



Secrétariat Général

CONSEIL MUNICIPAL

Procès-verbal de la séance publique

du 22 mars 2018

L'an deux mil dix-huit, le 22 mars à 18 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 16 mars 2018, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Duchêne, Maire.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés et affichés à la porte de la Mairie le 16 mars 2018.

Nombre de membres en exercice : 29

Président de séance : Monsieur Duchêne, Maire.

Adjointes présents :

Messieurs Le Coz, Madame Fouchet, Monsieur Granville,
Madame Penot, Monsieur Droguet, Madame Denigot,
Monsieur Quélard.

Conseillers présents :

Madame Chauvin, Messieurs Carpentier et Guillaume,
Mesdames Cariou et Massicot, Monsieur Pichon, Mesdames Hurtel et
Abi Fadel, Messieurs Houssin, Le Bastard, Gérard et Lugué,
Madame Tallemet, Monsieur Pondard, Madame Clodic.

Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Madame Torlay, pouvoir donné à Monsieur Droguet.
Monsieur Croguennec, pouvoir donné à Monsieur Granville.
Madame Albert, pouvoir donné à Monsieur Quélard.
Madame Halna, pouvoir donné à Monsieur Houssin.
Madame Évain, pouvoir donné à Monsieur Gérard.
Madame Juhel, pouvoir donné à Monsieur Pondard.

Départ en cours de séance :

Monsieur Pichon, pouvoir donné à Madame Hurtel.

Secrétaire de séance : Monsieur Le Bastard.

Conseil Municipal du 22 mars 2018

Ordre du Jour

Rapport de Monsieur Granville

2018-14. Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme - bilan de la concertation et arrêt du projet.

2018-15. Révision du Plan Local d'Urbanisme - révision n°1 du zonage assainissement Eaux Pluviales.

Rapport de Monsieur Guillaume

2018-16. Révision du Plan Local d'Urbanisme - révision n°2 du zonage assainissement Eaux Usées.

Questions diverses.

Le quorum étant atteint, Monsieur Duchêne, Maire, ouvre la séance à 18 heures.

Il présente les excuses des membres du Conseil Municipal empêchés d'assister à cette séance ainsi que les pouvoirs qu'ils ont donnés.

2018-14 - RÉVISION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET

Départ de Monsieur Pichon (avant le vote).

Présentation du Plan Local d'Urbanisme par Monsieur Meunier du Cabinet Archipôle et par Madame Gorieux du Cabinet Prigent.

Intervention de Monsieur Duchêne :

"Je vous remercie pour cette présentation précise et exhaustive qui montre le travail réalisé depuis la prescription de la révision du PLU en juin 2015. La dernière diapositive présentait le calendrier que nous avons respecté et que nous respecterons, comme cela a été annoncé, avec l'objectif d'arrêter le PLU à la fin de cette année. Ce travail a nécessité un certain nombre de réunions à la fois en interne entre les élus et les services et à la fois en externe avec les partenaires, les autorités de tutelle et l'Etat qui a été en capacité de nous dire les règles notamment en matière urbanistique mais aussi environnementale. Vous avez fait état des choix de la collectivité. Nous sommes à l'état de projet. Il y a la consultation des personnes publiques associées, des communes périphériques à la Ville, associations et autres organismes et le rapport du commissaire enquêteur avant que nous validions définitivement le PLU. Avant qu'Emile Granville lise la délibération, y-a-t-il des remarques sur la présentation qui vient d'être faite ?"

Intervention de Monsieur Gérard :

"Je n'ai pas forcément de questions mais des regrets, des remarques et des préoccupations. Je remercie les personnes qui ont fait cette présentation car elle était claire et intéressante. On veut d'abord signaler des points positifs dans ce qui a été présenté, qu'on avait d'ailleurs soulevés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, à savoir sur la maîtrise des sols. On n'est plus en train de grappiller les espaces naturels et les espaces agricoles. Le fait que l'on réduise à 21 Ha les zones "AU" est intéressant. Le renforcement de la densification, la simplification en terme de règlement, tout cela va dans le bon sens. Les effets de la "grenellisation" parce que l'on sait bien que lorsque le PLU actuel a été présenté en 2013 et soumis au vote du conseil municipal, il était déjà obsolète puisqu'il n'était pas "grenellisé" car la loi et le législateur avaient modifié les règles en cours d'étude. On voit l'effet bénéfique en termes de prévention de l'environnement et la visée au niveau des performances énergétiques. Tout cela va dans le bon sens. On est aussi très favorable sur le linéaire de préservation de la diversité commerciale. Cela permet d'avoir un outil pour conserver ce linéaire de boutiques et de commerces en centre-ville. Les liaisons douces sont maintenues et un peu renforcées même si cela pourrait être un peu mieux. On voit bien qu'il existe certaines limites. La Ville de Redon est contrainte et limitée, 1 500 Ha environ. Elle est très imbriquée dans les communes voisines. On s'aperçoit qu'un PLU à l'échelle de Redon a ses limites. Avec Saint-Nicolas, Bains sur Oust, Sainte Marie, Saint-Perreux, Saint-Jean la Poterie, on voit bien qu'il y aurait besoin d'une plus grande cohérence. Je pense que le prochain PLU sera le PLUi."

