

Conseil du 22 juin 2017

DAUH/SPEU/
Rapporteur : M. Gaudin

RAPPORT

N° C 17.134

Aménagement du Territoire – Le Rheu - Plan Local d'Urbanisme – Modification simplifiée n° 1 - Approbation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 47.

La séance est suspendue de 19 h 55 à 20 h 36.

Présents : M. Couet, Président (présent jusqu'à 19 h 46 et à partir de 19 h 49)*, Mmes Andro, Appéré, Barbier (à partir de 19 h 06), MM. Bernard, Berroche, Besnard (à partir de 18 h 54), Bohuon, Bouloux, Bourcier (à partir de 18 h 51), Mme Bouvet, M. Breteau, Mmes Briéro (à partir de 18 h 56), Brossault (à partir de 19 h 44), MM. Careil, Chardonnet, Chouan, Mmes Condolf-Ferec, Coppin, MM. Cressard, Crocq, Crouzet, De Bel Air, Dehaese, Mmes Dhalluin (à partir de 19 h 14), Ducamin, M. Duperrin, Mme Durand (à partir de 18 h 50), M. Ech-Chekhchakhi, Mmes Eglizeaud, Faucheux, M. Froger, Mme Ganzetti-Gemin, M. Gaudin, Mme Gautier, MM. Gautier, Geffroy, Gérard (à partir de 19 h 20), Mme Gouesbier (à partir de 19 h 52), M. Guiguen, Mme Guitteny (à partir de 19 h 02), MM. Hamon, Hervé Marc, Hervé Pascal, Jégou (jusqu'à 19 h 33), Mmes Joalland, Jubault-Chaussé (à partir de 19 h 46), MM. Kerdraon, Kermarrec, Mme Krüger (jusqu'à 19 h 45), MM. Le Bihan, Le Blond (jusqu'à 19 h 55), Le Bougeant (jusqu'à 19 h 55), Mmes Le Couriaud (à partir de 19 h 17), Le Galloudec, MM. Le Gargasson, Le Gentil, Mmes Le Men, Lebœuf, MM. Legagneur, Letort, Mmes Letourneux (à partir de 18 h 56), Lhotellier (à partir de 18 h 50), MM. Louapre, Maho-Duhamel (à partir de 18 h 56), Marchal, Mmes Marchandise-Franquet (à partir de 21 h 00), Marie (à partir de 19 h 18), Moineau, M. Monnier, Mmes Noisette (à partir de 20 h 36), Parmentier, Pellerin, Pétard-Voisin, MM. Pinault (à partir de 19 h 18), Plouhinec (à partir de 19 h 43), Plouvier, Prigent, Puil, Mmes Rault (à partir de 20 h 36), Remoissenet, M. Richou (à partir de 19 h 43), Mme Rolandin (à partir de 19 h 01), MM. Rouault, Roudaut, Mme Rougier, MM. Ruello, Sémeril, Mme Séven, MM. Sicot, Thébault, Theurier, Yvanoff.

* M. Couet quitte la salle pour le vote de la question n° 3 (délibération n° C 17.127)

Absents excusés : M. Béchara, Mmes Bellanger, Besserve, Blouin, Bougeard, Briand, MM. Caron, Chiron, Mmes Danset, Daucé, M. De Oliveira, Mme De Villartay, M. Dein, Mme Desbois, MM. Goater, Housssel, Mme Jouffe-Rassouli, MM. Lahais, Le Brun, Le Moal, Nouyou, Pelle, Ridard, Mmes Robert, Roux, Salaün, Saoud, Sohier, M. Thomas.

