



Conseil du 18 novembre 2021

DAUH/SPEU/CBB/JJ

Rapporteur : Mme Besserve

RAPPORT

N° C 21.180

Aménagement du Territoire – Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal – Modification simplifiée n° 2 – Approbation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18h36.

Présents : 001 AFFILE Gwendoline, 002 ANDRO Rozenn, 003 APPERE Nathalie, 004 ARMAND Régine, 005 BECHET Annick, 006 BENTZ-FONTANEL Nathalie, 007 BESSERVE Laurence, 008 BETTAL Khalil (jusqu'à 20h15), 009 BINARD Valérie, 010 BONNIN Philippe, 011 BOUCHER Nicolas, 012 BOUCHONNET Iris, 013 BOUKHENOUBA Flavie, 014 BOULOUX Mickaël, 017 CAILLARD Michel, 018 CAREIL Benoît, 020 CASACUBERTA PALMADA Montserrat, 021 CHAPELON Didier, 022 CHEVALIER Marion, 023 CHEVANCE Christophe, 024 CHOUAN André, 025 COCHAUD Yannick, 026 COMPAGNON Charles, 027 CRESSARD Antoine, 028 CROCQ André, 030 DAVID Claudine, 031 DEHAESE Olivier, 032 DEMOLDER Michel, 033 DENIAUD Marion, 035 DESMOTS Xavier, 036 DUCAMIN Marie, 037 EON Pierre, 039 FOUILLERE Christophe, 040 GALIC Sylvie, 041 GANDON Carole, 042 GAUTIER Nadine, 044 GOBAILLE Françoise, 045 GOMBERT Jean Émile, 046 GUERET Sébastien (jusqu'à 20h17), 047 GUILLOTIN Daniel, 048 HAKNI-ROBIN Béatrice, 049 HAMON Laurent, 050 HERVE Pascal, 051 HERVE Marc, 052 HOUSSIN René-François, 053 HUAUME Yann, 054 ID AHMED Zahra, 055 JEANVRAIN Mathieu, 057 KERMARREC Alain (à partir de 18h54), 058 KOCH Lucile, 061 LE BIHAN Thierry, 062 LE BOUGEANT Didier, 063 LE FLOCH Anne, 064 LE GALL Josette, 065 LE GENTIL Morvan, 066 LEBOEUF Valérie, 067 LEFEUVRE Gaël, 068 LEGAGNEUR Jean-Marc, 069 LENORMAND Monique, 071 MADIOT Morgane, 073 MARIE Anabel, 075 MONNIER Jean-François, 077 MORVAN Franck, 078 NADESAN Yannick, 079 NOISETTE Nadège, 080 PAPILLION Cécile, 082 PELLERIN Isabelle, 083 PETARD-VOISIN Chantal, 084 PINAULT Pascal (jusqu'à 20h32), 085 PINCHARD Jacques, 088 PRIZE Laurent (à partir de 19h42), 090 PUIL Honoré, 091 QUEMENER Aurélie, RENOUX Thierry (suppléant), 093 ROUAULT Jean-Claude, 095 ROULLE Patrick, 096 ROUSSET Emmanuelle, 097 ROUX Catherine, 098 RUELO Jacques, 099 SALMON Philippe, 101 SCHOUMACKER Eve, 102 SEMERIL Sébastien, 104 SIMON Luc, 106 THEBAULT Philippe, 108 TONON Selene, 109 TRAVERS David (à partir de 19h14), 110 VINCENT Sandrine, 111 YVANOFF Daniel, 112 ZAMORD Priscilla.

Ont donné procuration : 015 BRETEAU Pierre à 008 BETTAL Khalil (jusqu'à 20h15), 016 BRIERO Lénaïc à 051 HERVE Marc, 019 CAROFF-URFER Sandrine à 027 CRESSARD Antoine, 029 DAUCE Henri à 111 YVANOFF Daniel, 034 DEPOUEZ Hervé à 064 LE GALL Josette, 038 FAUCHEUX Valérie à 049 HAMON Laurent, 043 GOATER Jean-Marie à 035 DESMOTS Xavier, 046 GUERET Sébastien à 053 HUAUME Yann (à partir de 20h17), 056 JEHANNO Anaïs à 026 COMPAGNON Charles, 059 LABBE Stéphane à 069 LENORMAND Monique, 060 LAHAIS Tristan à 002 ANDRO Rozenn, 072 MAHEO Aude à 067 LEFEUVRE Gaël, 076 MOREL Cyrille à 001 AFFILE Gwendoline, 081 PARMENTIER Mélina à 025 COCHAUD Yannick, 086 POLLET Matthieu à 077 MORVAN Franck, 087 PRIGENT Alain à 093 ROUAULT, 088 PRIZE Laurent à 052 HOUSSIN René-François (jusqu'à 19h42), 089 PRONIER Valériane à 065 LE GENTIL Morvan, 094 ROUGIER Gaëlle à 080 PAPILLION Cécile, 100 SAVIGNAC Jean-Pierre à 037 EON Pierre, 103 SICOT Philippe à RENOUX Thierry (suppléant), 105 STEPHAN Arnaud à 078 NADESAN Yannick, 107 THEURIER Matthieu à 112 ZAMORD Priscilla.

