

Bureau métropolitain du 4 juillet 2024

Décision

PSDA/DAUH/SPEU

Rapporteur : Mme Besserve L.

B 2024-243 - Aménagement du Territoire - Plan Local d'Urbanisme intercommunal -
Modification n° 2 - Bilan de la concertation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS

La séance est ouverte à 18h05.

Présents : Mme Appéré N. Présidente, M. Crocq A., Mme Besserve L., M. Theurier M., M. Sémeril S., Mme Ducamin M., M. Dehaese O., M. Puil H., Mme Vincent S., Mme Zamord P., M. Hamon L., M. Thébault P., Mme Rousset E., M. Salmon P., Mme Schoumacker E., M. Legagneur J., M. Pollet M., M. Yvanoff D., M. Nadesan Y., M. Guéret S., M. Du Mottay E., M. Le Bihan T., M. Bonnin P., M. Depouez H., M. Rouault J., Mme Parmentier M., M. Labbé S..

Ont donné procuration : Mme Pellerin I. à Mme Rousset E., M. Hervé P. à M. Thébault P., M. Lahais T. à M. Guéret S., M. Huaumé Y. à Mme Vincent S., M. Hervé M. à M. Sémeril S., M. Goater J. à M. Theurier M., M. Prigent A. à M. Depouez H., M. Savignac J. à M. Du Mottay E., M. Lefeuvre G. à M. Le Bihan T..

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

M. Dehaese O. est nommé secrétaire de séance.

Le Bureau constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du 28 juin 2024 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à décision ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 6 juin 2024 est lu et arrêté.

La séance est levée à 19h03.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 à L. 103-6 et L153-36 et suivants ;

Vu la délibération n° C 19.172 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Rennes Métropole ;

Vu la délibération n° C 2024-017 du 1^{er} février 2024 portant délégations de pouvoirs au Bureau ;

Vu la décision n° B 23.400 du 19 octobre 2023 définissant les objectifs et modalités de la concertation préalable du public de la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

EXPOSÉ

Une deuxième procédure de modification générale du PLUi a été engagée en décembre 2023 par une phase de concertation préalable du public. Cette procédure 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.

1. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Par décision du Bureau du 19 octobre 2023, les objectifs de la modification ont été définis comme suit :

- À l'échelle de la métropole : traduire différentes stratégies et politiques publiques métropolitaines (Programme Local de l'Habitat, Programme Local d'Aménagement Économique, Plan Climat Air Énergie Territorial, Eau et biodiversité ...) ;
- À l'échelle des communes : décliner les sujets métropolitains et adapter le PLUi aux projets des communes.

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, la décision du Bureau du 19 octobre 2023 a également défini les objectifs de la concertation préalable du public.

Cette concertation préalable a été organisée par Rennes Métropole autour de quatre défis majeurs, auxquels peut être rattachée la plupart des sujets et projets de cette procédure de modification :

- Le logement pour tous,
- La sobriété foncière,
- La mobilité, et notamment la question du stationnement dans les projets,
- L'adaptation au changement climatique.

Le dossier comportait une partie relative aux évolutions concernant toutes les communes et une partie relative aux projets de chacune des 43 communes de la métropole.

La concertation s'est ainsi déroulée du 1er décembre 2023 au 23 février 2024 inclus. Les modalités de concertation préalable suivantes ont été mises en œuvre.

L'information du public

Une information régulière du public a été réalisée tout au long de la concertation, sur la base de différents supports, afin de toucher le public le plus large possible :

- Un avis relatif à la concertation préalable du public, précisant les dates et les modalités d'information et d'expression, a été publié dans la presse, dans l'édition Ouest France du 7 décembre 2023 ;
- Le dossier de la concertation a été mis à disposition du public sur un site dédié (<https://www.plui-rennesmetropole-concertation.fr/>) accessible via les sites internet de Rennes Métropole et de la Fabrique Citoyenne ainsi que, dans sa version papier, à l'Hôtel de Rennes Métropole et dans chacune des communes de la métropole ;
- Des articles ont régulièrement été insérés dans les publications métropolitaines et communales, ainsi que sur les réseaux sociaux et sites internet de la métropole et des communes ;
- Deux rencontres publiques se sont tenues le 8 février 2024 à Betton (La Confluence) et à Bruz le 13 février 2024 (Halle Pagnol) ;
- En complément, certaines communes ont souhaité de leur propre initiative apporter

ponctuellement des informations auprès de leurs habitants à l'occasion d'actions de concertation plus spécifiques, ciblées sur un projet ou un secteur.