Procurations de votes et mandataires : Mme Bellanger à M. Prigent, Mme Besserve à M. Gautier, Mme Blouin à M. Gaudin, Mme Bougeard à Mme Eglizeaud, Mme Briand à M. Hervé M., M. Chiron à Mme Le Galloudec, Mme Danset à M. Kerdraon, Mme Daucé à M. Breteau, M. Dein à Mme Moineau, Mme Desbois à M. De Bel Air, M. Goater à M. Le Gentil, Mme Gouesbier à M. Rouault (jusqu'à 19 h 52), M. Jégou à Mme Briéro (à partir de 19 h 33), Mme Jubault-Chaussé à M. Bernard (jusqu'à 19 h 46), Mme Krüger à M. Berroche (à partir de 19 h 45), M. Lahais à M. Sémeril, M. Le Blond à Mme Brossault (à partir de 20 h 36), M. Le Bougeant à Mme Condolf-Ferec (à partir de 20 h 36), M. Le Moal à M. Bourcier (à partir de 18 h 51), Mme Marchandise-Franquet à Mme Faucheux (jusqu'à 21 h 00), Mme Marie à Mme Letourneux (à partir de 18 h 56 et jusqu'à 19 h 18), Mme Noisette à M. Careil (jusqu'à 19 h 55), M. Nouyou à Mme Séven, Mme Rault à M. Hamon (jusqu'à 19 h 55), M. Richou à Mme Gautier (jusqu'à 19 h 43), M. Ridard à M. Ech-Chekhchakhi, Mme Robert à M. Chardonnet, Mme Salaün à M. Thébault.

M. Gurval Guiguen est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 15 juin 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 11 mai 2017 est lu et adopté.

La séance est levée à 21 h 48.



Conseil du 22 juin 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.153-48 ;
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° 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 17.072 du 30 mars 2017 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée de la commune de Le Rheu ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Le Rheu du 29 mai 2017 émettant un avis à l'approbation de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU ;
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 Le Rheu approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 7 mars 2005.*

EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Le Rheu a été approuvé le 7 mars 2005 et a fait l'objet de neuf modifications. 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).

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 Le Rheu.

OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

Le projet de modification simplifiée a pour objet l'adaptation du règlement littéral de la zone UG à vocation d'équipements collectifs d'intérêt général, afin d'autoriser les projets d'hébergements communautaires à destination des seniors, étudiants, jeunes travailleurs...

Il s'agit d'ajouter dans l'article UG2 la possibilité de constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service (maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de jeunes travailleurs et résidences d'autonomie...).

Cette évolution n'a pas pour effet de majorer de plus de 20%, ni de réduire les possibilités de constructions dans la zone concernée ou bien de réduire une zone urbaine ou à urbaniser, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

L'article UG 12 sera également modifié afin de préciser que les modalités de dimensionnement de stationnement des deux roues dans les dispositions générales ne s'appliquent pas en zone UG.

Évolutions des pièces du Plan Local d'Urbanisme de Le Rheu

Rapport de présentation

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

Règlement Littéral

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



Conseil du 22 juin 2017 **RAPPORT (suite)**

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

Les modalités de mise à disposition ont été définies par délibération n° C 17.072 du Conseil Métropolitain du 30 mars 2017. La mise à disposition s'est déroulée du 18 avril 2017 au 18 mai 2017 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 Le Rheu, 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 8 avril 2017 et sur le site internet de Rennes Métropole à partir du 6 avril 2017. Cet avis a été affiché au siège de Rennes Métropole du 6 avril 2017 au 19 mai 2017 et également en mairie de Le Rheu.

Préalablement à la mise à disposition du public, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 11 avril 2017.

Observations des personnes publiques associées

Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes, le Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture 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

Concernant les observations du public, seule l'association rheusoise pour le cadre de vie et l'habitat (ACAVIHA), suite à un courrier du 18 mai 2017, a émis un avis favorable.

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

Par délibération de son Conseil municipal du 29 mai 2017, la commune de Le Rheu 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.

DÉCISION DE RENNES METROPOLE

Au vu des pièces du dossier et notamment du bilan de la mise à disposition du public, il est proposé d'approuver, par la présente délibération, la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Rheu 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 Le Rheu durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Après avis favorable du Bureau du 1^{er} juin 2017, le Conseil est invité à :

- approuver la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Rheu, tel que le dossier est présenté au Conseil de Rennes Métropole.



Envoyé en préfecture le 29/06/2017

Reçu en préfecture le 29/06/2017

Affiché le

ID : 035-243500139-20170622-C17_134-DE

Conseil du 22 juin 2017 **RAPPORT (suite)**

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 Le Rheu, 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