Absents/Excusés : 070 LOUAPRE Françoise, 074 MONNIER Daniel, 092 REMOISENET Laetitia.

Mme BOUCHONNET est nommée secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du 12 novembre 2021 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 23 septembre 2021 est lu et adopté.

La séance est levée à 21h33.



Conseil du 18 novembre 2021 **RAPPORT (suite)**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5211-57, L. 5217-2, L. 5217-5 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48 ;
Vu le décret n° 2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée "Rennes Métropole" ;
Vu l'arrêté préfectoral du 4 juin 2018 portant statuts de la métropole "Rennes Métropole" ;
Vu la délibération n° C 14.325 du 25 septembre 2014 relative aux orientations et au cadre d'intervention de la métropole ;
Vu la délibération n° C 15.541 du 17 décembre 2015 adoptant le Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par le syndicat mixte du Pays de Rennes le 29 mai 2015 ;
Vu la délibération n° C 19.172 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu la délibération n° C 20.001 du 30 janvier 2020 approuvant le Plan de Déplacements Urbains ;
Vu l'arrêté n° A 21-1108 du 8 juillet 2021 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.*

EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 19 décembre 2019. Le Code de l'Urbanisme rend possible son évolution par la voie d'une modification simplifiée, au titre des articles L. 153-36 à L. 153-40 et L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme.

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUi

Le projet de modification simplifiée n° 2 du PLUi porte sur les objets suivants :

- Corriger une erreur matérielle sur la légende de tous les plans thématiques de hauteurs du règlement graphique ;
- Corriger une erreur matérielle de zonage sur une parcelle dans l'emprise de la carrière exploitée par Lafarge sur la commune de Le Rheu afin de permettre la poursuite de l'activité comme prévu dans l'autorisation d'exploitation ;
- Compléter la liste des installations et aménagements possibles dans les marges de recul (hors loi Barnier) au règlement littéral pour autoriser à nouveau les équipements de sport et de loisirs de plein air et compléter l'écriture de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) métropolitaine "Santé, Climat, Énergie" dans les zones de vigilance air/bruit concernant l'habitat et les équipements de sport et de loisirs de plein air sans modifier la règle ;
- Supprimer un emplacement réservé sur la ZAC Eurorennes à Rennes qui n'est plus nécessaire ;
- Modifier les dispositions réglementaires de la place des Marelles à Chantepie via la suppression d'un emplacement réservé et la suppression du schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de quartier ;
- Modifier le plan des hauteurs pour permettre la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant une maison médicale et des logements à Chartres-de-Bretagne.

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

La mise à disposition du dossier au public s'est tenue du mercredi 1^{er} septembre 2021 au jeudi 30 septembre 2021, soit une durée de 30 jours.

L'ensemble des éléments du dossier de modification simplifiée et un registre d'observations ont été mis à disposition du public, à l'Hôtel de Rennes Métropole, en mairies de Chantepie, Chartres-de-Bretagne, Le Rheu, Rennes (accueil du service Droit des Sols à l'Hôtel de Rennes Métropole) et Vern-sur-Seiche, aux jours et heures habituels d'ouverture, et au format dématérialisé sur le site internet "Registre dématérialisé".



Le public a été informé, par l'insertion des avis de mise à disposition du public, dans l'édition du journal Ouest-France du 29 juillet 2021 et du 21/22 août 2021. Cet avis a également été affiché au siège de Rennes Métropole et dans les 43 mairies des communes de la métropole, ainsi que sur les sites de projets concernés par cette procédure.

Observations des personnes publiques associées (PPA)

Préalablement à la mise à disposition du public, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) le 15 juillet 2021.

Par courriers reçus entre le 26 juillet et le 19 août 2021, la chambre d'agriculture, le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes, le Conseil départemental, le Conseil régional et la chambre des métiers et de l'artisanat ont répondu que le dossier n'appelait pas d'observations particulières de leur part.

Les autres PPA n'ont pas transmis d'avis sur le dossier.