L'expression du public

L'expression des contributions pouvait se faire par différents moyens : par courrier à l'attention de la Présidente de Rennes Métropole, sur le registre papier disponible à l'Hôtel de Rennes Métropole, sur le registre dématérialisé disponible sur le site de la concertation et lors des différentes actions de concertation (rencontres publiques des 8 et 13 février 2024 et actions des communes).

Les actions de concertation ont ainsi été mises en œuvre conformément aux modalités définies dans la décision du Bureau du 19 octobre 2023.

2. LE BILAN QUANTITATIF DE LA CONCERTATION

Le bilan quantitatif de la concertation est le suivant :

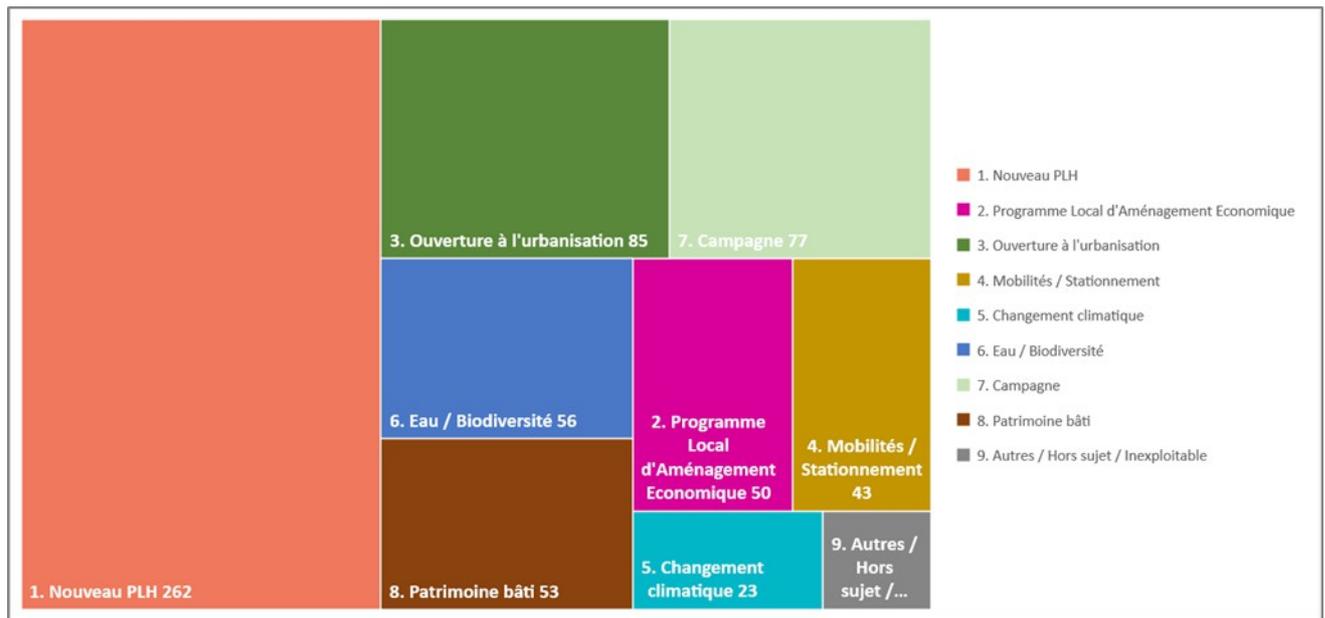
- 2 rencontres publiques organisées par Rennes Métropole avec 140 participants environ,
- 6 communes ont organisé des actions spécifiques sur leur territoire, rassemblant au moins 330 participants,
- 5 réunions d'échanges avec les professionnels ont été organisées (SEM Territoires, l'Ordre des Architectes, le Conseil de Développement (CODEV), la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Bretagne, les bailleurs sociaux),
- 16 070 visiteurs sur la plateforme numérique de concertation,
- 2 646 téléchargements du dossier de concertation mis à la disposition du public,
- 726 contributions reçues, parmi lesquelles 82 doublons et 9 contributions hors sujet ou inexploitable, soit un total de 635 contributions analysées,
- 28 communes sont concernées par au moins une contribution,
- La quasi-totalité des contributions (près de 96 %) est parvenue via le site internet de la concertation

