

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

Conseil du 7 juillet 2016

RAPPORT

N° C 16.161

Aménagement du Territoire – Montgermont – Plan Local d'Urbanisme – Modification simplifiée n° 1 – 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.153-45 à L.153-48 ;
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 la délibération n° C16.063 du 17 mars 2016 prescrivant les modalités de mise à disposition du public pour la modification simplifiée n°1 du PLU de Montgermont ;
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 Montgermont approuvé le 13 octobre 2005, sa dernière révision simplifiée approuvée le 13 octobre 2011 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Montgermont du 9 juin 2016 émettant un avis à l'approbation de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.*

EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme de Montgermont a été approuvé le 13 octobre 2005. Diverses procédures d'adaptation ont été approuvées depuis, dont la dernière le 13 octobre 2011 (révision simplifiée n°2). 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 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 et que le projet n'a pas pour objet :

- 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 ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

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.

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

Objet de la modification du PLU

Le projet de modification simplifiée concerne deux adaptations portant sur des précisions à apporter au règlement sans majorer de plus de 20% ni réduire les possibilités de construire et sans réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

Les conditions d'occupations du sol de la zone UI du PLU de Montgermont permettent l'implantation de constructions d'activités ou équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les faits, il s'avère que cette mention générale ne prend pas en considération les besoins en matière de constructions accessoires (hébergement, logement pour assurer la direction ou la surveillance des équipements, etc...) à ces services publics ou d'intérêt collectif. Or, pour le fonctionnement de certains équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces fonctions sont indispensables.

L'objectif de la modification simplifiée est donc d'autoriser les constructions nécessaires à ces services publics ou d'intérêt collectif (par exemple, l'hébergement, le logement pour assurer la direction ou la surveillance des équipements).



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

Évolutions des pièces du Plan Local d'Urbanisme de Montgermont

Rapport de présentation

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

Règlement littéral

La présente modification simplifiée entraîne une modification du règlement littéral.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Les modalités de mise à disposition ont été définies par délibération n° C 16.063 du Conseil Métropolitain en date du 17 mars 2016 et s'est déroulée du 11 avril 2016 au 13 mai 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 Montgermont, 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 2 avril 2016 et sur le site internet de Rennes Métropole à partir du 31 mars 2016. Cet avis a également été affiché au siège de Rennes Métropole du 1^{er} avril au 16 mai 2016 et en mairie de Montgermont du 4 avril au 13 mai 2016.

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 1^{er} avril 2016.

- Observations des personnes publiques associées

Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes et le Conseil Départemental 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

Durant la mise à disposition du public, une seule question a été consignée dans le registre. Elle porte sur la hauteur maximum des bâtiments : de nouveaux bâtiments pourraient-ils être plus hauts que l'existant ? (10 mètres en secteur UI1 dans le PLU en vigueur). => *La présente modification simplifiée n'a pas pour objet de modifier les règles de hauteur qui restent de 10 mètres maximum en zone UI1.*

- 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 MONTGERMONT

Par délibération de son conseil municipal le 9 juin 2016, la commune de Montgermont a :

- 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 7 juillet 2016 **RAPPORT (suite)**

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 simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montgermont 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 Montgermont 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 simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montgermont, 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 Montgermont, 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