

Conseil du 5 avril 2018

RAPPORT

DAUH/SPEU/PYD/JJ
Rapporteur : M. Gaudin

N° C 18.068

Aménagement du Territoire – Orgères – Plan Local d'Urbanisme – Modification n° 8 – Approbation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 45.

La séance est suspendue de 18 h 46 à 18 h 59 où la parole est donnée aux représentants du collectif de citoyens, Rennes/Rennes Métropole et de 20 h 47 à 21 h 24.

Présents : M. Couet, Président, Mmes Andro (jusqu'à 20 h 47), Barbier, Bellanger, MM. Bernard, Berroche, Mmes Besserve, Blouin, M. Bohuon, Mme Bougeard, MM. Bouloux, Bourcier (à partir de 19 h 17), Mme Bouvet, M. Breteau, Mmes Briand, Briéro, Brossault, MM. Careil (à partir de 19 h 19), Chardonnet, Chiron, Chouan (à partir de 18 h 58), Mme Coppin, MM. Cressard (à partir de 19 h 09), Crocq, Crouzet, Mmes Danset, Daucé, MM. De Bel Air, De Oliveira, Mme Debroise (à partir de 20 h 17), MM. Dehaese, Dein, Mmes Dhalluin, Ducamin, MM. Duperrin, Ech-Chekhchakhi, Mmes Eglizeaud, Fauchaux, M. Froger, Mme Ganzetti-Gemin (à partir de 21 h 24), M. Gaudin, Mme Gautier, MM. Gautier, Geffroy, Gérard, Mme Gouesbier, M. Guiguen, Mme Guitteny (à partir de 18 h 58), MM. Hamon, Hervé Marc, Hervé Pascal, Housset (jusqu'à 20 h 47), Jégou (jusqu'à 20 h 47), Mmes Joalland (à partir de 19 h 05), Jubault-Chaussé (jusqu'à 20 h 05), MM. Kerdraon, Kermarrec, Lahais (à partir de 19 h 42), Le Bihan (à partir de 19 h 02), Le Blond, Le Bougeant (à partir de 19 h 39), Mmes Le Couriaud, Le Galloudec, MM. Le Gargasson, Le Gentil, Mme Le Men (à partir de 19 h 36), MM. Legagneur, Letort (à partir de 19 h 11), Mmes Letourneux, Lhotelier (à partir de 19 h 20), MM. Louapre, Marchal, Mmes Marchandise-Franquet, Marie (à partir de 19 h 51), Moineau, M. Monnier, Mme Noisette, M. Nouyou (à partir de 19 h 07), Mmes Parmentier, Pellerin, Pétard-Voisin, MM. Pinault, Plouhinec, Plouvier, Prigent, Puil, Mme Rault, MM. Richou, Ridard, Mmes Robert (jusqu'à 20 h 47), Rolandin (à partir de 18 h 56), MM. Rouault, Roudaut, Mmes Rougier, Roux, M. Ruello, Mme Salaün (à partir de 19 h 07), MM. Sémeril (jusqu'à 20 h 47), Sicot, Mme Sohier, MM. Thébault, Thomas, Yvanoff.

Absents excusés : Mme Appéré, MM. Béchara, Besnard, Caron, Mmes Condolf-Ferec, De Villartay, Desbois, Durand, M. Goater, Mmes Jouffe-Rassouli, Krüger, MM. Le Brun, Le Moal, Mme Lebœuf, MM. Maho-Duhamel, Pelle, Mmes Remoissenet, Séven, M. Theurier.

Procurations de votes et mandataires : Mme Andro à Mme Marie (à partir de 21 h 24), Mme Appéré à M. Chardonnet, M. Besnard à Mme Bougeard, M. Careil à Mme Noisette (jusqu'à 19 h 19), Mme Condolf-Ferec à M. Sémeril (jusqu'à 20 h 47) puis à M. Le Bougeant (à partir de 21 h 24), Mme Debroise à M. Bourcier (à partir de 19 h 17 et jusqu'à 20 h 17), Mme Desbois à M. De Bel Air, M. Goater à M. Le Gentil, M. Jégou à M. Lahais (à partir de 21 h 24), Mme Joalland à M. Geffroy (jusqu'à 19 h 05), Mme Jubault-Chaussé à M. Bernard (à partir de 20 h 05), Mme Krüger à M. Berroche, M. Lahais à Mme Andro (jusqu'à 19 h 42), M. Le Moal à M. Hervé, Mme Lebœuf à M. Le Bihan (à partir de 19 h 02), M. Letort à Mme Pellerin (jusqu'à 19 h 11), M. Maho-Duhamel à Mme Letourneux, Mme Robert à M. Gaudin (à partir de 21 h 24), M. Sémeril à Mme Pellerin (à partir de 21 h 24), Mme Séven à M. Nouyou (à partir de 19 h 07), M. Theurier à Mme Rougier.

