

# Conseil du 7 juillet 2016

## RAPPORT

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

### N° C 16.162

## Aménagement du Territoire – Noyal-Châtillon-sur-Seiche – Plan Local d'Urbanisme – Modification n° 9 – Approbation

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 17 h 46.

La séance est suspendue de 17h 47 à 17 h 56 où la parole est donnée aux représentants du Collectif Citoyen Châteaubriant-Rennes en Train.

**Présents :** M. Couet, Président, Mmes Andro, Appéré (à partir de 18 h 43), Barbier, M. Béchara, Mme Bellanger, M. Bernard, Mmes Blouin, Bougeard, MM. Bouloux (jusqu'à 19 h 36), Bourcier (à partir de 18 h 41), Mmes Bouvet, Briand (à partir de 18 h 53), Briéro, MM. Caffin, Careil, Chiron, Mme Coppin, MM. Cressard, Crocq, Crouzet (à partir de 18 h 27), Mmes Danset, Daucé (à partir de 18 h 06 et jusqu' à 20 h 15), M. De Bel Air, Mme De Villartay (à partir de 18 h 09), MM. Dehaese, Dein, Mmes Desbois (jusqu'à 19 h 50), Dhalluin (à partir de 18 h 12), Ducamin, MM. Duperrin, Ech-Chekhchakhi, Mmes Eglizeaud, Faucheux, MM. Froger, Gaudin, Mme Gautier, MM. Gautier, Geffroy, Gérard, Goater, Mme Guitteny, MM. Hamon, Hervé Marc, Hervé Pascal, Houssel (à partir de 18 h 19), Jégou, Mmes Joalland, Jouffe-Rassouli, Jubault-Chaussé, M. Kerdraon (à partir de 17 h 48), Mme Krüger, MM. Lahais (à partir de 18 h 43), Le Bihan (jusqu' à 19 h 43), Le Blond (à partir de 18 h 38), Le Bougeant, Mme Le Galloudec, M. Le Gentil, Mme Le Men, MM. Legagneur, Letort, Mme Letourneux, MM. Louapre, Maho-Duhamel (à partir de 18 h 08), Marchal, Mmes Marchandise-Franquet, Marie (à partir de 19 h 18), Médard (à partir de 18 h 11), M. Monnier, Mmes Noisette, Pellerin (à partir de 18 h 39), Pétard-Voisin (à partir de 18 h 27), MM. Pinault, Plouhinec (jusqu' à 20 h 26), Plouvier, Prigent (à partir de 17 h 57), Puil, Mme Rault, MM. Richou, Ridard (à partir de 17 h 47), Mme Rolandin (à partir de 17 h 48), MM. Rouault, Roudaut, Mmes Rougier (jusqu'à 20 h 32), Roux, M. Ruello, Mme Séven, M. Sicot (à partir de 19 h 27), Mme Sohier, MM. Thébault, Theurier.

**Absents excusés :** MM. Berroche, Besnard, Mme Besserve, MM. Bohuon, Breteau, Mme Brossault, MM. Caron, Chardonnet, Chouan, De Oliveira, Mmes Durand, Ganzetti-Gemin, Gouesbier, MM. Guiguen, Le Brun, Mme Le Couriaud, MM. Le Gargasson, Le Moal, Mmes Lebœuf, Lhotellier, Moineau, M. Nouyou, Mme Parmentier, M. Pelle, Mmes Remoissenet, Robert, Salaün, Saoud, MM. Sémeril, Thomas, Yvanoff.

**Procurations de votes et mandataires :** Mme Appéré à M. Le Bougeant (jusqu'à 18 h 43), M. Berroche à Mme Médard (à partir de 18 h 11), M. Besnard à M. Maho-Duhamel (à partir de 18 h 08), Mme Besserve à M. Gautier, M. Bouloux à Mme Pétard-Voisin (à partir de 19 h 36), M. Bourcier à Mme Briéro (jusqu'à 18 h 41), M. Breteau à M. Plouvier, Mme Brossault à Mme Desbois (jusqu'à 19 h 50), M. Chardonnet à Mme Eglizeaud, M. Chouan à Mme Guitteny, M. De Oliveira à Mme Daucé (à partir de 18 h 06 et jusqu' à 20 h 15), Mme Desbois à M. De Bel Air (à partir de 19 h 50), Mme Gouesbier à M. Rouault, M. Guiguen à Mme Dhalluin (à partir de 18 h 12), M. Le Blond à M. Plouhinec (jusqu'à 18 h 38), M. Le Moal à M. Jégou, Mme Lebœuf à M. Le Bihan (jusqu' à 19 h 43), Mme Moineau à M. Dein, M. Nouyou à Mme Séven, Mme Parmentier à Mme Rolandin (à partir de 17 h 48), Mme Pellerin à Mme Andro (jusqu'à 18 h 39), M. Plouhinec à M. Louapre (à partir de 20 h 26), Mme Remoissenet à Mme Bouvet, Mme Robert à Mme Bougeard, Mme Salaün à M. Thébault, Mme Saoud à M. Hervé Marc, M. Sémeril à Mme Letourneux.

M. Matthieu THEURIER est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 30 juin 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 2 juin 2016 est lu et adopté.-

La séance est levée à 20 h 37.