Intervention de Monsieur Duchêne :

"Sans vouloir vous interrompre Monsieur Gérard, il y a d'abord un document qui s'appelle le SCOT qui donne les grandes orientations d'aménagement du territoire au-delà du sol communal, d'une part. D'autre part, je vous informe que les communes périphériques seront consultées avant l'approbation définitive du PLU. Cette consultation a vocation à voir s'il y a cohérence sur des territoires qui sont proches, qui se touchent. Nous ne sommes pas encore au PLU. Je ne souhaite pas que nous soulevions ce sujet ou que nous en débattions parce que nous avons déjà eu l'occasion de le faire en début d'année dernière. En l'état, c'est le PLU qui commande."

Intervention de Monsieur Gérard :

"Je fais juste un signalement et je ne suis pas dans le débat. En tant que membre du groupe de travail, je regrette que le groupe de travail ne se soit pas réuni avant l'arrêt du projet, notamment pour échanger sur la concertation. On a bien reçu le bilan de la concertation hier après-midi. On a aussi eu les demandes des redonnais et des gens intéressés par le projet du PLU et les réponses. J'aurais aimé qu'un travail soit fait au sein du groupe de travail pour voir les réponses parce qu'on pourrait avoir des divergences et des précisions à faire sur certaines d'entre elles. On ne va pas aborder des demandes individuelles car ce n'est pas le lieu pour le faire. On n'a pas eu non plus de groupe de travail pour la fin du linéaire de préservation de la diversité commerciale. Je vais vous faire un certain nombre de propositions à ce sujet. Sur la zone de Briangaud, le projet de classement est Uab à majorité commerciale. Je voudrais que l'on puisse noter quand même l'importance de la conservation des zones artisanales. Je ne sais pas comment on peut le mettre. Il ne faudrait pas que cette zone à terme ne devienne qu'une zone commerciale. Comment la préserver car on voit bien qu'il existe un petit risque."

Intervention de Monsieur Duchêne :

"Le PLU prévoit cette mixité des usages. J'ai veillé à cette écriture. Les choses vont dans ce sens."

Intervention de Monsieur Gérard :

"Je ne sais pas comment le préciser de manière plus formelle dans le règlement. Je reviens sur les zones commerciales au Nord ; cela posera à terme un problème entre la circulation rue Jean-Baptiste Lelièvre et l'accès par le Nord de Redon, c'est-à-dire au rond-point de Vircouët en arrivant de la route de Rennes. Je pense qu'il existera des problèmes de circulation et de connexion dans cette zone. Il faudrait travailler sur ce sujet car la situation va devenir complexe à cette allure-là.

Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, on est satisfait que la zone STEF soit mise en secteur projet. Cela permet de bloquer sur cinq ans une opération et de pouvoir participer dans le cadre de cette opération. Par contre, même si on l'a déjà dit, il faudrait bien insister sur cette possibilité de service dans le secteur STEF. Sur l'OAP Bellevue, comment peut-on intégrer le secteur anciennement EDF qui est un petit peu une zone de déshérence depuis très longtemps et finalement l'avenue Gaston Sebilleau, entre la rue de la Châtaigneraie et l'église Saint-Charles, où il existe peu de commerces. Comment peut-on conserver cette activité commerciale ? Comment maintenir ou développer du service ? J'avais fait des propositions par rapport à des associations qui auraient pu être intéressées par ce secteur. C'est bien de maintenir du logement. Des réseaux sont faits. On pourrait, sans être dans de la densification extrême, peut-être pousser plus parce qu'il y a de la place mais surtout il faut bénéficier des réseaux et des infrastructures qui existent. Je vous avais conseillé d'avoir des contacts avec l'hôpital et le lycée Marcel Callo pour voir peut-être une possibilité d'extension d'une zone réservée dans ce secteur pour qu'il puisse y avoir des extensions. Je ne sais pas si un projet est possible mais c'est intéressant de regarder ceci.

Ensuite, il y a une question sur les ilots, pas forcément en centre-ville, des ilots bordés de maisons et de terrains tout autour avec simplement un terrain sur la voie et qui n'est pas construit. S'il y avait une construction qui ne soit pas cohérente et qui bouche l'entrée, on se retrouve avec un îlot important où il y aurait des possibilités d'aménagement et d'autres constructions à l'intérieur mais bloqué parce qu'il n'y a plus d'accès à cet endroit. Il n'existe pas 36 solutions. Comment peut-on répondre à cette situation de façon à pouvoir réserver la pénétration et la construction au sein de cet îlot de terrain ? Peut-être en mettant des emplacements réservés pour pouvoir prévoir l'accès ? J'en ai repéré deux ou trois. Je trouve que cela est important car ce n'est pas tout le temps les mêmes propriétaires des terrains et si le premier propriétaire vend son terrain, l'accès se trouve bloqué pour les autres.