3. LE BILAN QUALITATIF ET LES APPORTS DE LA CONCERTATION SUR LES DISPOSITIONS COLLECTIVES THÉMATIQUES

L'analyse des différentes contributions reçues est organisée selon les thématiques métropolitaines qui avaient été définies dans le dossier de la concertation. Certaines contributions traitent de plusieurs thématiques.

Les trois thématiques principalement abordées dans les contributions sont les suivantes : "Mettre en œuvre du nouveau Programme Local de l'Habitat", "Ouvrir à l'urbanisation certaines zones 2AU", "Encadrer le développement des constructions en campagne", "Mettre en application du Programme Local de l'Aménagement Économique".

Une synthèse de l'analyse de la concertation et les apports pour chaque thématique métropolitaine est présentée ci-après.



3.1 Mettre en œuvre les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH)

262 contributions concernent cette thématique (40 % des contributions)

La traduction au PLUi de ce nouveau programme a soulevé avant tout des interrogations quant aux prévisions démographiques et aux besoins estimés à 5 000 logements par an pour l'ensemble de la métropole ; en outre, certains mettent en cause le développement de la métropole qui se ferait au détriment du reste du territoire breton, ou le développement du cœur de métropole qui se ferait aux dépens des autres communes de la métropole.

Elle a également suscité de nombreuses réactions concernant la densification. Certaines contributions estiment que la densification devrait s'opérer selon des formes urbaines plus diffuses et moins denses, notamment en privilégiant la densification douce des secteurs pavillonnaires. Les impacts potentiels de la densification sur la biodiversité, le changement climatique ou les mobilités sont également critiqués.

Par ailleurs, des suggestions opérationnelles hors champs de compétence du PLUi ont été formulées pour maîtriser les coûts du foncier.

La concertation a permis de clarifier les prévisions démographiques, et d'explicitier les dispositions du PLH quant au nombre de 5 000 logements à produire par an. Il a été rappelé que la croissance de la métropole est de plus en plus soutenue par le solde naturel, et n'est donc pas liée principalement à une attractivité qui se développerait au détriment du reste du territoire breton. La concertation a constitué aussi une occasion de préciser les principes de répartition de la production du logement entre les communes de la métropole, qui contribuent toutes à l'effort d'accueil mais de manière différenciée selon leur statut au sein de l'armature urbaine définie par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes, avec des objectifs précis déclinés dans le Programme Local de l'Habitat. Ainsi, l'accueil de population est plus important sur le cœur de métropole et les communes "pôles", qui offrent une proximité avec les lieux d'emploi et un niveau de service et d'équipements adapté.

Concernant la densification, il convient de préciser qu'il est recherché une diversité des types d'intervention avec des possibilités de densification douce de certains secteurs pavillonnaires, mais aussi une intensification plus importante (par reconstruction, surélévation, reconversion de bureaux en logements, ...) sur des secteurs identifiés pour leur proximité des services, leur bon niveau d'équipement en réseaux et la qualité de leur desserte en transport collectif. Cette complémentarité apparaît indispensable, la densification

des zones pavillonnaires ne pouvant suffire à répondre à elle seule aux besoins de 5 000 logements par an à l'échelle de la métropole, en particulier en matière de logement social.

Le temps de la concertation a permis d'encadrer la densification ou le renouvellement des tissus urbains existants, mais aussi d'affiner le travail pour définir les secteurs de mixité sociale et préciser les modalités d'accueil des gens du voyage.

3.2 Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique (PLAE)

50 contributions concernent cette thématique (8 % des contributions)

Quelques contributions font état d'un besoin d'assouplissement des dispositions du PLUi pour autoriser de façon plus large les activités de commerce ou de service accueillant de la clientèle dans les zones d'activités productives. Concernant la densification et le renouvellement des zones d'activités économiques, l'objectif général n'est pas questionné, mais sa mise en œuvre fait parfois l'objet de contestations sur des cas particuliers (ex : implantation de la SA Marc à Saint-Armel). La création de nouvelles zones d'activités économiques à Laillé (les 3 Prés) et à Noyal-Châtillon-sur-Seiche (Le Hil 3) suscite quelques réactions défavorables, mais les contributions se concentrent surtout sur une demande d'abandon du projet de plus long terme à la Touche Aury, situé sur Chantepie et Cesson-Sévigné.

