

RENNES METROPOLE



Commune de
Le Rheu

Plan Local d'Urbanisme

**Additif n°13
au Rapport de
Présentation**



Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal du 07/03/2005

Dernière Révision simplifiée (n°3) approuvée par délibération du Conseil Municipal du 18/04/2011

Dernière mise à jour (n°3) par arrêté du Maire du 15/04/2014

Dernière Modification (n°9) approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 07/07/2016

Dernière Modification simplifiée (n°1) approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 22/06/2017

Mise à disposition n°2 : Dossier mis à la disposition du public le 12/02/2018

Février 2018



DAUH/Service Planification et Etudes Urbaines

SOMMAIRE

1.	LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	2
2.	L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	3
3.	LES DOCUMENTS MODIFIÉS.....	4
2.1	Additif au rapport de présentation	4
2.2	Règlement graphique	4

1. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Le Rheu a été approuvé par délibération du Conseil Municipal (DCM) le 7 mars 2005. Il a fait l'objet depuis, de plusieurs adaptations, dont la dernière en date : une modification simplifiée du PLU approuvée par DCM en date du 22 juin 2017.

Le Code de l'Urbanisme indique :

☞ **Article L. 153-36** : " Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (...)."

☞ **Article L. 153-41** : " Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au (...) Code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser."

☞ Toutefois, l'**article L. 153-45** précise que : " Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle."

☞ **Article L. 153-47** : "Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée."

☞ **Article L. 153-48** : " L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales."

En l'espèce, il s'agit de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée afin de supprimer l'emplacement réservé n°1 au règlement graphique du PLU de la commune de Le Rheu.

2. L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

➤ Présentation

Dans le cadre d'un appel d'offre national, la commune de Le Rheu a pour projet la création d'une centrale photovoltaïque, portée par le groupe LAFARGE, sur une ancienne carrière classée en zone naturelle au PLU de la commune (secteur de la Freslonnière). A l'heure actuelle, un emplacement réservé est inscrit au PLU sur les terrains concernés (emplacement réservé n°1) pour un projet de déviation de la RN24 (voir plan ci-dessous). Cette servitude est inscrite au bénéfice de l'État et sa suppression est indispensable pour la bonne réalisation du projet de création d'une centrale photovoltaïque.

Cet emplacement réservé avait pour objectif de préserver la faisabilité d'un raccordement sur la RN24 d'une éventuelle déviation de cette dernière permettant une liaison RN24/Rocades sans traversée de la Zone Industrielle de la Route de Lorient. Pour préserver cet objectif, l'État avait ainsi, dans les années 2008-2009, sérieusement encadré l'extension de la carrière sur les parcelles situées dans l'emplacement réservé en prescrivant des conditions d'exploitation et de remise en état compatibles avec une réalisation future d'infrastructures.

L'intérêt de cet emplacement réservé a été fortement amoindri par la suppression, lors d'une modification du PLU de la commune voisine de Rennes en 2011, de l'emplacement réservé n°11, qui constituait le prolongement de l'emplacement précédent vers la Rocade. Après plusieurs demandes de la commune de Rennes au cours de modifications successives, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Bretagne a donné, en janvier 2011, son accord à cette suppression, dans un contexte qui était celui des suites du Grenelle de l'Environnement et de l'élaboration du Schéma National des Infrastructures de Transport, qui actait l'abandon du projet de contournement Sud-Est de Rennes.

Dans ce contexte, une demande de suppression de l'emplacement réservé n°1 a été formulée par Rennes Métropole à la DREAL de Bretagne. En réponse, par courrier du 22 novembre 2017, la DREAL de Bretagne a accepté la suppression de cet emplacement réservé sur la commune de Le Rheu.

3. LES DOCUMENTS MODIFIÉS

La modification simplifiée impliquera les évolutions des pièces suivantes du PLU :

3.1 Additif au rapport de présentation

Le présent additif complètera le rapport de présentation afin d'exposer objets et justifications de la modification simplifiée et viendra compléter le dossier de PLU en vigueur, tel qu'approuvé en juin 2017.