M. Guiguen est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 29 mars 2018) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 22 février 2018 est lu et adopté.-

La séance est levée à 22 h 07.



Conseil du 5 avril 2018 **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 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'Orgères approuvé le 4 février 2005, sa dernière adaptation, la modification n° 7 approuvée le 7 février 2014 ;
Vu la délibération du Conseil municipal d'Orgères du 12 mars 2018 émettant un avis favorable à l'approbation de la procédure de modification n° 8 du PLU.*

EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Orgères a été approuvé le 4 février 2005. Diverses procédures d'adaptation ont été approuvées depuis, dont la dernière était la modification n° 7 approuvée par délibération du Conseil municipal du 7 février 2014. Le Code de l'Urbanisme permet l'évolution du PLU par la voie d'une modification (articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme), notamment lorsque cette évolution ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas des 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 conformément aux dispositions de l'article L.5217-2 Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), compte tenu de sa transformation en Métropole de plein droit depuis le 1^{er} 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 CGCT).

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'article L. 5211-57 du CGCT. De même, la commune est amenée à donner un avis sur la modification des règles à l'intérieur du périmètre de la ZAC des Prairies d'Orgères 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° 8 du PLU d'Orgères.

OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification porte sur les points suivants :

- 1 – Projet de renouvellement urbain en cœur de bourg
- 2 – Adaptations des dispositions réglementaires de la ZAC des Prairies d'Orgères
- 3 – Modifications et mises à jour diverses :
 - Modifications du règlement littéral : mise à jour des références légales et réglementaires ;
 - Identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU ;



Conseil du 5 avril 2018 **RAPPORT (suite)**

- Mise à jour des annexes du PLU.

Évolutions des pièces du PLU d'Orgères

Rapport de présentation

Un additif exposant l'ensemble des modifications apportées vient compléter le rapport de présentation du PLU.

Règlement Graphique

Le règlement graphique est modifié, d'une part, pour prendre en compte les projets visés par la procédure et mis à jour, d'autre part, pour tenir compte des constructions réalisées et des zones urbanisées.

Règlement Littéral

De même, le règlement littéral est adapté pour prendre en compte les évolutions proposées.

Orientations d'Aménagement et Programmation

Des orientations d'aménagement sont proposées en complément des dispositions réglementaires modifiées, pour les projets de renouvellement urbain.

Annexes

La présente procédure de modification du PLU d'Orgères est l'occasion de mettre à jour les annexes, notamment pour mettre à jour l'annexe 1 suite à l'arrêté préfectoral en date du 15 décembre 2015 portant création de Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA), à titre informatif.

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de Rennes Métropole en date du 29 novembre 2017. Elle s'est déroulée du 19 décembre 2017 au 19 janvier 2018 inclus.

Le public a été informé, par l'insertion de l'avis d'enquête publique, dans l'édition du journal Ouest-France les 2-3 décembre 2017 (1^{er} avis) et 22 décembre 2017 (2^{ème} avis), dans l'édition du journal 7 jours les Petites Affiches les 8-9 décembre 2017 (1^{er} avis) et 23-24 décembre 2017 (2^{ème} avis), sur le site internet de Rennes Métropole à partir du 1^{er} décembre 2017 et durant toute la durée de l'enquête publique, ainsi que par voie d'affichage en mairie d'Orgères, à l'Hôtel de Rennes Métropole à partir du 1^{er} décembre 2017, et durant toute la durée de l'enquête publique.

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 8 décembre 2017.

