

## Service de Presse

Rennes, Ville et Métropole

Tél. 02 23 62 22 34

[@Rennes\\_presse](https://twitter.com/Rennes_presse)

Lundi 28 juin 2021

## Aménagement et urbanisme

# Présentation de la Charte Construction et citoyenneté

Lundi 28 juin 2021, la Charte construction et citoyenneté de la Ville de Rennes a été présentée au Conseil municipal. L'ensemble des parties prenantes et le jury citoyen seront conviées à la signature de la Charte le mercredi 7 juillet.

La charte Construction et citoyenneté vise à accompagner les projets pour lesquels construction ne fait pas l'objet d'une concertation préalable réglementaire, ou volontariste de la part collectivité, comme elle peut l'être en secteur d'aménagement sous maîtrise publique. Tout en demeurant dans le respect des règles et de l'instruction des permis de construire, la charte permettra de réexaminer collectivement le processus d'élaboration des projets, depuis la prospection des terrains jusqu'aux travaux, en intégrant des étapes de dialogue.

Elle est le fruit de plus de deux ans de travail, en coconstruction, associant dans un premier temps les professionnels de l'aménagement urbain (promoteurs, bailleurs sociaux, architectes, notaires, entreprises du BTP), et dans un second temps un jury citoyen, qui a participé à 6 séances de travail aboutissant à la finalisation de la Charte.

## Les grands principes et engagements de la Charte

La Charte construction et citoyenneté vise à apporter des réponses concrètes aux interpellations des habitants, à toutes les étapes d'un projet immobilier d'initiative privée.

Les projets de construction s'inscrivent dans le projet urbain en respectant les règles du PLUi. Quand ils sont construits dans des secteurs dont l'aménagement est directement conduit par la Ville (dans les Zones d'aménagement concerté, les Zac), des étapes réglementaires obligatoires d'information et de consultation de la population sont prévues. Parfois, la concertation va même au-delà des obligations réglementaires, dans l'esprit de la Fabrique citoyenne de la ville portée par la collectivité. En revanche, ces étapes ne sont pas prévues pour les projets construits en dehors de ces zones, dans le secteur diffus (projets qui sont construits dans la ville, en dehors des secteurs dont l'aménagement est piloté par la collectivité territoriale. Ce sont des projets pour la plupart d'initiative privée).

**Les engagements des signataires de la Charte :**

- 
- 1. Adopter de bonnes pratiques pour la prospection foncière
  - 2. Informer systématiquement les riverains avant le dépôt de permis de construire
  - 3. Mettre en place une concertation adaptée à la taille des projets avant le dépôt de permis de construire
  - 4. Remettre à la collectivité un dossier qui consigne les démarches d'information et de concertation menées en amont du dépôt de permis
  - 5. Informer sur l'architecture et l'intégration urbaine
  - 6. Garantir l'information des riverains durant le chantier
  - 7. Limiter les nuisances liées aux travaux
  - 8. Anticiper les incidences sur le voisinage
  - 9. Veiller à la qualité architecturale des projets
  - 10. Adopter et appliquer la Charte de l'arbre
  - 11. Mettre à disposition de manière permanente une information pédagogique et accessible sur le projet urbain à l'échelle de la ville
  - 12. Déployer une information à l'échelle des quartiers, pour permettre aux habitants d'appréhender l'évolution de leur environnement proche

## | Déroulement du projet

- **Juin 2019**

Débat sur la densité urbaine, au cours du Conseil municipal, suite à l'interpellation de collectifs d'habitants.

- **Octobre à décembre 2019**

4 réunions du groupe de travail, composé de trois collèges (habitants, acteurs et collectivité). Le groupe de travail comptait une quarantaine de personnes, dont la moitié d'habitants.

Le collège habitants a été constitué avec des membres volontaires de chaque conseil de quartier.

Le collège acteurs comprend des représentants des organismes professionnels : l'Ordre des architectes, la Fédération des Promoteurs de l'Immobilier, l'Association Départementale des bailleurs sociaux, la Fédération Française du Bâtiment, la Chambre des Notaires.

Le collège collectivité rassemblait les différents services de la Ville et de la Métropole de Rennes concernés par l'information et le suivi des projets de construction.

Chaque réunion, plénière ou atelier, portait sur une des grandes étapes d'élaboration d'un projet immobilier : la prospection foncière, la demande de démolition, la conception, l'instruction du permis de construire et les travaux.

- **Décembre 2019**

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal.

Présentation de la synthèse de ces travaux en conseil municipal (voir délibération ci-jointe). De cette restitution ressortent 6 besoins, autour desquelles s'articulera la charte "Construction et citoyenneté".

---

Demande que cette synthèse soit soumise à un jury citoyen pour faire des propositions

Les travaux sur la charte ont été interrompus pendant la période pré-électorale à laquelle s'est ajoutée la crise sanitaire et le bouleversement du calendrier électoral.

- **Octobre à février 2021**

Constitution du jury citoyen et sessions de travail : le jury citoyen a reçu toute l'information nécessaire pour comprendre le processus de réalisation d'un projet de construction. Après avoir auditionné 18 représentants des parties prenantes, ils ont débattu, amendé et enrichi le projet de charte, en faisant 12 propositions d'engagement.

---