Quelques ajustements seront apportés concernant les conditions auxquelles les activités de service peuvent être autorisées dans les zones d'activités productives (suppression de la notion de "nuisances"). Certaines demandes permettent par ailleurs d'adapter les dispositions relatives au renouvellement de zones d'activités comme à la Rigourdière à Cesson-Sévigné (développement de service et restauration autour du terminus du Trambus), ou pour la Route du Meuble à La Chapelle-des-Fougeretz (évolution du secteur du Haut Danté vers une vocation commerciale en cohérence avec la récente évolution de la Zone d'Activités Commerciales définie par le SCoT). La concertation sur la modification n° 2 du PLUi a montré la nécessité de poursuivre les échanges sur des cas particuliers de renouvellement économique comme à Saint-Armel ; elle a aussi permis de mieux expliquer les besoins et la stratégie globale en matière de développement économique, et de répondre aux contestations qui s'expriment concernant la création de la ZA des Trois Prés à Laillé ou l'extension du Hil à Noyal-Châtillon-sur-Seiche. Pour ces deux secteurs, le Programme Local d'Aménagement Économique en identifie la nécessité en complément de la densification des zones déjà existantes. Par ailleurs, les études préalables à la création de ces zones d'activités prennent bien en compte la sensibilité environnementale des sites. Le secteur de la Touche Aury n'est pas concerné par cette modification n° 2 du PLUi, et reste classé en zone d'urbanisation future (donc non constructible), le Programme Local d'Aménagement Économique le considérant comme une zone non prioritaire à conserver en réserve potentielle.

Par ailleurs, les objectifs généraux concernant l'encadrement de l'offre tertiaire ne sont pas remis en cause ; enfin, l'outil envisagé visant à imposer une part de locaux en rez-de-chaussée dédiés à l'accueil d'activités artisanale est abandonné, aucune commune ne l'ayant retenu.

3.3 Ouvrir à l'urbanisation certaines zones 2AU

85 contributions concernent cette thématique (13 % des contributions)

Parmi les 14 sites à ouvrir à l'urbanisation, ceux à vocation d'activités économiques font l'objet de critiques, en particulier l'extension du Hil à Noyal-Châtillon-sur-Seiche. La majorité des contributions demandent un abandon du projet de zone d'activités à la Touche Aury située à Chantepie et à Cesson-Sévigné et une évolution du zonage permettant de

pérenniser une vocation agricole. Diverses expressions demandent l'arrêt de toute ouverture à l'urbanisation et s'interrogent sur les modalités de mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dans le PLUi.

Le sujet de la sobriété foncière a été mis en avant tout au long de la concertation sur la modification n° 2 du PLUi, avec des documents et rencontres publiques plaçant ce sujet au cœur des 4 défis majeurs à traiter avec les défis du logement, de la mobilité et de l'adaptation au changement climatique. Cette concertation a notamment permis aux habitants de pratiquer un "jeu sérieux" spécifiquement créé pour alimenter la réflexion sur les enjeux de sobriété foncière, en lien avec les objectifs du ZAN de la loi Climat et Résilience. Cette approche a permis d'aborder les critères retenus pour identifier les possibilités d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs, celles-ci devant se réduire de plus en plus dans les prochaines années.

Il a en particulier été précisé que la territorialisation du ZAN se met en œuvre par étapes, depuis l'échelle nationale jusqu'à la métropole en passant par la Région et le Pays. Les conditions de mise en œuvre à l'échelle de la métropole devront être définies dans le PLUi au plus tard en février 2028. Aussi, la présente modification du PLUi ne vise pas à décliner une stratégie ZAN, mais a pour objectif de ne pas en obérer la future trajectoire.

