



**Conseil de  
développement**  
Métropole de Rennes

Les expressions du Codev  
SEPTEMBRE 2018



## Faciliter la lecture, l'appropriation et l'usage du PLUi de Rennes Métropole par les habitants et acteurs locaux

Synthèse de la contribution du Conseil de développement

### Pourquoi l'élaboration d'un PLUi sur Rennes Métropole ?

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, Rennes Métropole a la compétence « plan local d'urbanisme » et a souhaité élaborer un premier **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**. Il remplacera à terme les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme ou Plans d'Occupation des Sols) des 43 communes de la métropole de Rennes. Le futur PLUi de Rennes Métropole définira les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc, à horizon 2035. Il s'appliquera à partir de l'automne 2019.

Dans son projet global d'urbanisme (PADD ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable), le PLUi doit exposer clairement les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération.

Le PLUi doit comporter également un rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.

#### Zoom sur les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP, dans le respect des orientations définies par le PADD, doivent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Rennes Métropole élabore actuellement trois OAP thématiques, couvrant l'ensemble de son territoire : « Trame verte et bleue, patrimoine, paysage », « Armature de la ville archipel » et « Énergie climat ».

### Comment le Codev a participé à la construction du PLUi ?

L'une des missions du Conseil de développement (Codev) est de pouvoir contribuer à l'élaboration des politiques publiques. Les membres du Codev ont ainsi travaillé sur la politique d'aménagement, qui est le PLUi, structurante à l'échelle de la métropole de Rennes.

L'installation du Conseil de développement ayant eu lieu après la contribution sur le PADD, le Codev a été convié par Rennes Métropole à participer au processus de construction de **deux des trois OAP thématiques prévues dans la construction du PLUi** : « Trame verte et bleue, patrimoine paysage » et « Armature de la ville archipel ». Les membres ont répondu favorablement à cette demande de contribution tout **en apportant un regard général et leur vision transversale prenant en compte les usages du territoire**.

La contribution a été remise à Rennes Métropole mi-mars 2018. Elle est téléchargeable sur :

[www.codev-metropolerennes.bzh/nos-publications.html](http://www.codev-metropolerennes.bzh/nos-publications.html)

### Comment le Codev s'est organisé pour contribuer à la construction des OAP thématiques ?

Des membres du Conseil de développement ont travaillé entre septembre 2017 et janvier 2018 sur ces documents. Une réunion de lancement a permis de poser le contexte et les OAP ont été présentées par Rennes Métropole. Deux ateliers ont eu lieu en novembre et décembre au cours desquels les membres ont travaillé sur les projets de cartes. Une réunion de synthèse a eu lieu en janvier 2018.

## 4 enjeux prioritaires pour l'aménagement du territoire

Pour appréhender le contexte de rédaction des OAP thématiques, les membres du Codev ont analysé la **planification urbaine de Rennes Métropole par le prisme des six défis du projet stratégique du Codev**. 4 enjeux prioritaires ont ainsi été mis en avant par le Codev.



### VALORISER ET DEVELOPPER DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE QUALITÉ

#### Objectifs

- Protéger les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation, mettre en valeur leur importance dans le paysage, et les rendre accessibles.
- Préserver et/ou restaurer la qualité des espaces naturels et agricoles pour une meilleure qualité de vie (bien-être, alimentation, santé) et la préservation de la biodiversité.

#### Un exemple à suivre ?

La Prévalaye : lieu d'expérimentation et de valorisation d'une agriculture respectueuse de l'environnement

**Mots clés** Corridors verts - Espaces naturels - Espaces agricoles - Cours d'eau - Espaces verts urbains - Berges de cours d'eau - Territoires voisins

### ALLER D'AVANTAGE VERS UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE DES ESPACES DE VIE

#### Objectifs (hors industrie)

- Favoriser le bien-vivre.
- Limiter les déplacements.
- Rapprocher l'emploi et les services de l'habitat pour réduire les contraintes de mobilité et l'exclusion sociale.
- Décliner des règles de mixité à toutes les échelles.

#### Une ressource ?

Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - extraits de la fiche technique 11 sur la mixité fonctionnelle et sociale

**Mots clés** Secteurs d'extension urbaine - ZA en mutation - Friches - Patrimoine - Espaces culturels - Espaces urbains - Quartiers résidentiels

### VEGETALISER LES ESPACES URBANISÉS ET LES ZONES D'ACTIVITÉ EN LIMITANT LES EXTENSIONS

#### Objectifs

- Favoriser des espaces de bien-vivre et favorables à la santé.
- Proposer des formes de mobilités différentes notamment le long des berges.
- Remettre de l'horizontalité dans la verticalité urbaine.
- Amener la nature en ville comme alternative au « tout minéral ».

