

Conseil du 2 juin 2016

RAPPORT

DAUH/SPEU/PG/MG
Rapporteur : M. Gaudin

N° C 16.115

Aménagement du territoire – Acigné - Plan Local d'Urbanisme – Modification n° 2 – Approbation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 51.

La séance est suspendue de 20 h 21 à 21 h 04 et de 21 h 05 à 21 h 09 où la parole est donnée aux représentants du Collectif On Existe.

Présents : M. Couet, Président (présent jusqu'à 23 h 14 et à partir de 23 h 18)*, Mmes Andro, Barbier, MM. Bernard, Berroche, Besnard (à partir de 18 h 58), Mme Blouin, M. Bohuon, Mme Bougeard, M. Bourcier (à partir de 21 h 07), Mme Bouvet (jusqu'à 23 h 40), M. Breteau (à partir de 18 h 53 et jusqu'à 23 h 40), Mmes Briand, Briéro, Brossault (à partir de 18 h 57 et jusqu'à 23 h 40), MM. Caffin, Careil (à partir de 19 h 49), Chouan (à partir de 21 h 04), Mme Coppin, MM. Cressard (jusqu'à 23 h 40), Crocq, Crouzet, Mme Daucé (jusqu'à 20 h 11), MM. De Bel Air, De Oliveira (jusqu'à 23 h 40), Dehaese (à partir de 19 h 26), Dein, Mmes Desbois, Dhalluin (jusqu'à 23 h 40), Ducamin, M. Duperrin, Mme Durand (à partir de 18 h 57 et jusqu'à 23 h 40), M. Ech-Chekhchakhi, Mme Eglizeaud, M. Froger, Mme Ganzetti-Gemin (à partir de 18 h 58), MM. Gaudin, Gautier, Geffroy, Gérard (à partir de 19 h 45 et jusqu'à 23 h 41), Goater, Mme Gouesbier (à partir de 19 h 06 et jusqu'à 21 h 56), M. Guiguen (à partir de 19 h 26 et jusqu'à 23 h 40), Mme Guittény, MM. Hamon, Hervé Marc (jusqu'à 19 h 39), Hervé Pascal, Housset (à partir de 21 h 36 et jusqu'à 23 h 41), Jégou (jusqu'à 20 h 21), Mmes Joalland (à partir de 19 h 56), Jouffe-Rassouli (jusqu'à 23 h 40), Jubault-Chaussé, MM. Le Bihan, Le Blond (jusqu'à 20 h 21), Le Bougeant (jusqu'à 22 h 02), Le Brun (à partir de 19 h 25 et jusqu'à 23 h 40), Mme Le Galloudec (jusqu'à 23 h 40), MM. Le Gargasson, Le Gentil, Mmes Le Men, Leboeuf, MM. Legagneur, Letort, Mmes Letourneux, Lhotellier (jusqu'à 23 h 40), MM. Louapre (jusqu'à 23 h 40), Maho-Duhamel (à partir de 18 h 58), Marchal (jusqu'à 23 h 41), Mmes Marie (à partir de 19 h 43), Médard, Noisette, MM. Nouyou (à partir de 20 h 50), Pelle (à partir de 18 h 57 et jusqu'à 23 h 19), Mmes Pellerin, Pétard-Voisin, MM. Pinault (jusqu'à 21 h 52), Plouhinec (jusqu'à 23 h 40), Plouvier (jusqu'à 23 h 40), Prigent, Puil, Mmes Rault (à partir de 19 h 05), Remoissenet (à partir de 18 h 53 et jusqu'à 23 h 40), M. Ridard, Mmes Robert (à partir de 20 h 17), Rolandin (à partir de 19 h 01 et jusqu'à 23 h 40), Rougier, Roux, M. Ruello, Mmes Salaün, Saoud (jusqu'à 22 h 08), MM. Sémeril (à partir de 20 h 14), Sicot, Mme Sohier (à partir de 19 h 40), MM. Thébault, Theurier, Thomas, Yvanoff (jusqu'à 21 h 52).