3.4 Répondre aux besoins de mobilité à l'intérieur de la métropole tout en limitant la place de la voiture

43 contributions concernent cette thématique (6 % des contributions)

Concernant le développement des alternatives à la voiture solo, quelques remarques visent à déployer plus de pistes cyclables entre les communes, à développer des véhicules légers intermédiaires, à créer des parkings relais à l'extérieur de la rocade. D'autres posent la question de la traversée de la ZI Lorient par une route nationale, proposent une limitation de la vitesse à 30 km/h partout ou s'interrogent sur le plan de mobilité prévisionnel compte tenu de l'accroissement de population. Sur ces sujets, des réponses sont apportées dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé par Rennes Métropole en 2019.

Des ajustements sont par ailleurs demandés pour le stationnement vélo.

Concernant l'adaptation de l'offre de stationnement automobile, la modification des règles en fonction de la typologie de logements n'a pas fait l'objet de remarques. Il en est de même des normes maximales sur le lieu de travail. Quelques contributeurs craignent la volonté de supprimer la voiture en raison de la baisse des normes proposées et s'interrogent sur les données de diagnostic utilisées. L'Ordre des Architectes a fait des propositions pour faciliter le stationnement aérien et limiter les sous-sols dont l'impact environnemental est négatif, la possibilité de transformer des rez-de-chaussée et étages utilisés par du stationnement en logement ou activités. Les bailleurs sociaux demandent une diminution des normes compte tenu des niveaux de vacances observés dans leur parc de logement selon les quartiers. La Fédération des Promoteurs Immobiliers de Bretagne sollicite des assouplissements de la norme de stationnement pour les hébergements, dans le cas de places réservées à l'autopartage et de réduire la surface d'une partie des places de stationnement.

La concertation a été l'occasion d'échanger sur des cas pratiques avec l'Ordre des Architectes ce qui a permis de mesurer les impacts des changements de règles sur la conception des bâtiments. Ainsi, la proposition de réduire les normes de stationnement automobile, en ajustant les règles du stationnement en aérien ou dans la construction en étage ou rez-de-chaussée, permettra de limiter les sous-sols dont l'impact environnemental est négatif au regard de l'emploi de matériaux fortement carbonés en plus de répondre au constat de la baisse du taux d'équipement des ménages sur notre territoire et à l'objectif métropolitain de favoriser les alternatives à la voiture solo. La norme minimale de stationnement pour le

logement locatif social sera supprimée ce qui ne veut pas dire qu'il n'y aura plus de stationnement mais laissera plus de souplesse opérationnelle pour faciliter la mutualisation du stationnement entre plusieurs constructions. Le mode de calcul des stationnements automobiles dans le cas d'un dispositif d'autopartage sera précisé et la norme pour les vélos cargos dans le cas d'hébergement sera revue.

3.5 Renforcer l'adaptation et l'atténuation au changement climatique

23 contributions concernent cette thématique (3 % des contributions)

Si le grand public est plutôt favorable aux propositions, certains suggèrent de les renforcer encore plus (imposer des matériaux à fort déphasage, recouvrir la rocade de panneaux photovoltaïques, prévoir des dispositions constructives pour le confort d'été comme l'implantation du bâti, des toitures blanches,...) et d'autres comme la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Bretagne soulignent le risque de sur-norme qui pourrait avoir une conséquence sur les coûts de sortie des logements alors que la nouvelle réglementation environnementale (RE2020), déjà contraignante en la matière, s'applique depuis peu. Au vu des différentes contributions et suite à des analyses techniques plus approfondies, l'ambition de la métropole reste forte sur ce sujet en renforçant les exigences en matière d'atténuation et d'adaptation au changement climatique pour les constructions neuves. Par exemple, pour les bureaux, l'exigence du niveau passif est maintenu. Cependant, pour réduire la contrainte sur l'obligation de cumuler l'installation de dispositifs photovoltaïques et le renforcement de l'isolation des constructions, les projets devront aller au-delà de la réglementation nationale en vigueur au minimum sur un sujet parmi trois choix : conception bioclimatique (isolation et étanchéité à l'air de l'enveloppe, compacité, inertie, orientation et surface vitrage, etc.), production d'énergie renouvelable en toiture ou construction bas carbone (nouvel item ajouté). Les attendus seront renforcés aussi bien pour la règle d'isolation que pour solariser les toitures. C'est donc en fonction du contexte urbain, architectural et paysager, que chaque projet devra être plus performant que la réglementation en vigueur sur au moins un des trois items : renforcer la conception bioclimatique de son bâtiment (apports solaires, isolation et étanchéité à l'air de l'enveloppe, inertie), produire de l'énergie renouvelable en toiture ou améliorer l'indice bas carbone des matériaux et équipements de la construction. Des règles d'amélioration du confort d'été seront également renforcées.

