

# Conseil du 2 mars 2017

## RAPPORT

DAUH/SPEU/PYLC  
Rapporteur : M. Gaudin

### N° C 17.037

### Aménagement du Territoire – Pacé – Plan Local d'Urbanisme – Modification n° 5 – Approbation

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 48.

La séance est suspendue de 20 h 17 à 21 h 01.

**Présents :** M. Couet, Président, Mmes Andro, Appéré, Barbier, M. Bechara, Mme Bellanger, MM. Bernard, Berroche (jusqu'à 20 h 17), Besnard, Mmes Besserve, Blouin, M. Bohuon, Mme Bougeard, MM. Bouloux (jusqu'à 21 h 32), Bourcier, Mme Bouvet (à partir de 21 h 01), M. Breteau, Mmes Briand, Brossault (à partir de 18 h 59), MM. Caffin, Careil, Chardonnet, Chiron, Mme Coppin, MM. Cressard, Crocq, Crouzet, Mmes Danset, Daucé, MM. De Bel Air, De Oliveira, Mme De Villartay (à partir de 19 h 37), MM. Dehaese, Mmes Dhalluin (à partir de 18 h 55), Ducamin (jusqu'à 19 h 57), M. Duperrin, Mme Durand, M. Ech-Chekhchakhi, Mmes Eglizeaud, Fauchoux (à partir de 19 h 17), M. Froger, Mme Ganzetti-Gemin (à partir de 19 h 01), MM. Gaudin, Gautier, Geffroy, Gérard (à partir de 19 h 08), Goater, Guiguen (à partir de 18 h 56), Mme Guitteny, MM. Hamon, Hervé Marc, Hervé Pascal, Houssel (jusqu'à 20 h 17), Mmes Joalland, Jubault-Chaussé, MM. Kerdraon, Le Blond, Le Bougeant (jusqu'à 20 h 17), Le Brun (à partir de 20 h 00), Mmes Le Couriaud (à partir de 18 h 56), Le Galloudec, MM. Le Gargasson, Le Gentil, Mmes Le Men, Leboeuf (à partir de 18 h 55), M. Legagneur, Mme Letourneux (jusqu'à 20 h 17), MM. Louapre, Maho-Duhamel (à partir de 19 h 07), Marchal, Mmes Marchandise-Franquet (jusqu'à 20 h 17), Marie (à partir de 19 h 21), M. Monnier, Mme Noisette (jusqu'à 20 h 17), M. Nouyou, Mmes Pellerin, Pétard-Voisin, MM. Pinault, Plouhinec, Plouvier (jusqu'à 20 h 17), Puil, Mme Remoissenet (à partir de 19 h 19), MM. Renoux (*suppléant*), Richou, Ridard, Mme Rolandin, MM. Rouault, Roudaut, Mmes Rougier (à partir de 19 h 12), Roux, M. Ruello, Mmes Salaün (à partir de 19 h 05), Saoud, M. Sémeril, Mme Sohier, MM. Thébault, Theurier, Thomas, Yvanoff.

**Absents excusés :** Mme Briéro, MM. Caron, Chouan, Mme Condolf-Ferec, M. Dein, Mmes Desbois, Gautier, Gouesbier, M. Jégou, Mmes Jouffe-Rassouli, Krüger, MM. Lahais, Le Bihan, Le Moal, Letort, Mmes Lhotellier, Moineau, Parmentier, MM. Pelle, Prigent, Mmes Rault, Robert, Séven, M. Sicot.

**Procurations de votes et mandataires :** M. Bouloux à Mme Pétard-Voisin (à partir de 21 h 32), Mme Bouvet à Mme Dhalluin (à partir de 18 h 55 et jusqu'à 20 h 17), Mme Briéro à Mme Bougeard, M. Caron à M. Cressard, M. Chouan à Mme Guitteny, Mme Condolf-Ferec à Mme Pellerin, Mme Ducamin à M. Duperrin (à partir de 19 h 57), Mme Gautier à M. Richou, Mme Gouesbier à M. Rouault, M. Jégou à M. Hervé Marc, Mme Jouffe-Rassouli à Mme Rolandin, M. Kerdraon à Mme Danset, Mme Krüger à M. Berroche (jusqu'à 20 h 17), M. Lahais à M. Sémeril, M. Le Bihan à Mme Leboeuf (à partir de 18 h 55), M. Le Moal à Mme Saoud, M. Letort à M. Gaudin, Mme Letourneux à M. Besnard (à partir de 21 h 01), Mme Marchandise-Franquet à M. Le Gentil (à partir de 21 h 01), Mme Marie à M. Bourcier (jusqu'à 19 h 21), Mme Noisette à M. Goater (à partir de 21 h 01), M. Plouvier à Mme Dhalluin (à partir de 21 h 01), M. Prigent à Mme Bellanger, Mme Rault à M. Careil, Mme Robert à Mme Andro, Mme Séven à M. Nouyou.

M. Matthieu Theurier est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 23 février 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 19 janvier 2017 est lu et adopté.-

La séance est levée à 21 h 59.



## Conseil du 2 mars 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 13.116 du 2 juin 2016 justifiant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Clais ;  
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 Pacé approuvé le 2 mars 2007, ses dernières adaptations (révision simplifiée n°5 et modification n°4) approuvées le 16 décembre 2013 ;  
Vu la délibération du conseil municipal de Pacé du 31 janvier 2017 émettant un avis à l'approbation de la procédure de modification n° 5 du PLU.*

### EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme de Pacé a été approuvé le 2 mars 2007. Diverses procédures d'adaptation ont été approuvées depuis : les révisions simplifiées n°1 et 2, ainsi que la modification n°1 le 15 juin 2009, la révision simplifiée n°3 le 14 décembre 2009, la modification n°2 le 17 mai 2010, la révision simplifiée n°4 le 27 juin 2011, la modification n°3 le 27 juin 2011 et les modifications n°4 et révision simplifiées n°5 le 16 décembre 2013. Le Code de l'Urbanisme permet l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par la voie d'une modification (articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme), notamment lorsqu'on ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas les protections ou n'induit pas de graves risques de nuisances.

