

# Conseil du 19 janvier 2017

DAUH/SPEU/PYLC  
Rapporteur : M. Gaudin

## RAPPORT

### N° C 17.006

### Aménagement du Territoire – Saint-Armel - Plan Local d'Urbanisme – Modification simplifiée n° 1 – Approbation

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 43.

La séance est suspendue de 18 h 44 à 19 h 15 où la parole est donnée aux représentants du comité de défense de la déchèterie de Chartres de Bretagne.

La séance est suspendue de 21 h 15 à 21 h 53.

**Présents :** M. Couet, Président, Mmes Andro (jusqu'à 19 h 42), Appéré, Barbier (à partir de 19 h 32), Bellanger, MM. Bernard, Berroche, Besnard, Mme Besserve, M. Bohuon, Mme Bougeard (à partir de 18 h 55), MM. Bouloux (jusqu'à 21 h 15), Bourcier, Mme Bouvet (à partir de 18 h 47), M. Breteau (jusqu'à 21 h 15), Mmes Briand, Briéro (à partir de 18 h 59), Brossault (jusqu'à 21 h 15), MM. Caffin, Careil (à partir de 19 h 29), Chardonnet (à partir de 18 h 44), Chiron, Chouan, Mme Coppin, MM. Cressard (à partir de 18 h 52), Crocq, Crouzet, Mmes Danset (à partir de 21 h 53), Daucé (à partir de 18 h 50), MM. De Bel Air (à partir de 18 h 53), De Oliveira, Mme De Villartay (à partir de 19 h 00), MM. Dehaese, Dein, Mmes Desbois (jusqu'à 22 h 08), Dhalluin (à partir de 20 h 28), Ducamin (à partir de 18 h 44), MM. Duperrin, Ech-Chekhchakhi (à partir de 18 h 54), Mmes Eglizeaud, Faucheux (à partir de 20 h 25), M. Froger, Mme Ganzetti-Gemin, M. Gaudin, Mme Gautier, MM. Gautier, Gérard (à partir de 19 h 19), Goater (à partir de 19 h 49), Mme Gouesbier, M. Guiguen (à partir de 19 h 22), Mme Guitteny, MM. Hamon, Hervé Marc, Hervé Pascal, Houssel (à partir de 18 h 45), Mmes Joalland, Jouffe-Rassouli (à partir de 18 h 48 et jusqu'à 20 h 07), Jubault-Chaussé (à partir de 19 h 01), MM. Kerdraon (à partir de 18 h 45), Lahais (à partir de 19 h 57 et jusqu'à 22 h 39), Le Bihan (à partir de 18 h 54), Le Blond (jusqu'à 20 h 06), Le Bougeant (jusqu'à 19 h 54), Mme Le Galloudec, MM. Le Gargasson, Le Gentil, Mmes Le Men, Lebœuf (à partir de 18 h 54), M. Letort, Mme Letourneux (à partir de 19 h 06), MM. Louapre, Maho-Duhamel (à partir de 19 h 05), Marchal, Mmes Marchandise-Franquet, Marie (à partir de 19 h 34), Moineau, M. Nouyou (à partir de 19 h 18), Mmes Parmentier, Pellerin, Pétard-Voisin, MM. Pinault (à partir de 19 h 21), Plouhinec, Prigent, Puil (à partir de 18 h 47) Mmes Rault, Remoissenet (jusqu'à 21 h 15), MM. Richou, Ridard, Mme Rolandin, M. Rouault, Mmes Rougier, Roux, M. Ruello, Mmes Salaün (à partir de 18 h 46), Saoud, M. Sémeril, Mme Séven, M. Sicot, Mme Sohier (jusqu'à 22 h 38), MM. Thébault, Theurier, Thomas, Yvanoff.

**Absents excusés :** M. Bechara, Mme Blouin, M. Caron, Mmes Condolf-Ferec, Durand, MM. Geffroy, Jégou, Mme Krüger, M. Le Brun, Mme Le Couriaud, MM. Le Moal, Legagneur, Mme Lhotellier, M. Monnier, Mme Noisette, MM. Pelle, Plouvier, Mme Robert, M. Roudaut.

**Procurations de votes et mandataires :** Mme Andro à Mme Pellerin (à partir de 19 h 42), M. Bechara à Mme Rolandin, M. Bouloux à Mme Pétard-Voisin (à partir de 21 h 53), Mme Brossault à M. Chiron (à partir de 21 h 53), M. Careil à Mme Rault (jusqu'à 19 h 29), Mme Condolf-Ferec à Mme Eglizeaud, Mme Danset à M. Kerdraon (à partir de 18 h 45 et jusqu'à 21 h 15), M. De Bel Air à Mme Desbois (jusqu'à 18 h 53), Mme Desbois à M. De Bel Air (à partir de 22 h 08), Mme Faucheux à M. Theurier (jusqu'à 20 h 25), M. Geffroy à Mme Joalland, M. Goater à M. Hamon (jusqu'à 19 h 49), M. Jégou à M. Hervé Marc, Mme Jouffe-Rassouli à Mme Dhalluin (à partir de 20 h 28), Mme Krüger à M. Berroche, M. Le Blond à M. Plouhinec (à partir de 20 h 06), M. Le Bougeant à Mme Bougeard (à partir de 19 h 54), M. Le Moal à M. Besnard, M. Legagneur à Mme Coppin, Mme Noisette à M. Le Gentil, M. Plouvier à M. Cressard (à partir de 18 h 52), Mme Robert à M. Semeril, M. Roudaut à Mme Barbier (à partir de 19 h 32), Mme Salaün à M. Thébault (jusqu'à 18 h 46).