On maintient le camping dans une zone qui va devenir de plus en plus naturelle, éloignée. On voit bien que c'est compliqué quand il n'est pas utilisé. Je vous avais fait état du camping dans le cadre d'une réflexion sur Confluences. Je pense qu'il faudrait pousser cette réflexion, à voir si le camping ne peut pas être intégré dans le projet Confluences notamment sur le secteur de la Digue. Quelle est notre vocation avec le camping ? Faut-il plutôt viser des cyclotouristes dont il est nécessaire d'avoir des services proches avec le Wifi, etc. ? Peut-être avec des hébergements tels que des lodges qui dispenseraient les touristes à vélo de posséder une tente ? Je pense qu'il faudrait un camping beaucoup plus moderne dans le cadre du projet Confluences, de la Digue qui est tourisme-loisirs. Pour l'instant, c'est important qu'il soit conservé dans le PLU. Je pense que dans le cadre de la réflexion du projet Confluences, c'est une piste que je vous propose de mener."

Intervention de Monsieur Duchêne :

"Certaines de vos remarques sont intéressantes mais elles ne sont pas forcément intégrables en terme de remarques dans nos documents de PLU ou de règlement en tant que tel, mais elles peuvent être entendues de façon générale, notamment ce que vous disiez sur les ilots, de la pénétration interne et externe."

Intervention de Monsieur Lugué :

"En 2013, je faisais partie du groupe de travail sur le PLU et je me suis souvenu d'un certain nombre d'orientations. Je souhaite juste faire une remarque. Nous avons voté, pour la plupart d'entre nous, le PLU à l'époque et on avait fait une remarque critique. On s'était fermement opposé à la zone commerciale en face d'Intermarché. On a vu qu'elle était déclassée définitivement et mise en zone naturelle. C'est donc une satisfaction pour nous de voir que finalement une de nos recommandations est validée aujourd'hui.

Une autre idée qui nous tenait à cœur était la coulée verte au niveau de la vallée du Thuet. On voit qu'il y a eu une évolution car plusieurs coulées vertes sont apparues jusqu'au lavoir. Peut-être que dans deux ans, on pourrait imaginer faire un chemin piétonnier tout le long. Je ne sais pas comment cela peut se matérialiser ou s'organiser mais c'est vrai qu'aujourd'hui il existe des ruptures sur ce cheminement. Il faudrait réfléchir, dès aujourd'hui, à imaginer un cheminement piétons tout le long du Thuet. Ce serait intéressant.

Enfin, il reste, à mon avis, une chose sur le plan environnemental à développer, à savoir le couloir écologique sur toute la partie Nord et Nord-Est de Redon. La 2x2 voie reste un barrage total pour la petite faune. Elle ne peut pas communiquer avec la petite faune de Bains sur Oust. A un moment donné, il avait été question que le Département prendrait à sa charge un couloir écologique. Ce qui n'a pas été le cas. Je crois qu'il faudrait, peut-être dans le cadre du PLU, reparler de cette affaire-là."

Intervention de Monsieur Granville :

"Sur un cheminement piétons dans la vallée du Thuet, il y a quand même deux éléments qui sont intéressants, à savoir que l'on a conservé l'emplacement réservé qui va du Thuet et qui débouche sur la rue des Liévries et on a créé un nouvel emplacement réservé juste au niveau du petit passage Saint-Conwoïon, chemin des Tanneurs. Il suffirait que la Ville puisse posséder un ou deux terrains supplémentaires et cela nous permettrait de faire un cheminement. Par contre, les îlots verts qui sont conservés entre la rue Thiers et la rue Notre Dame sont des jardins privés. Là, on ne fera pas de cheminement public. Mais il y a une sacré évolution par rapport au PLU actuel. C'est quand même très intéressant."

Intervention de Monsieur Lugué :

"Peut-il y avoir préemption de la Ville ?"

Intervention de Monsieur Granville :

"Oui peut-être."

Intervention de Monsieur Granville :

"La décision du nouveau PLU date du 18 juin 2015. Cela fait presque trois ans. On a travaillé presque deux ans et demi sur la rénovation du PLU. Au départ, on pensait que c'était un simple toilettage. En fait, on a tout revu en profondeur. Le passage du POS au PLU en 2013 avait été une amélioration très importante. Je pense qu'on a fait un saut de qualité. On est vraiment allé dans les détails, c'est de l'orfèvrerie, du travail de dentellière aussi bien sur le zonage que sur le règlement. On a été très proche dans les détails et on a souhaité dans le cadre de cette concertation répondre aux demandes des redonnais. Sur les douze personnes qui se sont présentées au niveau de la concertation, 7 demandes ont reçu un avis favorable ou partiellement favorable et 5 ont été refusées parce qu'il s'agissait de demandes d'urbanisation qui impactaient les grandes surfaces des zones naturelles. A ce moment-là, on ne s'amuse pas à détricoter l'ensemble du zonage.

Je voudrais aussi remercier Vincent Meunier du Cabinet Archipôle et Audrey Gorieux du Cabinet Prigent & Associés qui nous ont présenté le PLU et le diagnostic environnemental aujourd'hui, surtout qu'ils nous ont accompagné durant ces deux années de travail. Cela a été un travail d'équipe. Je voudrais remercier les élus qui ont travaillé à l'élaboration de ce PLU. Il est certain que si on avait pu faire une réunion supplémentaire, préalable à ce conseil municipal, cela aurait été intéressant de se poser, de regarder ensemble les demandes. On a été pris par le temps parce qu'il fallait que l'on donne ces documents bien en amont à Archipôle pour que tout puisse être en ordre pour aujourd'hui. Je remercie aussi l'équipe des Services Techniques, c'est-à-dire Christian Bourgeon, Sandra Vaillant, Gwenn Abran aussi pour la partie eaux pluviales et assainissement et le "Monsieur PLU" du service, Stéphane Tricard, qui nous a rédigé une très belle délibération que je vais vous lire. J'espère que vous n'allez pas vous endormir au cours de la lecture car elle est assez conséquente."

