

PSDA/DAUH/SPEU/JJ/CBB  
Rapporteur : Mme Besserve

**C 2024-031** – Aménagement du territoire – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal –  
Modification simplifiée n° 3 – Approbation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18h37.

**Présents :** 001 AFFILÉ Gwendoline (à partir de 18h39), 002 ANDRO Rozenn, 003 APPÉRE Nathalie, 004 ARMAND Régine, 006 BENTZ-FONTANEL Nathalie, 007 BESSERVE Laurence, 008 BETTAL Khalil, 011 BOUCHER Nicolas, 012 BOUCHONNET Iris (à partir de 19h42), 013 BOUKHENOUBA Flavie (à partir de 18h39), 015 BRIÉRO Lénaïc (à partir de 19h03), 016 CAILLARD Michel, 017 CAREIL Benoît (à partir de 18h39), 019 CASACUBERTA PALMADA Montserrat (à partir de 19h10), 020 CHAPPELLON Didier, 021 CHEVALIER Marion, 022 CHEVANCE Christophe (à partir de 18h39), 023 CHOUAN André (à partir de 18h39), 025 COMPAGNON Charles, 026 CRESSARD Antoine (à partir de 19h00), 027 CROCQ André, 029 DAVID Claudine, 030 DEHAESE Olivier, 031 DEMOLDER Michel, 033 DEPOUEZ Hervé, 034 DESMOTS Xavier, 035 DUCAMIN Marie, 014 DU MOTTAY Eric, 018 DU PLESSIS D'ARGENTRÉ Laureline, 037 ESNEAULT Antoine, 038 FAUCHEUX Valérie (à partir de 18h39), 039 FOUILLÈRE Christophe, 040 FRISQUE Cégolène, 041 GALIC Sylvie, 042 GANDON Carole, 043 GASTÉ Christèle, 044 GAUTIER Nadine (à partir de 18h39), 045 GOATER Jean-Marie, 046 GOBAILLE Françoise (à partir de 18h39), 036 GODEFROY François-Eric, 049 HAMON Laurent, 050 HERVÉ Marc, 051 HERVÉ Pascal, 052 HOUSSIN René-François (à partir de 18h39), 053 HUAUMÉ Yann, 054 ID AHMED Zahra, 055 JEANVRAIN Mathieu, 057 KERMARREC Alain, 058 KOCH Lucile, 059 LABBÉ Stéphane, 061 LE BIHAN Thierry (à partir de 18h57), 062 LE BOUGEANT Didier (à partir de 18h39), 064 LE GENTIL Morvan, 066 LEFEUVRE Gaël, 067 LEGAGNEUR Jean-Marc, 068 LENORMAND Monique, 069 LESNÉ Bruno, 070 LETOURNEUX Geneviève (à partir de 19h00), 071 LOUAPRE Françoise (à partir de 18h39), 072 MADIOT Morgane, 076 MONNIER Jean-François, 077 MOREL Cyrille, 078 MORVAN Franck, 079 NADESAN Yannick, 081 PARMENTIER Mélina, 082 PELLERIN Isabelle (à partir de 18h39), 083 PÉTARD-VOISIN Chantal, 084 PINAULT Pascal, 085 PINCHARD Jacques, 087 PRIGENT Alain, 088 PRIZÉ Laurent (à partir de 20h49), 089 PRONIER Valériane, 090 PUIL Honoré, 091 QUÉMENER Aurélie, M. RENOUX (suppléant), 093 ROUAULT Jean-Claude (jusqu'à 21h16), 094 ROUGIER Gaëlle, 095 ROULLÉ Patrick, 096 ROUSSET Emmanuelle (à partir de 20h10), 097 ROUX Catherine, 098 RUELLO Jacques, 099 SALMON Philippe, 100 SAVIGNAC Jean-Pierre, 101 SCHOUMACKER Eve, 102 SÉMERIL Sébastien, 104 SIMON Luc, 107 THEURIER Matthieu, 108 TONON Selene (à partir de 19h42), 109 TRAVERS David (à partir de 19h29), 110 VINCENT Sandrine, 111 YVANOFF Daniel, 112 ZAMORD Priscilla.

