi à arrêter.

2. Le projet arrêté

La concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi a permis de s'assurer que la déclinaison des objectifs de l'élaboration et des orientations du PADD, débattu en chacun des conseils municipaux des communes membres et en conseil métropolitain le 2 mars 2017, est en phase avec les préoccupations du public.

Cette déclinaison des orientations du PADD est concrétisée dans le projet de PLUi, qui répond aux éléments prévus à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme qui sont les suivants :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

a. Les orientations du PADD

Les orientations générales du PADD du PLUi réaffirment le socle de valeurs qui constitue le projet de territoire, par un renforcement d'une dynamique de transition au bénéfice de son territoire et de la Bretagne d'une part, la mise en place d'une armature urbaine conciliant attractivité, proximité et sobriété d'autre part. Les neuf orientations du PADD sont les suivantes et projettent le développement du territoire à l'horizon 2035, autour de 3 axes :

<u>Partie A : Renforcer la dynamique métropolitaine au bénéfice de son territoire et de la Bretagne</u>

- **Orientation 1 – une métropole attractive et entrainante au bénéfice de tous** : un territoire qui assume son statut de capitale régionale et de métropole nationale, attractive et entrainante pour ses habitants et pour la Bretagne.
- **Orientation 2 – une métropole entreprenante et innovante, au service de l'emploi** : un territoire qui renforce et accompagne le dynamisme économique et favorise une variété d'activités, gage de son

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le
ID : 035-243500139-20181213-C18_212-DE

attractivité et de sa cohésion sociale et qui encourage les innovations et la créativité en s'appuyant sur les pôles d'enseignement, de recherche, les forces vives du territoire (industrie automobile, agriculture et agroalimentaire, numérique…) et les dynamiques sociales et culturelles.

- **Orientation 3 – une métropole accueillante et solidaire au bénéfice de modes de vies variés** : un territoire qui doit poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, dans une logique de dynamisme et de solidarité, aussi bien sociale et générationnelle que territoriale, afin de garantir le vivre ensemble et la cohésion sociale, gages de son attractivité et favoriser et accompagner une dynamique démographique parmi les plus fortes sur le plan national et fondée aussi bien sur le solde naturel que migratoire.

Partie B : Mettre en place une armature urbaine conciliant attractivité, proximité et sobriété

- **Orientation 4 – une armature urbaine, aux trajectoires multiples, pour structurer le développement et l'aménagement de la métropole en lien avec les sites stratégiques d'aménagement** : la ville archipel évolue vers un développement différencié des communes, dans une logique de complémentarité et de solidarité territoriales, favorisant des choix de modes de vie variés, limitant les déplacements carbonés contraints et préservant l'imbrication entre espaces urbains et naturels. Elle permet à chaque commune d'avoir sa propre trajectoire de développement tout en contribuant au projet commun, en favorisant leur développement et organisant l'accès aux services, équipements et commerces selon l'armature urbaine du SCOT, afin de conserver la diversité des communes et une variété de choix de modes de vie et de lieux de résidence.
- **Orientation 5 – une offre de mobilité variée et performante, au service de tous** : la structuration du développement par l'armature urbaine préserve la diversité des modes de vies. Ces pratiques multiples sont rendues possibles par une offre de mobilité qui doit poursuivre son évolution : développer les transports en communs et les mobilités actives, poursuivre la réduction de l'usage de la voiture, développer des offres alternatives à l'usage solo de la voiture, réduire les émissions de gaz à effet de serre…
- **Orientation 6 – des villes compactes/intenses pour favoriser la proximité, la mixité, et la sobriété** : un développement qui s'appuie sur les intensités urbaines pour structurer la ville des proximités, favoriser le parcours résidentiel pour tous, dynamiser les centres-bourgs, centres-villes ou quartiers, répondre aux besoins de services et de commerces des habitants, favoriser les mobilités douces et limiter l'étalement urbain. Cette orientation contient un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace à l'échelle de la métropole, inférieur aux 3 630 hectares de potentiel urbanisable, au-delà de la tache urbaine, inscrits dans le SCoT.