## Conseil du 7 juillet 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 ;  
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 de Noyal-Châtillon-sur-Seiche approuvé le 12 juillet 2006, sa dernière modification (n°8) approuvée le 9 juillet 2015 ;  
Vu la délibération du conseil municipal de Noyal-Châtillon-sur-Seiche du 3 juin 2016 émettant un avis à l'approbation de la procédure de modification n° 9 du PLU.*

### EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme de Noyal-Châtillon-sur-Seiche a été approuvé le 12 juillet 2006. Diverses procédures d'adaptation ont été approuvées depuis, dont la dernière le 9 juillet 2015 (modification n°8). 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.

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° 9 du PLU de Noyal-Châtillon-sur-Seiche.

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

Au-delà des évolutions du règlement littéral liées aux dernières évolutions législatives, la procédure de modification porte sur les points suivants :

- l'ouverture partielle à l'urbanisation et les nouvelles orientations urbaines sur la ZAC Mivoie - Le Vallon ;
- l'ouverture partielle à l'urbanisation du secteur de La Croix de Pierre ;
- la modification de l'orientation d'aménagement "centre-ville" ;
- la prise en compte des dernières évolutions législatives ;
- l'intégration d'une fiche à l'annexe "Patrimoine Bâti d'Intérêt Local".

### **Évolutions des pièces du Plan Local d'Urbanisme de Noyal-Châtillon-sur-Seiche**

#### Rapport de présentation

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

#### Règlement graphique

La présente modification entraîne des adaptations mineures du règlement graphique.

#### Orientations d'aménagement

La présente modification entraîne des adaptations sur les orientations d'aménagement.



## Conseil du 7 juillet 2016 RAPPORT (suite)

### Règlement littéral

La présente modification entraîne un certain nombre d'adaptations de différents articles du règlement ainsi que son annexe « Patrimoine Bâti d'Intérêt Local ».

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

L'enquête publique a été prescrite par arrêté n°A.16.150 du Président de Rennes Métropole en date du 9 février 2016 et s'est déroulée du 7 mars 2016 au 8 avril 2016 inclus.

Le public a été informé, par l'insertion de l'avis d'enquête publique, dans l'édition du journal Ouest-France le 20 février 2016 – (1<sup>er</sup> avis) et 12-13 mars 2016 (2<sup>ème</sup> avis), dans l'édition du journal 7 jours les Petites Affiches les 19-20 février 2016 (1<sup>er</sup> avis) et 11-12 mars 2016 (2<sup>ème</sup> avis), sur le site internet de Rennes Métropole à partir du 18 février 2016 et durant toute la durée de l'enquête publique, ainsi que par voie d'affichage en mairie de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, à l'Hôtel de Rennes Métropole à partir du 19 février 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 19 février 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 et la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine ont émis un avis favorable.

Par courrier du 11 avril 2016 (après la fin de l'enquête publique), le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine émet un avis défavorable dans la mesure où le projet prévoit de supprimer les marges de recul le long de la RD837. Il met en avant l'intérêt des marges de recul pour élargir la voie, en cas de besoin. => *Si un projet d'élargissement de la voie était prévu, il conviendrait d'inscrire des emplacements réservés au PLU au bénéfice du Conseil Départemental. Le projet de ZAC Mivoie - Le Vallon prévoit d'aménager davantage d'espaces publics sur une bande de 11m, permettant la requalification paysagère et fonctionnelle des abords de la RD837. L'espace récupéré permettra :*

- *La requalification paysagère des abords de la RD837 du Hameau du Vallon suivant les principes du "paysage public" prévu dans le cahier des charges de la ZAC ;*
- *L'aménagement d'un cheminement piéton et d'une piste cyclable sécurisés et confortables ;*
- *Le maintien d'un espace disponible pour le traitement cohérent du front bâti.*

*La suppression des marges de recul à cet endroit n'entraînera pas de nouvelles nuisances dans la mesure où cette zone est à vocation d'activités économiques. Par ailleurs, la RD837 sera vraisemblablement amenée à devenir un boulevard urbain plus qu'une voie de transit.*

Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir la suppression des marges de recul le long de la RD837 dans le dossier de modification à approuver.

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

Durant cette enquête publique, aucune observation n'a été consignée dans le registre.

#### - **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°9 du PLU, motivé par les considérations suivantes :

- Les modifications proposées sont compatibles avec les orientations du SCoT du Pays de Rennes et le PLU révisé de la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche ;
- La recodification du code de l'urbanisme conformément à l'article 171 de la loi ALUR du 24 mars 2014 a bien été prise en compte ;



## Conseil du 7 juillet 2016 **RAPPORT (suite)**

- Les avis et observations reçus pendant l'enquête publique ont trouvé réponse dans le mémoire transmis par Rennes Métropole.

En conséquence, aucune modification de fond n'est apportée au dossier, hormis des actualisations mineures du règlement littéral relatives à une erreur de recodification relevée par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique.

### **AVIS DE LA COMMUNE DE NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE**

Par délibération de son conseil municipal le 3 juin 2016, la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche a :

- émis un avis favorable au projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme concernant la ZAC de Mivoie - Le Vallon 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° 9 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° 9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche 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 Noyal-Châtillon-sur-Seiche durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Après avis favorable du Bureau du 23 juin 2016, le Conseil est invité à :

- approuver la modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, 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° 9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, 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