Intervention de Monsieur Duchêne :

"Elle est conséquente, mais bien écrite. J'adresse tout comme Monsieur Granville, tous mes remerciements à Monsieur Meunier du Cabinet Archipôle et ses collègues ainsi qu'aux services dont certain membre font même partie du public. La délibération dit où nous en sommes de façon très claire."

Rapport de Monsieur Granville

Le Conseil Municipal, lors de sa séance publique du 18 juin 2015, a décidé de prescrire la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur, approuvé le 18 avril 2013.

Conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme (ancien article L. 300-2), le Conseil Municipal a également défini les objectifs poursuivis par le projet de révision du PLU et précisé les modalités de la concertation à mener avec la population pendant la phase d'élaboration du projet.

La décision de réviser le Plan Local d'Urbanisme a notamment été motivée par la nécessité d'intégrer les nouvelles dispositions législatives en matière d'urbanisme issues des lois dites "Grenelle 2" du 12 juillet 2010 et "ALUR" du 24 mars 2014.

Ces deux lois ont profondément modifié le Code de l'Urbanisme. Leurs principaux objectifs sont les suivants : lutter contre l'étalement urbain et la consommation excessive des espaces naturels et agricoles, favoriser la densification des zones urbaines existantes, préserver la biodiversité, limiter les déplacements et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le PLU approuvé en 2013 avait déjà permis de définir un projet global d'aménagement et de développement du territoire communal dans le respect des principes du développement durable, à savoir la gestion économe du sol, l'équilibre entre l'urbanisation et la protection des milieux naturels, des paysages et des espaces agricoles, mais également la préservation de la qualité de l'eau, de l'air et de la biodiversité.

Toutefois, afin de prendre en compte les évolutions législatives, le Plan Local d'Urbanisme devait nécessairement être mis en révision pour intégrer de nouvelles dispositions renforçant la lutte contre l'étalement urbain et la sauvegarde des espaces naturels et agricoles.

Dans cette optique, le bureau d'études chargé de la révision du PLU a notamment analysé la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces urbanisés existants (zones urbaines "U"), en tenant compte des formes urbaines et architecturales, afin de favoriser le développement de la ville sur elle-même et limiter ainsi la surface des zones d'extension de l'urbanisation (zones à urbaniser "AU"), que ces zones soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques.

Il convient de rappeler que la superficie des zones d'urbanisation future dédiées à l'habitat avait déjà été fortement diminuée dans le PLU approuvé en 2013 par rapport au POS qui s'appliquait antérieurement, passant de 120 hectares environ dans le POS à 33 hectares dans le PLU actuel. Cette diminution de surface s'accompagnant d'une augmentation de la densité exigée dans chaque zone "AU" afin de prendre en compte les objectifs du SCoT du Pays de Redon - Bretagne Sud.

Pour autant, afin de respecter les nouvelles dispositions de loi ALUR, il a été nécessaire de reconsidérer la superficie des zones d'extension urbaine dans le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, qui limite au final la surface des zones à urbaniser "AU" destinées au développement de l'habitat à 21 hectares.

Les études liées à la révision du PLU ont également permis d'approfondir le thème des déplacements, des besoins de mobilité et de l'utilisation des moyens de transports alternatifs à l'automobile, afin que le futur PLU puisse contribuer à réduire les déplacements motorisés et, par voie de conséquence, les émissions de gaz à effet de serre et autres pollutions.

Par ailleurs, la Municipalité a souhaité que la révision du PLU intègre la problématique du commerce et de la revitalisation du centre-ville. Ainsi, le projet comporte de nouvelles règles favorisant le maintien et le développement des activités commerciales en centre-ville.

Il s'agit par exemple de la création d'un linéaire de préservation de la diversité commerciale dans les rues principales (Grande Rue en totalité, Rue Notre-Dame pour partie, rue Victor Hugo, rue des Etats...), qui oblige à maintenir la destination des locaux commerciaux situés à rez-de-chaussée.

De plus, afin d'être compatible avec le Document d'Aménagement Commercial du SCoT du Pays de Redon - Bretagne Sud, dont la révision a été approuvée le 13 décembre 2016, le projet de PLU n'autorise la création de nouveaux commerces que dans le périmètre de centralité commerciale (secteur institué par le PLU correspondant au centre-ville et à ses abords) et dans les zones commerciales déjà existantes au nord de Redon (ZACOM délimitées par le SCOT). L'objectif étant de concentrer l'activité commerciale uniquement sur deux pôles majeurs : le centre-ville et les zones commerciales nord (Cotard, Briangaud, la Porte...).