M. Matthieu Theurier est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 12 janvier 2017) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2016 est lu et adopté.-

La séance est levée à 23 h 10.



## Conseil du 19 janvier 2017 **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.153-44 ;  
Vu le décret n° 2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Rennes Métropole » ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 21 avril 2015 portant statuts de la métropole "Rennes Métropole" ;  
Vu la délibération n° C 07.246 du 5 juillet 2007 approuvant le Plan de Déplacements Urbains de 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 la délibération n° C 16.207 du 22 septembre 2016 mettant à la disposition du public le projet de modification simplifiée de la commune de St Armel ;  
Vu le Schéma de Cohérence territoriale approuvé par le syndicat mixte du Pays de Rennes le 29 mai 2015 ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Armel approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 février 2014 ;  
Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Armel du 12 décembre 2016 émettant un avis à l'approbation de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU*

### EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Armel a été approuvé le 3 février 2014 et n'a pas fait l'objet d'adaptation. Le Code de l'Urbanisme permet l'évolution du Plan Local d'Urbanisme par la voie d'une modification simplifiée (articles L.153-45 et suivants).

Il est précisé, par ailleurs, que Rennes Métropole exerce désormais la compétence PLU en lieu et place des communes qui la composent (L.5217-2 Code Général des Collectivités Territoriales), compte tenu de sa transformation en Métropole de plein droit depuis le 1er janvier 2015. Elle se substitue donc aux communes dans toutes leurs délibérations et actes se rapportant à la compétence « PLU » qui lui a été transférée (L.5217-5 du Code Général des Collectivités Territoriales).

En matière d'approbation ou d'évolution des PLU, la procédure qui relève de la compétence de Rennes Métropole, ne peut être achevée qu'avec l'avis préalable du Conseil Municipal prévu par l'art. L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales.

De même, la commune est amenée à donner un avis sur la modification des règles à l'intérieur du périmètre de la ZAC dont elle est à l'initiative (article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme).

Ces conditions étant remplies, il est proposé de finaliser la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Saint-Armel.

### **Objet de la modification du PLU**

Le projet de modification simplifiée a pour objet la correction d'erreurs de rédaction dans le règlement littéral qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% ni de réduire les possibilités de construire ou de réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

Il s'agit de:

- corriger la définition du "fond de terrain" afin de mettre en cohérence le texte et le schéma ;
- corriger une erreur d'écriture dans l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA ;
- supprimer une contradiction concernant les règles d'implantation des constructions en zone UOo.



## Conseil du 19 janvier 2017 **RAPPORT (suite)**

### **Évolutions des pièces du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Armel**

#### Rapport de présentation

Un additif exposant l'ensemble des modifications apportées vient compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme

#### Règlement Littéral

Le règlement littéral est adapté pour prendre en compte les évolutions proposées.

### DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Les modalités de mise à disposition ont été définies par délibération n° C 16.207 du Conseil Métropolitain en date du 22 septembre 2016 et s'est déroulée du 3 octobre 2016 au 4 novembre 2016 inclus.

L'ensemble des éléments du dossier de modification simplifiée a été mis à disposition du public ainsi qu'un registre d'observations afin de recueillir les observations du public, en mairie de Saint-Armel, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public a été informé, par l'insertion d'un avis de mise à disposition du public, dans l'édition du journal Ouest-France le 24 septembre 2016 et sur le site internet de Rennes Métropole à partir du 23 septembre 2016. Cet avis a également été affiché au siège de Rennes Métropole du 22 septembre au 7 novembre 2016 et en mairie de Saint-Armel du 27 septembre au 15 novembre 2016.

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 27 septembre 2016.

#### **- Observations des personnes publiques associées**

Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes, le Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine ont émis un avis favorable.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé de remarques dans le cadre de cette procédure.

#### **- Observations du public**

Rien n'a été consigné sur le registre durant la mise à disposition du public.

#### **- Bilan de la mise à disposition et adaptation du dossier**

Au regard du bilan de la mise à disposition, aucune adaptation n'est à apporter aux pièces du dossier.

### **AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT-ARMEL**

Par délibération de son conseil municipal du 12 décembre 2016, la commune de Saint-Armel a :

- émis un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour les adaptations concernant la ZAC Les Boschoux en application de l'article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme ;
- émis, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.



## Conseil du 19 janvier 2017 **RAPPORT (suite)**

### **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°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Armel 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 qu'en mairie de Saint-Armel durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Après avis favorable du Bureau du 5 janvier 2017, le Conseil est invité à :

- approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Armel, tel que le dossier est présenté au Conseil de Rennes Métropole.

o O o

**Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité,**

- approuve la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Armel, tel que le dossier est présenté au Conseil de Rennes Métropole.

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général des Services

**SIGNÉ**

Joël BOSCHER