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 n° 5 du PLU de Pacé.

### Objet de la modification du PLU

La procédure de modification porte sur les points suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation du secteur Nord de la Clais ;
- L'actualisation du règlement littéral concernant :
  - o les dernières évolutions législatives,
  - o la gestion du stationnement,
  - o la modification des règles d'implantation en zone UE,
  - o la modification des dimensions des abris de jardin en zones UE et UO,
  - o la modification des règles de hauteur en zone Ulx et 1AUIc,
  - o la modification des règles d'implantation et le toilettage du règlement de la zone UI.



## Conseil du 2 mars 2017 **RAPPORT (suite)**

- L'actualisation du règlement graphique concernant :
  - o l'actualisation des polygones d'implantation sur la ZAC de Beausoleil,
  - o la correction d'erreurs matérielles sur le secteur de Piétoirie,
  - o le passage au format Arcopole de tous les plans.

### Évolutions des pièces du Plan Local d'Urbanisme de Pacé

#### Rapport de présentation

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

#### Règlement Graphique

Le règlement graphique est adapté pour prendre en compte l'avancement de divers projets.

#### Règlement Littéral

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

#### Orientations d'aménagement

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est adaptée pour prendre en compte les évolutions proposées.

### DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de Rennes Métropole en date du 11 octobre 2016 et s'est déroulée du 31 octobre 2016 au 1<sup>er</sup> décembre 2016 inclus.

Le public a été informé, par l'insertion de l'avis d'enquête publique, dans l'édition du journal Ouest-France les samedis 15 octobre 2016 (1<sup>er</sup> avis) et 5 novembre (2<sup>ème</sup> avis), dans l'édition du journal 7 jours les Petites Affiches les 15 octobre 2016 (1<sup>er</sup> avis) et 5 novembre (2<sup>ème</sup> avis), sur le site internet de Rennes Métropole à partir du 13 octobre 2016 et durant toute la durée de l'enquête publique, ainsi que par voie d'affichage en mairie de Pacé à partir du 14 octobre 2016, à l'Hôtel de Rennes Métropole à partir du 14 octobre 2016, et durant toute la durée de l'enquête publique.

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 14 octobre 2016.

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

Certaines personnes publiques associées ont formulé des remarques dans le cadre de l'enquête publique :

- Le Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes a émis un avis par courrier du 25 novembre 2016. Il conclut que le projet ne pose pas de problème de compatibilité avec le SCoT et n'appelle aucune remarque particulière.
- Le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine a émis un avis favorable par courrier du 27 octobre 2016.

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

Durant cette enquête publique, 5 personnes ont déposé des remarques au commissaire-enquêteur qui portent sur deux points.



## Conseil du 2 mars 2017 **RAPPORT (suite)**

Le premier point concerne l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Clais. Les habitants s'inquiètent de la méconnaissance des grandes lignes du futur aménagement et de l'impact sur l'environnement, notamment avec la proximité de zones inondables et de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

=> *La commune de Pacé est propriétaire de l'ensemble des terrains du secteur de la Clais. La municipalité a inclus ce site dans sa Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-site. La procédure de ZAC offre de nombreuses garanties en matière de prise en compte de l'environnement (étude d'impact, diagnostic énergétique, évaluation environnementale...). Par ailleurs, la création de ZAC requiert une concertation publique menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Il est donc proposé de maintenir la modification telle qu'elle a été soumise à enquête publique.*

Le deuxième point concerne la correction d'une erreur matérielle sur le secteur Piédoirie. La limite entre les zones N et NP passait au milieu d'une construction déjà existante, mais non visible au cadastre au moment de l'approbation du PLU en 2007. Il était donc proposé de décaler légèrement cette limite afin que le propriétaire puisse intervenir sur la construction existante. Le propriétaire a émis une remarque afin d'étendre la zone N au dépend de la zone NP afin de réaliser un projet de piscine.

=> *Il convient de rappeler que l'objet de la modification est de corriger une erreur matérielle et non d'augmenter les droits à construire. Il est donc proposé de maintenir la modification telle qu'elle a été soumise à enquête publique.*

### **- Bilan de l'enquête publique et adaptation du dossier**

À l'issue de l'enquête publique le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de modification du PLU, sans réserve ni recommandation.

### **AVIS DE LA COMMUNE DE PACE**

Par délibération de son conseil municipal du 31 janvier 2017, la commune de Pacé a :

- émis un avis favorable au projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme pour les adaptations concernant la ZAC de Beausoleil 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 n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

### **DÉCISION DE RENNES METROPOLE**

Au vu des pièces du dossier, et notamment des conclusions de l'enquête publique, il est proposé d'approuver, par la présente délibération, la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pacé, 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 Pacé, durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Après avis favorable du Bureau du 9 février 2017, le Conseil est invité à :

- approuver la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pacé, tel que le dossier est présenté au Conseil de Rennes Métropole.



Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le

ID : 035-243500139-20170302-C17\_037-DE

## Conseil du 2 mars 2017 **RAPPORT (suite)**

o O o

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

- approuve la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pacé, 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