La Fédération des Promoteurs Immobiliers de Bretagne préconise de revoir la règle en vigueur sur la surface des espaces extérieurs des hébergements (résidences seniors, étudiants, jeunes travailleurs, ...) en réduisant l'exigence de la surface de l'espace commun.

Les demandes relatives au bruit de l'aéroport ne sont pas prises en compte, car elles ne relèvent pas du champ d'application du PLUi. Ces observations relatives au bruit aérien seront toutefois portées à la connaissance de la Direction départementale des territoires et de la mer d'Ille-et-Vilaine (DDTM35), ainsi que l'exploitant de l'aéroport.

Le nouveau classement sonore des voies n'étant pas approuvé par le Préfet, l'actualisation des dispositions relatives aux zones de vigilance air-bruit ne sera pas proposé à l'enquête publique.

3.6 Mettre en œuvre la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole

56 contributions concernent cette thématique (8 % des contributions)

Les contributions recueillies expriment globalement une demande de renforcement de la protection de la végétation existante, ainsi qu'une volonté de développer la végétalisation dans le cadre des projets à venir.

Concernant la ressource en eau, quelques interventions portent essentiellement sur le sujet des piscines individuelles, dont elles regrettent qu'elles ne puissent être interdites. La prise en compte du risque inondation a fait l'objet d'échanges dans le contexte de la révision du

Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) menée par l'État.

La concertation a permis de recueillir des propositions de protections paysagères complémentaires, qui font l'objet d'une analyse en vue d'une éventuelle intégration au dossier d'enquête publique. Elle a conforté les objectifs de renforcement des protections et des compensations pour la végétation comme pour les zones humides, ainsi que les orientations prises concernant la ressource en eau. Les zones inondables identifiées dans le cadre de cette concertation seront en grande partie versées au dossier de révision du PPRI pour y appliquer une réglementation plus précise et plus cohérente. L'ensemble de ces échanges a nourri la prise en compte des questions de l'eau et de la biodiversité qui faisait partie du défi « adaptation au changement climatique » qui a été particulièrement développé dans le cadre de cette concertation.

3.7 Encadrer le développement des constructions en campagne

77 contributions concernent cette thématique (12 % des contributions)

De nombreuses observations ont été recueillies émanant de particuliers qui demandent un assouplissement des règles de constructibilité en campagne pour la création de nouveaux logements, d'annexes au logement, de projets de loisirs-tourisme ou de diversification agricole.

Les demandes de création de secteurs constructibles en campagne pour créer de nouveaux logements ne sont pas prises en compte parce qu'elles ne répondent pas aux critères définis au PLUi pour rendre constructible un terrain classé en zone agricole (zone A), naturelle (zone N et son secteur Ne) ou naturelle protégée (NP). Ces critères ont été décidés en collaboration avec l'ensemble des communes dans le respect de l'application des lois, du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes et du projet de territoire métropolitain.

Des contributions sollicitant la création de secteurs constructibles en campagne pour conforter des activités de loisirs/tourisme existantes ou à développer et conforter un site existant de diversification d'activités agricoles respectent les critères fixés au PLUi et sont cohérents avec le projet communal des communes concernées. Des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) seront donc proposés à l'enquête publique (en complément de ceux déjà identifiés au dossier de concertation) pour les sites suivants :

Sept STECAL loisirs-tourisme seront proposés sur cinq communes (Chevaigné, Corps-Nuds, La Chapelle-Chaussée, Montgermont et Saint-Grégoire) et un STECAL diversification agricole sera proposé à Bruz.

3.8 Améliorer la prise en compte du patrimoine bâti

53 contributions concernent cette thématique (8 % des contributions)

La majorité des expressions consiste en des demandes de protection de nouveaux bâtiments au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL). Une contribution de l'association des Amis du Patrimoine Rennais confirme l'intérêt des protections complémentaires envisagées, souhaite une prise en compte plus globale de l'environnement des bâtiments patrimoniaux, et demande à être associée à la démarche de création ou d'ajustement de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques (procédure menée parallèlement à la modification du PLUi).