Enfin, la révision du PLU a également permis d'adapter certaines règles applicables actuellement, notamment en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et des clôtures, pour améliorer l'intégration des projets dans leur environnement. Certaines dispositions du règlement en matière de places de stationnement ont aussi été modifiées dans le projet de révision afin d'être mieux adaptées aux objectifs de densification des zones urbaines et de revitalisation du centre-ville.

Au sujet du règlement, il convient de rappeler que le Conseil Municipal, par délibération en date du 29 juin 2017, a décidé d'opter pour l'intégration du contenu modernisé du PLU, tel qu'il est défini aux nouveaux articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme, afin que la Commune de Redon dispose d'un document conforme aux dispositions réglementaires les plus récentes.

Afin de mener à bien la révision du PLU, le Conseil Municipal a créé un groupe de travail spécifique chargé de piloter le projet, composé d'un président et de six membres titulaires, ainsi que six suppléants. Ce groupe de travail s'est réuni à plusieurs reprises tout au long de la phase d'étude du projet, qui a commencé en septembre 2016.

De plus, afin que tous les conseillers municipaux soient tenus informés de l'avancement du projet, deux réunions de la Commission Générale traitant spécifiquement de la révision du PLU ont été programmées en mai et novembre 2017.

En outre, trois réunions de travail ont été organisées avec les personnes publiques associées à la révision du PLU (Services de l'Etat, Région, Département, Syndicat Mixte du SCoT, Redon Agglomération, Chambres Consulaires), ainsi qu'avec les personnes publiques, associations et organismes consultés à leur demande (communes limitrophes, IAV...). Elles ont eu lieu au fur et à mesure de l'avancement du projet (phase 1 en décembre 2016 : diagnostic et enjeux - phase 2 en avril 2017 : PADD et Orientations d'Aménagement et de Programmation - phase 3 en novembre 2017 : volet réglementaire, plan de zonage et évaluation environnementale).

Ces réunions ont permis aux élus du groupe de travail et aux bureaux d'études chargés du PLU et de son évaluation environnementale, en collaboration avec les techniciens de la Ville en charge du dossier, de bâtir en commun un projet de révision du PLU prenant en compte les remarques des personnes publiques citées précédemment.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat a eu lieu au sein du Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de sa séance publique du 29 juin 2017.

Il convient ici de rappeler que le PADD, qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, est conçu autour des six thèmes suivants :

- ↳ Paysage : identité et cadre de vie - Valoriser les atouts patrimoniaux et les espaces publics*
- ↳ Habitat - Accueillir et intégrer les nouveaux habitants*
- ↳ Accueil économique - Favoriser le dynamisme économique et commercial*
- ↳ Déplacements - Assurer la mobilité pour tous*
- ↳ Environnement - Promouvoir une démarche écologique et une qualité environnementale*
- ↳ Equipements et services - Accompagner le développement par une offre cohérente*

Lors de sa séance du 18 juin 2015, le Conseil Municipal a fixé les modalités de la concertation qu'il convient de mener pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU, en application des articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme. A l'issue de cette concertation, le Maire doit en présenter le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère.

Ainsi, conformément à la délibération du 18 juin 2015, la concertation publique a été organisée selon les modalités suivantes :

↳ Affichage en Mairie de la délibération prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation, pendant un mois à compter du 26 juin 2015, puis affichage d'un avis d'information précisant que ladite délibération pouvait être consultée en Mairie. Le même avis a été publié sur le site internet de la Ville à compter du mois de juin 2016, avec possibilité de télécharger la délibération du conseil Municipal. Enfin, cette délibération a fait l'objet d'une mention dans un journal local ("Ouest France" - édition du 15/06/2016) et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

↳ Mise à disposition du public en Mairie d'un dossier d'information sur le projet de révision, accompagné d'un registre, à compter du 1^{er} septembre 2016 et jusqu'au 21 février 2018. La date de clôture de la concertation a été annoncée par voie de presse ("Les Infos" - édition du 14/02/2018 et "Ouest France" - édition du 19/02/2018), sur le site internet de la Ville et par voie d'affichage en Mairie (tableau d'affichage extérieur et hall d'entrée). Ce dossier a été complété au fur et à mesure de l'avancée des études et de la procédure de révision du PLU ("porter à connaissance" transmis par le Préfet, éléments du diagnostic territorial, PADD, projet des Orientations d'Aménagement et de Programmation, version provisoire du plan de zonage...). A l'issue de la phase de concertation, on dénombre 3 observations consignées sur le registre, ainsi que 12 courriers déposés ou envoyés en Mairie et joints au registre.

↳ Publication d'un article sur le site internet de la Ville à compter du mois d'avril 2017 présentant de manière générale la démarche de révision du PLU et rappelant les modalités de la concertation fixées par le Conseil Municipal. Cette information sur le site internet a ensuite été régulièrement mise à jour et complétée, afin notamment d'annoncer les lieux et dates des réunions publiques.

↳ Parution d'un article dans le bulletin municipal "le Journal de Redon" n° 107 du mois de juillet 2017, rappelant notamment les modalités de la concertation et le déroulement de la procédure de révision du PLU.