3.2 Règlement graphique

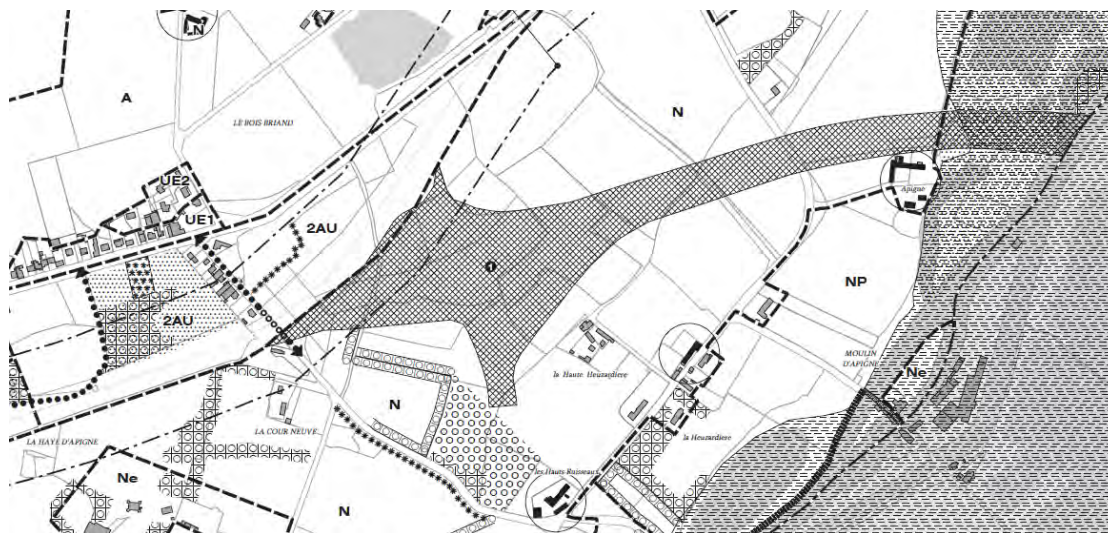
La modification simplifiée entraînera l'adaptation du règlement graphique, tel qu'indiqué par la suite avec la suppression de l'emplacement réservé n°1.

ÉVOLUTION APPORTÉE AU PLU :

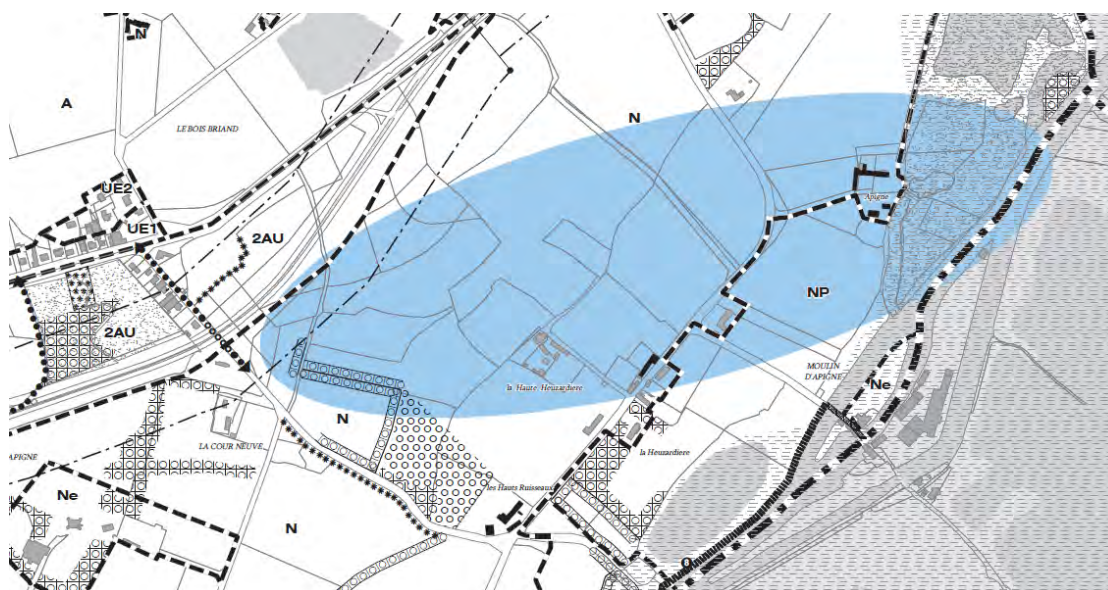
Règlement graphique des plans n°1 et n°3 :