Partie C : Inscrire la métropole dans une dynamique de transition

- **Orientation 7 – valoriser l'armature agro-naturelle pour structurer le développement du territoire** : dans une logique d'imbrication et de proximité avec les tissus urbains, poursuivre la préservation et renforcer la valorisation et les usages des espaces agro-naturels, du fleuve et des rivières, gages de la qualité de vie du territoire, de la protection de la biodiversité, de son fonctionnement écologique et de son attractivité.
- **Orientation 8 – construire une « métropole du bien-être » au service de ses habitants intégrant la santé et la gestion des risques dans les projets, et limitant les nuisances** : lutter contre les inégalités de santé, sociales et environnementales, prendre en compte les risques en limitant leurs impacts et en les intégrant dans les projets d'aménagement et améliorer la qualité du cadre de vie en limitant les nuisances.
- **Orientation 9 – engager le territoire dans une dynamique de transition pour relever les défis énergétiques et du changement climatique** : s'appuyer sur les dynamiques du territoire et son mode de développement (armature urbaine, mobilités, villes compactes, espaces agro-naturels préservés) pour relever les défis du 21ème siècle : un territoire résilient, qui tout en préservant ses valeurs et valorisant son patrimoine naturel, relève les défis énergétique et climatique et s'engage dans une transition écologique.

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le
ID : 035-243500139-20181213-C18_212-DE

Devenir une éco-métropole au service de ses habitants et de ses usagers tout en conservant des facultés d'adaptations et de changements pour les générations futures.

b. Le contenu du PLUi

Les interactions entre les échelles communales et métropolitaines ont nourri et orienté le PLUi, l'ensemble des projets communaux participant à atteindre collectivement les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du PADD :

- Accompagner le dynamisme démographique de la métropole, qui devrait atteindre 520 000 habitants en 2035 ;
- Répartir la construction de logements en différenciant les objectifs selon l'armature urbaine ;
- Accueillir le développement dans le respect des objectifs d'économie d'espace : la poursuite du renouvellement urbain concernera aussi bien les logements que les activités et les grandes zones d'équipement ; l'extension urbaine sera modérée avec l'ouverture à l'urbanisation correspondant à une partie seulement du potentiel du SCoT ;
- Engager une dynamique de transition qui permet de concilier les enjeux de développement et de sobriété.

La préservation et la valorisation du modèle de développement de la ville archipel sera assurée notamment par le classement de 78% du territoire en zone agricole ou naturelle. La protection de ces espaces se traduit également par la création d'un nombre restreint de secteurs constructibles au sein de la campagne (STECAL) qui pour la plupart correspondent à des terrains déjà bâtis : une cinquantaine au total pour l'ensemble des 43 communes. Le bocage et les zones humides font l'objet de protections renforcées.

Les efforts de promotion d'une urbanisation plus compacte conduisent à un classement en zone urbaine de 19% du territoire, les extensions urbaines représentant environ 3% de la surface totale. La maîtrise des principes d'aménagement, et notamment des objectifs de densité, est assurée par les dispositions des OAP de quartier et les dispositions réglementaires.

Le renforcement des centralités par des dispositions spécifiques permet d'affirmer l'importance des commerces et services de proximité. En compatibilité avec le SCoT, les règles du PLUi favorisent ainsi le développement des commerces et services dans les centre-bourgs et dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM), ce qui implique de l'encadrer en dehors de ces périmètres et notamment le long des axes de flux.

La singularité de l'histoire des communes est prise en compte notamment au travers des dispositions liées au Patrimoine Bâti d'Intérêt Local, avec plus de 12 500 éléments repérés. Un classement en trois niveaux différents opère une protection graduée selon la valeur patrimoniale du bâti, l'enjeu étant à la fois de préserver ces édifices mais aussi de permettre leur évolution pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie.

En compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH), les objectifs de mixité sociale sont mis en œuvre grâce à différents outils (OAP de quartier, emplacements réservés, secteurs de mixité sociale …) qui assurent une production de logements aidés dans le "diffus". Ces dispositions viennent donc en complément des opérations d'aménagement d'initiative publique, qui restent un des leviers majeurs de mise en œuvre de la politique de logement.

Les orientations du Schéma d'Aménagement Économique (SAE) sont traduites par l'instauration de zonages spécifiques notamment dans les zones d'activités. Les principales catégories de zones d'activités sont prises en compte via des dispositions adaptées selon leur vocation dominante : activités artisanales et industrielles, activités commerciales, activités tertiaires, …

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le
ID : 035-243500139-20181213-C18_212-DE

En matière de mobilités, différentes dispositions sont instaurées en compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) en vigueur et en cohérence avec les orientations en cours dans le cadre de sa révision. En particulier, les normes de stationnement sont harmonisées entre les communes selon des critères de situation dans l'armature urbaine et de qualité de desserte par les transports collectifs. Les OAP et le règlement prévoient certaines infrastructures de mobilité, par exemple en vue de la mise en œuvre du Réseau Express Vélo.

Les thématiques de la santé, de l'énergie et du climat engagent à mettre en place des dispositions nouvelles afin de prendre en compte les risques et nuisances (air, bruit, ondes électromagnétiques, …), et de mettre en œuvre les orientations du Plan Climat Air Énergie Territorial : amélioration des performances énergétiques et développement des énergies renouvelables, incitation au recours aux matériaux biosourcés, renforcement de la présence de la végétation et de l'eau pour lutter contre le changement climatique. Elles font l'objet de principes d'aménagement déclinés dans une OAP thématique spécifique.

Le projet de PLUi traduit réglementairement les objectifs définis dans la délibération de prescription et les débats réalisés sur les orientations générales du PADD. Il est constitué des pièces suivantes :

- **Le rapport de présentation, composé de 5 tomes** :
  - Tome I : la présentation du dossier et le résumé non technique de l'évaluation environnementale ;
  - Tome II : le diagnostic socio-économique présente les caractéristiques, les besoins et les enjeux du territoire en matière d'économie, de démographie, de logements, de mobilités, d'équipements, de consommation de l'espace et de potentiel de renouvellement urbain ;
  - Tome III : l'état initial de l'environnement expose le diagnostic et les enjeux du territoire sur les thèmes du socle géographiques, de la trame verte et bleue, des ressources, de la transition énergétique, de la santé, des risques naturels et technologiques et des déchets ;
  - Tome IV : les portraits des 43 communes et des douze quartiers rennais détaillent les données de diagnostic démographique par commune ;
  - Tome V : l'explication des choix retenus et l'articulation avec les autres documents et l'évaluation environnementale. Ce rapport présente les choix retenus pour établir le PADD, les OAP, le règlement, la cohérence avec les documents cadres avec lesquels le PLUi doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Il comprend également le détail de l'évaluation environnementale.

- **Le PADD** ;

- **Les OAP** participent, en complémentarité avec le règlement, à traduire les orientations générales du PADD. Elles sont organisées en deux parties en fonction des échelles du territoire :
  - À l'échelle métropolitaine et intercommunale :
    Le projet patrimonial, paysager, la trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel, dont la première partie pose des principes d'aménagement sur le projet patrimonial, paysager et la trame verte et bleue et dont la seconde partie porte sur les orientations relatives aux axes de développement de la ville archipel.
    Les OAP des secteurs d'enjeux intercommunaux portent sur les grandes zones de loisirs, les vallées et paysages d'alternance, les grands quartiers du cœur de métropole et les secteurs d'activités métropolitains.
    Les orientations thématiques fixent les principes d'aménagement liés à la santé, l'énergie et le climat.
  - Échelle communale :
    Les OAP communales exposent d'une part le projet urbain de la commune concernée et d'autre part les orientations d'aménagement de quartier de cette même commune.