#### Un chiffre à retenir ?

85 % des français ont pris en compte la proximité des espaces verts pour choisir leur quartier d'habitation (Unep-Ifop, 2016)

**Mots clés** Secteurs d'extension urbaine - ZA en mutation - Friches - Franges urbaines - Entrées de ville - Corridors verts - Espaces verts urbains - Berges de cours d'eau - Espaces urbains

### FAVORISER LES MOBILITÉS ACTIVES ET LE TRANSPORT COLLECTIF

#### Objectifs

- Permettre à chacun de choisir son mode de déplacement tout en assurant sa sécurité.
- Inciter à l'utilisation des transports collectifs et à la pratique de modes actifs par la mise en place de solutions et d'infrastructures adaptées.
- Inciter les changements de comportements par la sensibilisation.

#### Une demande récurrente ?

Rendre accessibles les parkings relais le dimanche.

**Mots clés** ZA en mutation - Entrées de ville - Corridors verts - Cours d'eau et berges - Axes de circulation - Espaces urbains - Territoires voisins





Orgères



Chevaigné



Rennes

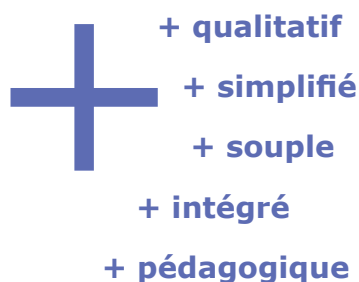
## L'appropriation du PLUi en question

Le Conseil de développement alerte Rennes Métropole sur la nécessité de rendre plus accessible le PLUi, un document très dense, technique et difficilement appropriable par les citoyens.

Les membres du Conseil de développement ont échangé autour de **deux stratégies possibles** pour la collectivité :

- lors de sa conception, alléger la rédaction du document dans son ensemble ;
- prévoir un ou plusieurs supports de communication plus pédagogiques : s'inspirer des documents réalisés par Rennes Métropole, pour les élus municipaux, sur la structuration du règlement, qui éclairent la manière dont a été construite cette partie réglementaire, avec une vision intercommunale...

### POUR UN PLUi ENCORE



### Propositions pour simplifier et alléger le document

Le Codev liste des solutions déjà existantes, visant à alléger le PLUi à l'avenir lors d'une prochaine révision par exemple.

### Vers un urbanisme de projet : alléger les documents réglementaires

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme tend à inciter les collectivités à se tourner davantage vers un urbanisme de projet et à **alléger les documents réglementaires**.

► **Un PLUi plus souple permet de mieux s'adapter à la temporalité longue du document.**

### Des OAP plus ciblées

Le choix de Rennes Métropole de faire des OAP thématiques à l'échelle intercommunale, des OAP sectorielles intercommunales, ainsi que des OAP communales et de quartiers, pose question aux membres du Codev. Ces OAP cartographiées à l'échelle intercommunale se superposent avec les OAP thématiques à l'échelle intercommunale, les OAP sectorielles intercommunales, les OAP communales.

Cet effet de superposition rend difficilement compréhensible et appropriable le PLUi et exige une mise en cohérence de différents documents sur un même territoire.

Cette échelle semble également peu appropriée, notamment sur la question du patrimoine.

► **Privilégier des « OAP de secteurs \* » et des « OAP de secteurs d'aménagement \*\* ».**

### Réfléchir à une construction plus intégrée pour le prochain PLUi

La construction de ce premier PLUi est un exercice nouveau pour Rennes Métropole et les communes. L'intention de la collectivité est de concevoir le PLUi comme une itération entre le PADD métropolitain et les projets communaux. Néanmoins, pour les membres du Conseil de développement ayant participé aux travaux, le PLUi semble plutôt être une agrégation de PLU communaux mis en cohérence.

► **Pour le prochain PLUi, faire le choix de règles plus qualitatives au sein du règlement du PLUi permettrait d'aller plus facilement vers une écriture intercommunale.**

\* OAP de secteur : « Les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs sont le principal outil d'aménagement du PLU permettant d'accueillir des secteurs de projet et d'éviter les modifications successives du document. »

\*\* OAP de secteur d'aménagement : « les OAP de secteur d'aménagement [...] peuvent se dispenser de dispositions réglementaires sous réserve d'une justification dans le rapport de présentation, de garantir la cohérence avec le PADD et de porter sur les 6 objectifs suivants :  
 • la qualité de l'insertion architecturale urbaine et paysagère ;  
 • la mixité fonctionnelle et sociale ;  
 • la qualité environnementale et la prévention des risques ;  
 • les besoins en matière de stationnement ;  
 • la desserte par les transports en commun ;  
 • la desserte des terrains par les voies et réseaux. »

# Propositions pour les OAP thématiques

Dans sa contribution à l'élaboration de la phase réglementaire du PLUi, le Conseil de développement s'est concentré sur deux OAP thématiques « Trame verte et bleue, patrimoine, paysage » et « Armature de la ville archipel ». Voici les principales observations sur ces deux documents début 2018, alors à l'état de projets de cartes non commentés.