Suppression de l'emplacement réservé n°1

Extraits du règlement graphique plan n°1

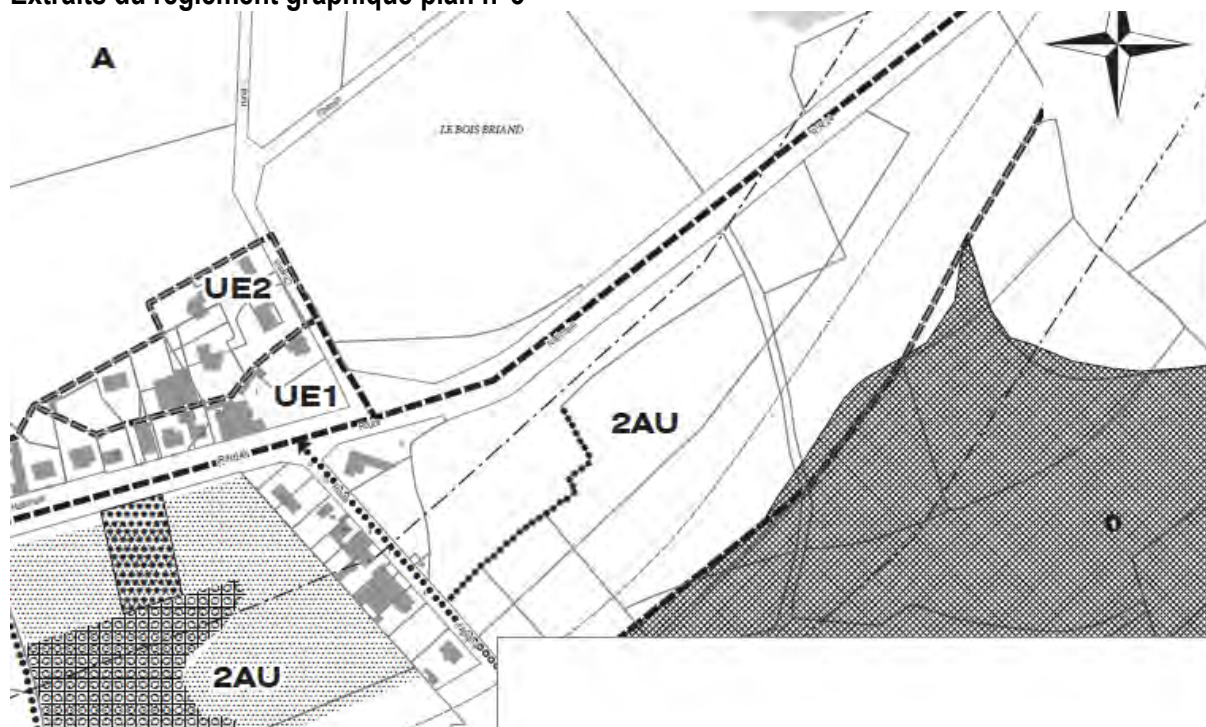


Règlement graphique avant modification

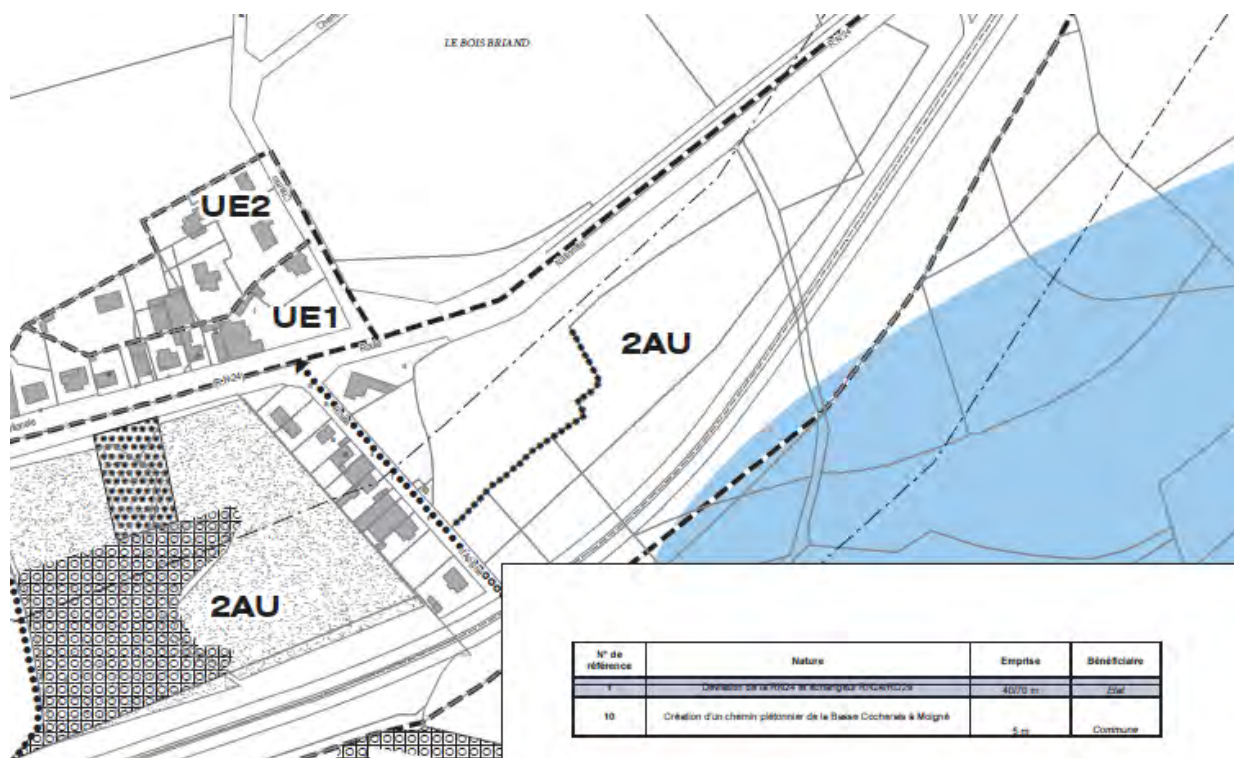


Règlement graphique après modification

Extraits du règlement graphique plan n°3



Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification

Mise à jour des annexes :

Cette procédure est également l'occasion de prendre en compte la mise à jour des annexes :

- L'annexe 1 concernant les différents périmètres portés au plan a été mise à jour ;
- L'annexe 2 concernant les servitudes d'utilité publique, en l'occurrence la servitude relative à l'établissement de canalisations électriques, a été mise à jour.