Observations des personnes publiques associées

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

- Le Conseil Départemental indique que son avis sera réputé favorable sauf avis contraire dans le délai de 3 mois à compter de la réception de la notification. Suite à l'enquête publique, aucun avis n'a été reçu.
- La Chambre d'Agriculture indique qu'elle n'a pas de remarque à formuler sur le projet de modification du PLU d'Orgères.
- De même, suite à l'analyse du dossier, le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes indique que le projet de modification ne pose pas de problème de compatibilité avec le SCoT en vigueur et n'appelle aucune remarque particulière.

Observations du public



Conseil du 5 avril 2018 **RAPPORT (suite)**

Durant cette enquête publique, la commissaire-enquêteur a reçu au total 6 personnes, noté 2 inscriptions au registre. Aucun courrier, ni aucun mail n'a été reçu par ailleurs.

Une première inscription portée au registre porte sur l'estimation qu'il y a beaucoup de projets pour les séniors. La question est posée de savoir si des infrastructures pour les jeunes sont prévues et à quelle(s) échéance(s).

=> En 2016 et 2017, la commune d'Orgères a fait réaliser des travaux d'extension du groupe scolaire qui ont permis l'ouverture de deux classes, et donc une augmentation de sa capacité d'accueil. En outre, un projet de maison des assistantes maternelles (MAM) doit voir le jour dans le courant de l'année 2018. L'extension du restaurant scolaire est envisagée. Une crèche associative a ouvert le 1^{er} janvier 2018 qui, à ce jour, est sous-occupée. Les élus étudient également un projet de réhabilitation d'équipements sportifs. Enfin, dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal en cours, des besoins d'infrastructures pour la jeunesse ont été identifiés et un emplacement réservé est prévu pour une nouvelle extension du groupe scolaire rue de Rennes.

La deuxième observation du registre porte sur la demande de respect de la distance de 4 m du projet de logements dans l'emprise de la maison de retraite de la Plumelière, par rapport aux clôtures des habitations existantes voisines.

=> Le polygone d'implantation prévu pour le projet de logements dans l'emprise de la maison de retraite de la Plumelière est corrigé/réduit dans son emprise, afin de respecter un retrait de 4 m par rapport aux limites de terrain des constructions existantes.

Bilan de l'enquête publique et adaptation du dossier

À l'issue de l'enquête publique, Madame la commissaire-enquêteur a émis sur le projet de modification du PLU :

- Un **avis favorable**, assorti de recommandations :
 - Corriger dans le document d'approbation les erreurs matérielles recensées : liste des Emplacements Réservés, règlement graphique du secteur de la Plumelière, trame graphique sur les OAP du Coteau Sud ;
 - Définir le contenu du passage à la version ArcOpole des plans ;
 - Sécuriser les trajets piétons et vélos entre la ZAC des Prairies d'Orgères et le centre-bourg par tous moyens adaptés ;
 - Adapter la taille du bassin de rétention à la Plumelière pour prendre en considération l'accroissement des emprises artificialisées et le localiser au mieux des besoins techniques pour une bonne gestion des eaux pluviales et dans le respect des riverains ; Respecter l'environnement arboré de cet espace pour limiter les nuisances visuelles des riverains.

-> Modifications à apporter au dossier après enquête publique :

- L'additif est complété concernant l'illustration des OAP du Coteau Sud, pour le projet de maison médicale, la justification du passage des plans au format "Arcopole" est apportée ;
- La liste des emplacements réservés modifiés est corrigée ;
- Le règlement graphique est corrigé pour tenir compte des remarques du public et Madame la commissaire-enquêteur.

AVIS DE LA COMMUNE

Par délibération de son Conseil municipal du 12 mars 2018, la commune d'Orgères a :

- émis un avis favorable au projet de modification n° 8 du Plan Local d'Urbanisme pour les adaptations concernant la ZAC des Prairies d'Orgères, en application de l'article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme ;



Conseil du 5 avril 2018 **RAPPORT (suite)**

- émis un avis favorable, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, à l'approbation du dossier de modification n° 8 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° 8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orgères 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'Orgères durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Après avis favorable du Bureau du 22 mars 2018, le Conseil est invité à :

- approuver la modification n° 8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orgères, 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° 8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orgères, tel que le dossier est présenté au Conseil de Rennes Métropole.

Pour le Président et par délégation,
La Directrice Générale des Services

SIGNÉ

Laurence QUINAUT