Observations du public

Le site "Registre dématérialisé" a enregistré 530 visiteurs et 85 téléchargements de pièces du dossier.

Deux observations ont été déposées sur le registre numérique.

L'une concerne le projet de maison médicale à Chartres-de-Bretagne : le porteur de projet indique être favorable à la modification des hauteurs proposée, mais s'interroge sur la condition de réalisation fixée par l'orientation d'aménagement et de programmation de quartier « Entrée de ville De Gaulle – Poterie » qui impose de réaliser les aménagements dans le cadre d'une opération d'ensemble.

La seconde observation pose la question de regrouper les deux procédures de modification du PLUi en cours et s'interroge sur la possibilité de supprimer une orientation d'aménagement et de programmation et de modifier les hauteurs par procédure de modification simplifiée. Cette observation est par ailleurs favorable à la protection paysagère proposée sur un bosquet d'arbres à l'entrée de la carrière située sur Le Rheu.

Une observation a été formulée sur le registre papier de Rennes. Elle évoque le projet de déplacement du MeM le long de la route de Ste Foix à Rennes en demandant qu'il ne soit pas rapproché des habitations.

Bilan de la mise à disposition et adaptation du dossier

La structuration et la densification envisagées sur le centre-ville de Chartres-de-Bretagne n'ont effectivement pas à faire l'objet d'une opération d'ensemble car l'OAP sera mise en œuvre au fur et à mesure de l'engagement des projets sur les différentes unités foncières. La condition imposant de réaliser les aménagements dans le cadre d'une opération d'ensemble sur ce site n'est donc pas adaptée. Il convient donc de supprimer cette mention dans l'OAP.

La procédure de modification simplifiée permet de répondre à des besoins d'adaptation qui relèvent de rectification d'erreurs matérielles ou de majoration de droits à construire de moins de 20%. C'est le cas des sujets proposés par la procédure en cours. Aucune orientation d'aménagement et de programmation de quartier n'est supprimée ; elles sont simplement modifiées. Les modifications envisagées sont donc compatibles avec le champ d'application de la procédure de modification simplifiée. Cette procédure a été engagée afin de répondre à des besoins urgents ne pouvant pas attendre l'approbation de la modification générale n°1 qui démarre et ne sera finalisée qu'en 2022.

La requête relative au déplacement du MeM à Rennes ne concerne pas le présent dossier de modification simplifiée mais correspond à un projet de la modification générale n° 1 soumise actuellement à la concertation du public. Cette remarque ne peut donc pas être traitée dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée.



Au regard du bilan de la mise à disposition, il est nécessaire de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation de quartier de Chartres-de-Bretagne "Entrée de ville De Gaulle-Poterie" en supprimant la condition fixée dans l'OAP imposant de réaliser les aménagements projetés dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Pièces du PLUi modifiées

Rapport de présentation

Une note de présentation n° 2 exposant les modifications apportées vient compléter le rapport de présentation du PLUi.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les documents suivants sont modifiés :

- L'OAP métropolitaine "Santé, Climat, Énergie"
- L'OAP communale de Chantepie
- L'OAP communale de Chartres de Bretagne

Règlement littéral

Règlement graphique

Les documents suivants sont modifiés :

- Les plans de zonage n°99, 124, 127 et 137
- Les plans de synthèse du zonage simplifié n° 22, 23 et 29
- Le plan de synthèse du zonage simplifié du territoire métropolitain n°45
- Les plans thématiques Hauteurs n°2 à 40
- Le plan de détail de Rennes n°238-25
- La liste des autres emplacements réservés

AVIS DES COMMUNES

Les communes de Chantepie et Rennes ont émis un avis favorable sur les modifications proposées ayant pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur des périmètres de ZAC créées à leur initiative. Ces avis ont été émis par délibération de leur Conseil municipal respectivement du 8 novembre 2021 et du 11 octobre 2021.

DÉCISION DE RENNES METROPOLE

Au vu des pièces du dossier et notamment du bilan de la mise à disposition du public, il est proposé d'approuver, par la présente délibération, la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle que contenue dans le dossier joint à la présente délibération.

La présente délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de Rennes Métropole et affichée au siège de Rennes Métropole, ainsi que dans les 43 mairies des communes de Rennes Métropole durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.



Conseil du 18 novembre 2021
RAPPORT (suite)

Après avis favorable du Bureau du 14 octobre, le Conseil est invité à :

- approuver la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel que le dossier est présenté au Conseil de Rennes Métropole.

o O o

**Après en avoir délibéré, le Conseil,
Par 103 voix pour et 4 abstentions**

- approuve la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel que le dossier est présenté au Conseil de Rennes Métropole.