↳ Organisation d'une première réunion publique, le 17 mai 2017 à la Maison des Fêtes, au cours de laquelle le diagnostic du territoire communal, les enjeux et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été présentés à la population. Le lieu et la date de cette réunion ont été annoncés par voie d'affichage en Mairie, sur le site internet municipal et par voie de presse, avec parution d'un avis d'information dans les journaux "Ouest France" (éditions du 6, 13 et 15/05/2017) et "Les Infos" (éditions du 10 et 17/05/2017). Cette première réunion publique a rassemblé une vingtaine de personnes.

↳ Organisation d'une seconde réunion publique, le 16 novembre 2017 à la Maison des Associations, pour présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que le projet de règlement et de plan de zonage. Cette réunion a été annoncée par affichage en Mairie et sur six panneaux extérieurs en bordure des principales voies de circulation, sur le site internet de la Ville et par voie de presse, avec parution d'un avis d'information dans le journal "Les Infos" (éditions du 8 et 15/11/2017). Cette seconde réunion publique a attiré environ 80 personnes.

↳ Mise en place de panneaux d'exposition dans le hall d'honneur de la Mairie, (trois premiers panneaux à compter du mois de mai 2017 puis trois panneaux supplémentaires en novembre 2017), présentant les différentes composantes du projet de révision du PLU. Il convient de préciser que cette exposition est toujours visible à ce jour, bien que la phase de concertation soit close.

↳ Tenue de deux permanences en Mairie par Monsieur Emile Granville, Adjoint délégué à l'Urbanisme, les 14 et 19 février 2018. Les dates et heures ont été annoncées par voie d'affichage en Mairie, sur le site internet de la Ville et dans la presse ("Les Infos" - édition du 14/02/2018 et "Ouest France" - édition du 19/02/2018). Ces permanences ont permis aux personnes intéressées d'être reçues individuellement afin d'obtenir des explications sur le projet de révision et d'exprimer leurs éventuelles doléances. Monsieur Granville a reçu 4 personnes (personnes individuelles ou familles pour un bien en indivision...) à l'occasion de ces permanences.

↳ Enfin, plusieurs articles de presse sur la révision du PLU ont été publiés dans les journaux "Ouest France" (édition locale de Redon) et "Les Infos" pendant la phase d'élaboration du projet, notamment à l'occasion des réunions publiques.

Ainsi, la concertation organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU a permis à de nombreux habitants, propriétaires, associations locales et plus globalement à l'ensemble des personnes concernées de s'informer et de s'exprimer sur le projet.

Parmi les différentes observations déposées par courrier ou consignées sur le registre de concertation, une seule constitue une remarque d'ordre général sur le projet de révision du PLU. La critique porte essentiellement sur la baisse de la démographie à Redon depuis plusieurs années, sur l'aménagement du quartier de Bellevue dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain, ainsi que sur les problèmes de circulation routière liés notamment à l'absence d'une voie de contournement par le nord et l'ouest de la Ville.

Concernant l'évolution de la population redonnaise, il est important de rappeler que le scénario de croissance démographique retenu par le projet de révision du PLU correspond à celui défini par le SCoT du Pays de Redon - Bretagne Sud et par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Redon Agglomération.

Ainsi, le PADD affirme que l'accueil de nouveaux habitants est un objectif prioritaire pour la Ville et prévoit, en se basant sur le taux de croissance annuel retenu par le SCoT, une population d'environ 10 500 habitants en 2030.

Afin de respecter les orientations de la loi ALUR et les dispositions du SCoT, concernant la lutte contre l'étalement urbain et la sauvegarde des espaces naturels, le PADD précise également qu'au minimum 25 % des nouveaux logements à produire sur la période 2018-2030 pour accueillir cette population nouvelle (soit au minimum 195 logements sur un total de 780 à produire d'ici 2030) devront être créés dans les zones urbaines existantes, notamment par la réalisation d'opérations de renouvellement urbain dans le centre-ville et par la densification des quartiers d'habitat diffus.

Par ailleurs, l'aménagement futur du quartier de Bellevue, qui bénéficie d'une opération de réhabilitation, démolition et reconstruction de logements, est effectivement pris en compte par le PLU puisque ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le projet de révision.

Il convient de préciser que les propositions d'aménagement formulées dans le cadre de la concertation, concernant plus spécifiquement les espaces situés entre la rue de la Chataigneraie et la rue de Galerne, sont tout à fait compatibles avec l'OAP du quartier de Bellevue et, plus généralement, avec les dispositions du règlement du PLU qui s'appliqueront dans cette zone.

Au sujet de la circulation routière, et notamment de la gestion du trafic de transit dont le volume augmente, en lien avec la mise à 2x2 voies de l'axe Rennes-Redon qui devrait être totalement achevée en 2021, la Commune de Redon a toujours affirmé la nécessité de construire une voie de contournement de l'agglomération par le nord. C'est pourquoi la Ville fait figurer dans le PADD un large faisceau de principe pour le tracé de la future voie.

Ce barreau routier permettrait de créer un nouvel itinéraire de transit favorisant la fluidité du trafic, renforçant la sécurité des usagers et générant moins de nuisances pour les riverains de certaines rues qui supportent actuellement une circulation très importante.

Toutefois, il s'agit d'une liaison entre plusieurs voies départementales et aucun calendrier de réalisation n'est arrêté à ce jour par le maître d'ouvrage. De plus, ce projet se heurte à des difficultés opérationnelles (milieu naturel fragile avec présence de zones humides).