* M. Couet quitte la salle pour le vote des questions n°26 et 27 (délibérations n° C 16.128 et n° C 16.129)

Absents excusés : Mme Appéré, M. Béchara, Mmes Bellanger, Besserve, MM. Bouloux, Caron, Chardonnet, Chiron, Mmes Danset, De Villartay, Fauchoux, Gautier, M. Kerdraon, Mme Krüger, M. Lahais, Mme Le Couriaud, M. Le Moal, Mmes Marchandise-Franquet, Moineau, M. Monnier, Mme Parmentier, MM. Richou, Rouault, Roudaut, Mme Séven.

Procurations de votes et mandataires : Mme Appéré à Mme Andro, M. Béchara à Mme Durand (à partir de 18 h 57 et jusqu'à 23 h 40), Mme Bellanger à M. Prigent, Mme Besserve à M. Gautier, M. Bouloux à Mme Pétard-Voisin, M. Careil à Mme Noisette (jusqu'à 19 h 49), M. Caron à Mme Dhalluin (jusqu'à 23 h 40), M. Chiron à Mme Le Galloudec (jusqu'à 23 h 40), Mme Danset à M. De Bel Air, Mme Daucé à M. De Oliveira (à partir de 20 h 11 et jusqu'à 23 h 40), Mme De Villartay à M. Cressard (jusqu'à 23 h 40), Mme Fauchoux à M. Le Gentil, Mme Gautier à Mme Jubault-Chaussé, M. Guiguen à Mme Rolandin (à partir de 19 h 01 et jusqu'à 19 h 26), M. Hervé Marc à Mme Bougeard (à partir de 19 h 39), M. Jégou à Mme Briéro (à partir de 21 h 04), Mme Joalland à M. Geffroy (jusqu'à 19 h 56), M. Kerdraon à M. Plouhinec (jusqu'à 23 h 40), Mme Krüger à M. Berroche, M. Le Blond à Mme Brossault (à partir de 21 h 04 et jusqu'à 23 h 40), M. Le Bougeant à M. Besnard (à partir de 22 h 02), M. Le Brun à Mme Jouffe-Rassouli (jusqu'à 19 h 25), Mme Le Couriaud à M. Hervé Pascal, M. Le Moal à M. Maho-Duhamel (à partir de 18 h 58), Mme Marchandise-Franquet à Mme Rault (à partir de 19 h 05), Mme Marie à Mme Letourneux (jusqu'à 19 h 43), Mme Moineau à M. Dein, Mme Parmentier à M. Louapre (jusqu'à 23 h 40), M. Pelle à Mme Bouvet (jusqu'à 18 h 57 et à partir de 23 h 19 et jusqu'à 23 h 40), Mme Robert à Mme Eglizeaud (jusqu'à 20 h 17), M. Rouault à Mme Gouesbier (à partir de 19 h 06 et jusqu'à 21 h 56), M. Roudaut à Mme Barbier, Mme Saoud à M. Bourcier (à partir de 22 h 08), Mme Séven à M. Nouyou (à partir de 20 h 50), M. Yvanoff à M. Bohuon (à partir de 21 h 52).

M. Matthieu Theurier est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 26 mai 2016) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 21 avril 2016 est lu et adopté.-

La séance est levée à 23 h 51.



Conseil du 2 juin 2016 **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; et R.153-1 et suivants ;
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°C07.246 du 5 juillet 2007 approuvant le Plan de Déplacements Urbains de Rennes Métropole ;
Vu la délibération n°C14.325 du 25 septembre 2014 relative aux orientations et au cadre d'intervention de la métropole ;
Vu la délibération n°C15.541 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 le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Acigné approuvé le 24 juin 2013, sa dernière adaptation (modification n°1) approuvée le 15 décembre 2014 et sa dernière mise à jour (n°2) en date du 7 mai 2015 ;
Vu la délibération du conseil municipal d'Acigné du 9 mai 2016 émettant un avis favorable à l'approbation de la procédure de modification n° 2 du PLU.*

EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme d'Acigné a été approuvé le 24 juin 2013. Diverses procédures d'adaptation ont été menées depuis : modification n°1 en date du 15 décembre 2014 et mises à jour n°1 et 2 en date respectivement, du 15 juillet 2013 et du 7 mai 2015. Le Code de l'Urbanisme permet l'évolution du Plan Local d'Urbanisme par la voie d'une modification (articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme), notamment lorsque l'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 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 des ZAC dont elle est à l'initiative – ZAC Centre-ville, ZAC de la Timonière et ZAC du Champ du Botrel – (article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme).