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le
ID : 035-243500139-20181213-C18_212-DE

- **Le règlement littéral**, comprenant d'une part les règles applicables à toutes les zones ainsi que celles édictées par zone, et d'autre part, en annexe, cinq guides de recommandations sur des périmètres précis de certaines communes ;

- **Le règlement graphique**, comprenant les plans de zonages, les plans thématiques, les plans de détail, les plans masse, les plans d'épannelage, la liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation et enfin la liste du patrimoine bâti d'intérêt local ;

- **Les annexes** donnent un ensemble d'informations sur les différents éléments qui s'imposent ou dont il faut tenir compte dans les projets.

c. La suite de la démarche

Conformément aux dispositions de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi arrêté sera notifié aux communes membres qui disposent d'un délai de 3 mois si elles souhaitent émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent. Pour les communes qui sont à l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), elles devront également rendre un avis sur les règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de la ZAC au titre de l'article L. 153-18 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi arrêté fera l'objet d'une transmission pour avis aux PPA qui disposent d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis : Madame la Préfète d'Ille-et-Vilaine, Monsieur le Président de la Région Bretagne, Monsieur le Président du Département d'Ille et Vilaine, Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes, Messieurs les Représentants des chambres consulaires (commerce et industrie, agriculture et métiers et artisanat), Monsieur le Président de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes, Mesdames et Messieurs les Présidents des Établissement Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés, Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière.

À l'issue de ces consultations, l'ensemble du dossier, constitué du projet et des différents avis émis, sera soumis à enquête publique selon les dispositions prévues par le Code de l'Environnement, Chapitre III du titre II du Livre Ier.

En cohérence avec l'élaboration du PLUi, plusieurs autres procédures sont menées en parallèle :
- Élaboration des Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour de plusieurs monuments historiques ;
- Transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Bécherel en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;
- Révision du zonage assainissement afin de le mettre en cohérence avec le document d'urbanisme. Le zonage d'assainissement vise à déterminer les zones qui seront à terme raccordées à l'assainissement collectif et celles qui resteront en assainissement non collectif. Il est constitué d'un rapport d'étude et de cartes de zonage, en annexe au PLUi.

Après avis favorable du Bureau du 29 novembre 2018, le Conseil est invité à :

- adopter la nouvelle structure du règlement dans le PLUi, tel que décrit ci-avant ;
- arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal présenté dans le dossier joint à la présente délibération ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le
ID : 035-243500139-20181213-C18_212-DE

- préciser que cette délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres, ainsi qu'à Madame la Préfète d'Ille-et-Vilaine, Monsieur le Président de la Région Bretagne, Monsieur le Président du Département d'Ille-et-Vilaine, Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes, Messieurs les Représentants des chambres consulaires (Commerce et industrie, Agriculture et Métiers et artisanat), Monsieur le Président de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes, Mesdames et Messieurs les Présidents des Établissement Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés, Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière ;
- préciser que cette délibération fera l'objet d'un affichage à l'Hôtel de Rennes Métropole et dans chacune des communes membres pendant un mois.

o O o

Après en avoir délibéré, le Conseil,
Par 101 voix pour et 11voix contre,

- adopte la nouvelle structure du règlement dans le PLUi, tel que décrit ci-avant ;
- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal présenté dans le dossier joint à la présente délibération ;
- précise que cette délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres, ainsi qu'à Madame la Préfète d'Ille-et-Vilaine, Monsieur le Président de la Région Bretagne, Monsieur le Président du Département d'Ille-et-Vilaine, Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes, Messieurs les Représentants des chambres consulaires (Commerce et industrie, Agriculture et Métiers et artisanat), Monsieur le Président de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes, Mesdames et Messieurs les Présidents des Établissement Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés, Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière ;
- précise que cette délibération fera l'objet d'un affichage à l'Hôtel de Rennes Métropole et dans chacune des communes membres pendant un mois.

Pour le Président et par délégation,
La Directrice Générale des Services,

SIGNE

Laurence QUINAUT