## Intégrer une dimension temporelle aux cartes des OAP thématiques

Insérer une **distinction claire entre l'existant et le projet**

▷ **Avoir des cartes plus dynamiques et lisibles répondant aux objectifs de planification.**

Travailler avec les territoires voisins

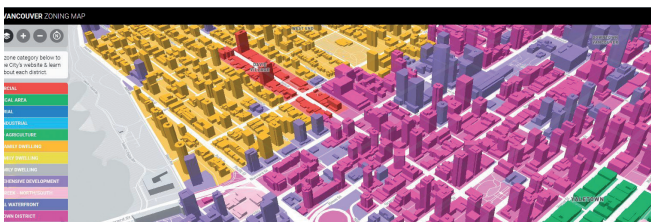
▷ **Sur les continuités écologiques et cheminements doux, s'assurer d'une mise en cohérence avec les territoires voisins.**

## Réfléchir à d'autres modes de spatialisation sur les OAP thématiques

La carte ou le plan ne constitue pas le média adapté pour deux types de données :

- **spatialisation de la végétalisation** des espaces urbanisés, parfois verticale (murs végétalisés) ou superposée à une tache urbaine (toitures végétalisées) ;
- espaces urbains existants / espaces en projet : **dimension temporelle** non visible sur une carte dans ces secteurs.

### Exemple de spatialisation 3D



Géovisualisation du zonage en 3D de la ville de Vancouver  
<http://maps.nicholsonroad.com/zones/>

## Des remarques et questions sur les cartes en cours d'élaboration début 2018

Au-delà de ces remarques générales sur les OAP thématiques, le Codev a également fait des propositions plus précises concernant des détails d'information pouvant être apportés aux projets de cartes. Exemples :

- rendre visible la valeur écologique et la qualité des cours d'eau sur la trame bleue ;
- créer une « trame » touristique pour des parcours patrimoniaux dans la ville de Rennes ;
- rendre plus visibles et développer les passerelles et tunnels de franchissement de la rocade ;
- quel traitement des points culminants ?
- quelle mise en œuvre effective des « principes de continuité écologique à assurer » pour des secteurs très minéralisés ? Et quelle efficacité ?

## Les suites de la contribution du Codev

Remise à Rennes Métropole mi-mars 2018, la contribution a été présentée et suivie d'échanges nourris lors de la commission « Aménagement et habitat » du 11 avril 2018, entre les représentants Codev du groupe de travail et les élus présents.

Le choix de la collectivité est actuellement de déployer un PLUi avec un règlement dense. Les solutions relevant de l'urbanisme de projet portées par le Codev ont néanmoins été présentées et pourront inspirer les élus métropolitains et municipaux lors des futures phases de révision du PLUi.

Les 4 enjeux détaillés par le Conseil de développement sont en grande partie repris dans les projets d'OAP dans leur version rédigée. Quant à la difficulté d'appropriation du PLUi pour les habitants - soulignée dans la contribution Codev -, ses membres notent que la collectivité souhaite en premier lieu arrêter son contenu d'ici fin 2018, avant de déployer des outils de communication pédagogiques à l'intention du grand-public. Le Codev restera vigilant sur ce sujet.

### Liste des membres du Codev contributeurs

#### Copilotes

Olivier David (Université Rennes 2, membre du Bureau Codev) - jusqu'en avril 2018

Christian Desbois (Eau et rivières de Bretagne, membre du Bureau Codev)

#### Membres contributeurs

Air Breizh, ARMEC, Association Route du Meuble, ATD Quart Monde, Bretagne Active, CFDT, CFTC, CGT, Coop de Construction, Entreprendre Pour Apprendre, FERIA, FRMJC, Xavier Prigent (personne qualifiée), Marie-Anne Simon (personne qualifiée), Paula Nahmias (Université Rennes 2).

Validation par le Bureau le 12 septembre 2018.



**Conseil de  
développement**

Métropole de Rennes

02 99 01 85 15

[contact@codev-metropolerennes.bzh](mailto:contact@codev-metropolerennes.bzh)

[www.codev-metropolerennes.bzh](http://www.codev-metropolerennes.bzh)

### Contact

**Céline RIGOURD**

02 99 01 85 17

[c.rigourd@audiar.org](mailto:c.rigourd@audiar.org)

### Les expressions du Codev

**SEPTEMBRE 2018**

Toutes nos publications sur  
[www.codev-metropolerennes.bzh](http://www.codev-metropolerennes.bzh)