Ces conditions étant remplies, il est proposé de finaliser la procédure de modification n° 2 du PLU d'Acigné.

Objet de la modification du PLU

La procédure de modification porte sur les points suivants :

- Prise en compte de l'avancement des projets sur le site d'extension Nord-Est de la commune d'Acigné (site du Botrel) : ZAC de "Champ du Botrel" et future ZAC du "Botrel 1" ;
- Prise en compte de l'avancement des projets en renouvellement urbain : site du Presbytère et norme de stationnement en renouvellement urbain ;
- Simplification, clarification et adaptation de diverses règles littérales et graphiques (définitions, règle des clôtures, règles relatives au logement en zone UI,...) ;
- Prise en compte des dernières évolutions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme (Loi ALUR, ordonnance du 23 septembre 2015,...).



Conseil du 2 juin 2016 **RAPPORT (suite)**

Évolutions des pièces du Plan Local d'Urbanisme d'Acigné

Rapport de présentation

Un additif (n°2) exposant l'ensemble des modifications apportées vient compléter le rapport de présentation, lui-même mis à jour, du Plan Local d'Urbanisme.

Règlement Graphique

Le règlement graphique (8 plans) est adapté pour prendre en compte l'avancement des divers projets.

Règlement Littéral

Le règlement littéral est adapté 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 14 janvier 2016 et s'est déroulée du 8 février au 10 mars 2016 inclus.

Le public a été informé :

- par l'insertion de l'avis d'enquête publique :
 - dans l'édition du journal Ouest-France les 23 et 24 janvier 2016 – (1^{er} avis) et les 13 et 14 février 2016 (2^{ème} avis) ;
 - dans l'édition du journal 7 jours les Petites Affiches les 22 et 23 janvier 2016 (1^{er} avis) et les 12 et 13 février 2016 (2^{ème} avis) ;
 - sur le site internet de Rennes Métropole à partir du 19 janvier 2016 et durant toute la durée de l'enquête publique ;
 - sur le site internet de la commune d'Acigné à partir du 20 janvier 2016 et durant toute la durée de l'enquête publique ;
- par voie d'affichage :
 - de l'avis d'enquête publique en mairie d'Acigné à partir du 20 janvier et durant toute la durée de l'enquête publique, ainsi que dans divers lieux de la commune à partir du 22 janvier et durant toute la durée de l'enquête publique ;
 - de l'arrêté A16.048 : à l'Hôtel de Rennes Métropole du 15 janvier 2016 au 15 février 2016 inclus et en mairie d'Acigné à partir du 20 janvier 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 22 janvier 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 émet un **avis favorable** (19 février 2016) au projet de modification n°2 du PLU, en souhaitant que le dossier soit complété afin de spécifier la nature des espaces "non-opérationnels" de la ZAC du "Botrel 1" => *Ces espaces correspondent aux parcelles déjà bâties et incluses dans le périmètre de la future ZAC (hameau de la Lande Guérin, parcelles bâties du Botrel et de la Sicotière) et donc déduites pour le calcul de densité. Ces précisions sont apportées au dossier soumis à approbation.*
- La Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** (24 février 2016) au projet de modification n°2 du PLU, en souhaitant que le dossier soit complété par les conclusions de l'étude d'impact de 2013 sur le Botrel et que les mesures compensatoires soient mentionnées. Elle partage l'objectif de limiter le



Conseil du 2 juin 2016 RAPPORT (suite)

développement du logement en zone d'activités => *Il y a vraisemblablement confusion avec les études préalables réalisées dans le cadre de la révision du PLU en 2013, aucune étude d'impact n'ayant été à ce jour réalisée pour la ZAC "Botrel 1". En tout état de cause, des compléments sur l'impact du projet sur l'agriculture sont apportés au dossier soumis à approbation.*

- Le Conseil Départemental émet un **avis favorable** (7 mars 2016) au projet de modification n°2 du PLU. Il rappelle les enjeux liés au bruit et la nécessité de travailler les abords de la RD 100 dans le cadre de la future ZAC du "Botrel 1" suite à la suppression de la marge de recul => *Le projet prévoit le réaménagement à terme de la RD 100 en boulevard urbain.*