Si un seul courrier joint au registre de concertation est de portée générale, en revanche toutes les autres observations figurant dans le registre concernent des demandes particulières de classement de terrains en zone constructible. De même, la plupart des personnes reçues lors des permanences ont exprimé ce type de doléances.

Toutes ces demandes particulières ont été examinées à l'issue de la phase de concertation. Certaines ont pu recevoir un avis favorable, notamment lorsqu'il s'agissait d'adapter la limite d'une zone constructible sur une parcelle, dans la mesure où la modification demandée ne remettait pas en cause la cohérence globale du projet de révision du PLU.

En revanche, il n'a pas été possible de répondre favorablement aux demandes de classement de terrains en zone constructible lorsque celles-ci sont apparues contradictoires avec les dispositions essentielles du PLU, telles qu'elles ont été définies par le groupe de travail pendant la phase d'élaboration du projet de révision (choix et délimitation des zones à urbaniser, préservation des espaces naturels...).

Enfin, deux associations ont souhaité déposer une contribution dans le cadre de la concertation préalable à la révision du PLU.

En premier lieu, l'association dénommée "Energies citoyennes en Pays de Vilaine" a joint un courrier au registre afin de souligner l'importance, dans un PLU, des orientations favorisant la lutte contre le réchauffement climatique et la réduction des gaz à effet de serre. A ce titre, l'association propose de renforcer les actions permettant, d'une part, de réduire la consommation énergétique des bâtiments neufs ou existants et, d'autre part, d'accroître la production d'énergies renouvelables dans les projets de construction ou de rénovation.

Il convient de préciser que l'enjeu de la maîtrise de l'énergie est bien pris en compte dans le projet de révision du PLU. Plus précisément, le règlement comporte plusieurs dispositions qui favorisent la performance énergétique des bâtiments et l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, tels que les panneaux solaires. Il s'agit notamment de l'article 22 des dispositions générales (relatif à l'isolation thermique par l'extérieur) et des articles 8 et 11 de chaque zone (concernant l'aspect des constructions ainsi que leur performance énergétique et environnementale).

En second lieu, "l'Association pour la Protection du Patrimoine Historique Redonnais" (APPHR) a déposé un document en faveur de la préservation d'un ancien bâtiment situé sur le site industriel désaffecté de la STEF. Il s'agit du logis patronal de l'ancienne fonderie Chevalier, édifié à la fin du XIXème siècle, qui constitue un élément marquant du patrimoine industriel redonnais.

Il s'agit de la part de l'APPHR d'un travail intéressant et argumenté sur l'histoire de ce site industriel et son évolution au fil du temps. C'est pourquoi il conviendra d'étudier la proposition faite par l'association de conserver ce bâtiment, en tant que vestige du patrimoine industriel, en mesurant toutefois l'impact que cette décision pourrait avoir sur le projet d'aménagement et de renouvellement urbain à intervenir sur le site STEF. En effet, ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le projet de révision du PLU.

En conclusion, il s'avère que la concertation publique a permis d'apporter au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme un certain nombre d'améliorations et de corrections ponctuelles, tout en préservant la cohérence d'ensemble du document.

Par conséquent, le bilan de la concertation incite à poursuivre la procédure de révision du PLU en procédant aujourd'hui à l'arrêt du projet. Le dossier sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées à la révision, ainsi qu'aux communes limitrophes, associations et organismes consultés à leur demande. Ces personnes publiques disposeront d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis, dans les limites de leur compétence propre.

Il est également important de préciser qu'une enquête publique sur le projet de révision du PLU, d'une durée minimale d'un mois, aura lieu à l'issue de la consultation des personnes publiques citées ci-dessus.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 132-7 à L. 132-13, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, ainsi que R. 153-1 et suivants relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme,

Vu les articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme relatifs à la concertation,

Vu les articles L. 104-1 et suivants, ainsi que R. 104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 procédant à la recodification de la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme,
Vu le décret n° 2015-1183 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2015 décidant de prescrire la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et définissant les modalités de la concertation,
Vu la délibération en date du 29 juin 2017 prenant acte de la tenue d'un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2017 décidant d'opter pour l'intégration du contenu modernisé du PLU, tel qu'il est défini aux nouveaux articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme,
Vu le projet de révision du PLU comprenant un rapport de présentation, le PADD, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et ses documents graphiques, ainsi que des annexes,
Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à la révision, ainsi qu'aux communes limitrophes, associations et organismes consultés à leur demande,
Considérant que la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par le Conseil Municipal, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU, qu'elle s'est déroulée dans de bonnes conditions et qu'elle a permis à toutes les personnes intéressées d'exprimer leurs observations et suggestions,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

PREND ACTE du déroulement de la concertation tel qu'il est présenté dans le rapport ci-dessus.

ARRÊTE le bilan de la concertation tel qu'il est exposé dans la présente délibération.

ARRÊTE le projet de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Redon tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que le projet sera soumis pour avis aux personnes publiques associées à la révision du PLU, ainsi qu'aux communes limitrophes, associations et organismes consultés à leur demande.

PRÉCISE que conformément à l'article R. 153-4 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques, communes, associations et organismes cités ci-dessus donneront un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut ces avis seront réputés favorables.