La concertation permet de compléter l'inventaire du PBIL grâce aux informations transmises par le public. Trois nouveaux guides de recommandations ont été finalisée à Rennes et à Laillé ; la création d'un guide typo-morphologique de l'habitat ancien (à l'échelle de la métropole) et l'adaptation du guide Gaston Bardet au Rheu ne pouvant aboutir dans le calendrier de la M2, leur intégration dans le PLUi est reportée à une procédure ultérieure.

3.9 Accompagner l'évolution des projets d'échelle métropolitaine

Les contributions relatives à cette thématique ont été comptabilisées dans les thématiques correspondantes développées ci-dessus, selon le sujet concerné.

Cette thématique traite de la prise en compte dans le PLUi des projets de Trambus, du Schéma Directeur Fluvestre, de la ZA Nord-Coteaux de l'Ille et de la Janais.

Concernant le projet de Trambus, les dispositions accompagnant l'intensification de la ville aux abords des futures lignes relèvent des objectifs de densité traités dans le chapitre "Mettre en œuvre les orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat".

Le temps de la concertation a permis d'identifier la nécessité de créer deux secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) Loisirs Tourisme en accompagnement du Schéma Directeur Fluvestre.

L'avancement du projet de renouvellement urbain de la ZA Nord-Côteaux de l'Ille permettra d'adapter certaines dispositions du PLUi, sauf sur l'axe Chesnay-Beauregard qui nécessite un approfondissement des études.

Le développement du Pôle d'Excellence Industrielle à la Janais se concrétisera par une traduction du plan guide dans le dossier d'enquête publique.

3.10 Procéder à des ajustements divers

Les contributions relatives à cette thématique ont été comptabilisées dans les thématiques correspondantes développées ci-dessus, selon le sujet concerné.

Les ajustements proposés qui relèvent de l'intégration de nouvelles dispositions législatives ou réglementaires n'ont pas fait l'objet de contributions. Quelques contributions sollicitent des assouplissements des règles de clôtures pour des raisons d'intimité ou de proximité de ruches. Les ajustements réglementaires ayant déjà été traités lors de la modification n° 1 du PLUi, les demandes d'assouplissement des règles de clôture ne sont pas retenues.

4. LES SUITES DE LA PROCÉDURE

La présente concertation portait sur des évolutions envisagées à l'échelle métropolitaine, intercommunale et communale. L'ensemble des contributions reçues a été analysé : des apports, des points de vigilance et des oppositions ont été apportés par le public et les professionnels.

D'une manière générale, ces contributions ne mettent pas en cause les objectifs de la procédure ; mais elles peuvent conduire dans certains cas à abandonner ou reporter certains sujets ou, bien encore, elles permettent de procéder à certains ajustements.

Les modifications précises seront présentées lors de la prochaine étape, à savoir l'enquête publique du projet de modification n° 2 du PLUi. En parallèle, l'évaluation environnementale de cette procédure sera soumise à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale. Le dossier d'enquête publique sera ensuite notifié aux personnes publiques associées (Préfecture, Région, Département, chambres consulaires...) et aux communes, avant d'être soumis à enquête publique. Cette nouvelle phase de consultation permettra au public de prendre connaissance des dispositions réglementaires modifiées, supprimées ou créées et de s'exprimer dans le registre prévu à cet effet. Une commission d'enquête sera désignée pour suivre cette étape et établir un rapport et des conclusions.

Un bilan complet de la concertation est annexé à la présente décision. Il présente les objectifs de la concertation et leur mise en œuvre, le bilan quantitatif, le bilan qualitatif de la démarche, puis les bilans détaillés, tout d'abord sur les dispositions collectives thématiques

et ensuite sur les évolutions des projets spécifiques de chacune des 43 communes de la métropole.

Après en avoir délibéré, le Bureau décide :

A l'unanimité,

- de constater que les dispositifs de concertation relatifs à la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole ont été mis en œuvre conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme et selon les modalités définies dans la décision n° B 23.400 du 19 octobre 2023 ;
- d'arrêter le bilan de la concertation préalable du public de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

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

Olivier Dehaese

Laurence QUINAUT