- Observations du public

Durant cette enquête publique, 2 personnes ont déposé des remarques à la commissaire-enquêteur :

La première concerne la demande de rectification d'une erreur matérielle sur le Patrimoine Bâti d'Intérêt Local au lieu-dit " Bourgon", un hangar étant identifié comme tel au règlement graphique mais pas dans la fiche patrimoine associée => *Le passage des plans du règlement graphique au format numérique Arcopole a permis de corriger plusieurs erreurs matérielles mais celle-ci n'avait pas été remarquée. S'agissant bien d'une erreur matérielle, le règlement graphique est mis en concordance avec la fiche patrimoine relative au lieu-dit "Bourgon" dans le dossier soumis à approbation.*

La seconde suggère l'étude d'une déviation ouest d'Acigné, avec franchissement du Chevré, pour capter à terme les flux issus de l'aménagement du secteur du Botrel. Par ailleurs, il est fait part d'une interrogation sur le périmètre de la zone inondable à l'endroit de la Motte, qui est jugé sous-estimé => *Les interactions urbanisme/déplacement seront à étudier de manière générale dans le cadre de l'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Concernant le périmètre de la zone inondable, il a été défini sur la base des crues centennales observées sur le secteur et traduites dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme.*

Par ailleurs, plusieurs personnes ont fait part d'observations orales auprès du commissaire enquêteur sur les sujets suivants :

- Pour le centre-ville : les interrogations portent sur le devenir de la maison "Jarry", du Presbytère et plus globalement du patrimoine en centre-bourg dans le cadre des opérations de renouvellement urbain => *Les projets de renouvellement urbain prévoient la conservation et la valorisation de ces deux bâtiments patrimoniaux. Par ailleurs, une réflexion globale sur le patrimoine bâti du bourg d'Acigné sera engagée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal actuellement en cours.*
- Pour le secteur du Botrel : les interrogations portent sur le réaménagement envisagé de la RD 100 et sur les liaisons prévues pour accéder au centre-ville. Le raccordement au réseau d'assainissement du hameau du Chesnais est également demandé => *Une démarche de concertation sera engagée préalablement à la création de la ZAC du "Botrel 1", les aménagements envisagés étant en cours d'étude. Le raccordement du hameau au réseau d'assainissement ne dépend pas de la procédure de modification du PLU et nécessite des études de faisabilité technique et financière.*
- En secteur agricole et naturel : les demandes portent sur la possibilité de densifier les hameaux du Chesnais, du Boulais et du Petit Monthelon => *Ces demandes relèvent d'une procédure de révision du PLU et ne peuvent donc être traitées dans le cadre de la présente modification.*

Par ailleurs, la commissaire enquêteur a été destinataire d'un courrier de la mairie d'Acigné demandant la rectification du périmètre des emprises constructibles sur le périmètre de la future ZAC du "Botrel 1" pour intégrer un hangar appartenant à la commune => *Cette correction a été apportée au dossier soumis à approbation.*



Conseil du 2 juin 2016 **RAPPORT (suite)**

- Bilan de l'enquête publique et adaptation du dossier

À l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêteur a émis un **avis favorable** au projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Acigné. Une recommandation est émise concernant la nécessité, dans le cadre du futur PLU intercommunal, de bien étudier la problématique des déplacements sur la commune => *Les interactions urbanisme/déplacement seront effectivement étudiées dans le cadre de l'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.*

Aucune modification majeure n'est apportée au dossier soumis à approbation. Seules sont corrigées les erreurs matérielles sur le Botrel concernant les emprises constructibles et au lieu-dit "Bourgon" concernant le Patrimoine Bâti d'Intérêt Local. Les compléments demandés par les Personnes Publiques Associées sont également apportés.

AVIS DE LA COMMUNE D'ACIGNÉ

Par délibération de son conseil municipal du 9 mai 2016, la commune d'Acigné a :

- émis un avis favorable sur la modification des règles à l'intérieur du périmètre des ZAC dont elle est à l'initiative – ZAC Centre-ville, ZAC de la Timonière et ZAC du Champ du Botrel – 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°2 du Plan Local d'Urbanisme.

DECISION 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°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Acigné 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 d'Acigné, durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Après avis favorable du Bureau du 19 mai 2016, le Conseil est invité à :

- approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Acigné, 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 n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Acigné, 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