PRÉCISE que la révision du PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-2 et R. 104-9 du Code de l'Urbanisme, le projet sera également transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale au titre des articles L. 104-6, R. 104-21 et R. 104-23 du même code.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme.

2018-15 - RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - RÉVISION N° 1 DU ZONAGE ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Présentation des zonages Eaux Pluviales et Eaux Usées par Madame Abran, Technicienne à la Ville de Redon.

Intervention de Monsieur Lugué :

"Je souhaite faire une remarque sur quelque chose que l'on met souvent à l'ordre du jour du SMITREU, à savoir qu'il reste encore beaucoup de maisons qui sont mal raccordées et qui renvoient leurs eaux usées dans les fossés. Il faudrait qu'un jour on prenne un peu plus de moyens pour inspecter ces installations parce que certaines sont assez proches du canal et que 2 Kms plus bas on pompe l'eau pour l'envoyer dans nos robinets."

Intervention de Madame Abran :

"Aujourd'hui, on était purement dans le zonage eaux usées et eaux pluviales."

Intervention de Monsieur Granville :

"Je crois que par rapport à cette remarque, il faut à un moment donné apporter une information très précise parce que c'est trop large. C'est trop flou de dire qu'il y a des rejets qui ne sont pas contrôlés et qui polluent le canal. Il faudra que soit le SMITREU, soit le conseil municipal en fassent une information exacte parce qu'il ne faut pas laisser non plus croire que le problème est si important que cela."

Intervention de Monsieur Guillaume :

"Ce sont quelques points qui sont régulièrement évoqués et on les règle au fur et à mesure de nos capacités. On s'adapte aussi et les services rappellent la réglementation de la police de l'eau. Ce sont des situations qui ont été évidemment rappelées sur les années 2017 et 2018 et qui ont été en partie réglées."

Intervention de Monsieur Lugué :

"Ce que je veux dire c'est que le zonage est une très bonne chose mais cela ne garantit pas le respect de la réglementation."

Rapport de Monsieur Granville.

En application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement :

- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

Le zonage assainissement des eaux pluviales de la Ville de Redon a été approuvé en 2013 suite à la réalisation du Schéma Directeur des Eaux Pluviales.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours actuellement, la Ville de Redon procède également à la 1^{ère} révision de son zonage assainissement eaux pluviales, avec pour objectif la maîtrise de la quantité et de la qualité des eaux pluviales rejetées au milieu récepteur.

Il convient d'arrêter le projet de révision n° 1 du zonage assainissement eaux pluviales tel qu'il sera soumis à enquête publique, conjointement avec le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2224-10, R. 2224-7, R. 2224-8 et R. 2224-9,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Vu la présentation du projet de révision du zonage assainissement eaux pluviales en Commission Urbanisme, Eau et Assainissement,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

ARRÊTE le projet de révision n° 1 du zonage eaux pluviales tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DÉCIDE de soumettre à enquête publique le projet de révision du zonage eaux pluviales arrêté ci-dessus conjointement avec le projet de révision du PLU.

2018-16 - RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - RÉVISION N° 2 DU ZONAGE ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

Rapport de Monsieur Guillaume.

En application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

Le zonage assainissement des eaux usées de la Ville de Redon, approuvé en 2001 et révisé une première fois en 2013, doit être révisé à nouveau afin de le rendre cohérent avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de révision.

Un projet de délimitation des zones d'assainissement (collectif ou non collectif) est proposé compte tenu de l'évolution de l'urbanisation des zones à urbaniser et de l'adaptation aux périmètres de ces zones.

Cette révision du zonage assainissement devra être soumise à enquête publique conformément à l'article L. 123-2 du Code de l'Environnement.

Il convient d'arrêter le projet de révision n° 2 du zonage assainissement eaux usées tel qu'il sera soumis à enquête publique conjointement avec le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2224-10, R. 2224-7, R. 2224-8 et R. 2224-9,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Vu la présentation du projet de révision du zonage assainissement eaux usées en Commission Urbanisme, Eau et Assainissement,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

ARRÊTE le projet de révision n° 2 du zonage assainissement eaux usées tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DÉCIDE de soumettre à enquête publique le projet de révision du zonage assainissement eaux usées arrêté ci-dessus conjointement avec le projet de révision du PLU.

QUESTIONS DIVERSES

Intervention de Monsieur Gérard :

"On vient d'approuver l'arrêt de ce premier projet de PLU et on a beaucoup parlé de protection de l'environnement. Pour des raisons au niveau de mon engagement, je suis allé hier dans les services techniques qui sont en cours de travaux. J'ai été surpris par l'odeur de la peinture. Quand je suis rentré, j'ai trouvé qu'il y avait une odeur extrêmement forte de peinture. Je pense qu'il faut que l'on soit cohérent à partir du moment où on est dans une démarche environnementale. Lorsque l'on fait des travaux de peinture dans des locaux collectifs ou des écoles, il est indispensable que l'on prenne des peintures sans produits nocifs. Il faut que l'on soit clair à ce sujet."

Intervention de Monsieur Duchêne :

"Je n'élude pas le sujet. Je le vis tous les jours."

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.

Pascal Duchêne
Maire de Redon