**Ont donné procuration :** 005 BÉCHET Annick à 058 KOCH Lucile, 009 BINARD Valérie à 015 BRIÉRO Lénaïc (à partir de 19h03), 010 BONNIN Philippe à 006 BENTZ-FONTANEL Nathalie, 012 BOUCHONNET Iris à 031 DEMOLDER Michel (jusqu'à 19h42), 019 CASACUBERTA PALMADA Montserrat à 038 FAUCHEUX Valérie (à partir de 18h39 et jusqu'à 19h10), 024 COCHAUD Yannick à 087 PRIGENT Alain, 032 DENIAUD Marion à 076 MONNIER Jean-François, 047 GUÉRET Sébastien à 001 AFFILÉ Gwendoline (à partir de 18h39), 048 GUILLOTIN Daniel à 102 SÉMERIL Sébastien, 056 JÉHANNO Anaïs à 025 COMPAGNON Charles, 060 LAHAIS Tristan à 002 ANDRO Rozenn, 063 LE GALL Josette à 033 DEPOUEZ Hervé, 065 LEBOEUF Valérie à 061 LE BIHAN Thierry (à partir de 18h57), 070 LETOURNEUX Geneviève à 039 FOUILLÈRE Christophe (jusqu'à 19h00), 073 MAHÉO Aude à 066 LEFEUVRE Gaël, 074 MARIE Anabel à 062 LE BOUGEANT Didier (à partir de 18h39), 080 PAPILLION Cécile à 020 CHAPELLON Didier, 086 POLLET Matthieu à 078 MORVAN Franck, 088 PRIZÉ Laurent à 083 PÉTARD-VOISIN Chantal (jusqu'à 20h49), 092 REMOISSENET Laetitia à 014 DU MOTTAY Eric, 096 ROUSSET Emmanuelle à 082 PELLERIN Isabelle (à partir de 18h39 et jusqu'à 20h10), 103 SICOT Philippe à M. RENOUX (suppléant), 105 STÉPHAN Arnaud à 079 NADESAN Yannick, 106 THÉBAULT Philippe à 027 CROCQ André, 108 TONON Selene à 013 BOUKHENOUGA Flavie (à partir de 18h39 et jusqu'à 19h42).

**Absents/Excusés :** 028 DAUCÉ Henri, 075 MONNIER Daniel.

Le quorum s'élève à 57 et est atteint pour l'ensemble des délibérations examinées.

M. DEHAESE est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du 15 mars 2024 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 1<sup>er</sup> février 2024 est lu et arrêté.

La séance est levée à 22h08.

\*\*\*

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 la délibération n° C 19.172 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la décision n° B 23.483 du 7 décembre 2023 décidant de ne pas engager d'évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté n° A 2023-1321 du 16 novembre 2023 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Considérant la mise à disposition du dossier auprès du public qui s'est déroulée du 8 décembre 2023 au 8 janvier 2024.

## EXPOSÉ

La présente délibération a pour objet d'approuver la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLUi qui porte sur les objets suivants :

- Recaler les plans de zonage du PLUi sur la nouvelle Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU). Il s'agit de repositionner les dispositions règlementaires graphiques du PLUi (limites de zones, protections paysagères, patrimoniales, emplacements réservés, ...) sur le nouveau fond de plan du cadastre en vigueur depuis 2021. Ce recalage est nécessaire pour améliorer la lisibilité du règlement graphique sur le fond de plan du cadastre qui a évolué et ainsi éviter les confusions de lecture des plans en version numérique sur les sites internet du géoportail national de l'urbanisme et de Rennes Métropole (carte interactive du PLUi). Cette modification est sans incidence sur la constructibilité des terrains ;
- Rectifier des erreurs matérielles concernant le patrimoine bâti d'intérêt local (incohérences entre certaines pièces du PLU, mise à jour des fiches d'inventaire) ;
- Préciser et corriger certaines règles du règlement littéral et des justifications dans le rapport de présentation, sans conséquence sur la constructibilité des terrains ;
- Corriger des erreurs matérielles ponctuelles sur les communes de Bruz (schéma de l'OAP de quartier Avenue Legault-Providence, plans de détail) et de Rennes (plans d'épannelage) ;
- Intégrer la mention "MH" (Monument Historique) au plan de zonage de Noyal-Châtillon-sur-Seiche.

## **DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC**

Le 16 novembre 2023, la Mission régionale d'autorité environnementale a donné un avis favorable à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour cette procédure.

La mise à disposition du dossier au public s'est tenue du vendredi 8 décembre 2023 au lundi 8 janvier 2024, soit une durée d'un mois.

L'ensemble des éléments du dossier de modification simplifiée n° 3 et un registre d'observations ont été mis à disposition du public, en version papier, à l'Hôtel de Rennes Métropole, en mairies de Acigné, Chevaigné, Laillé, Parthenay-de-Bretagne et Vern-sur-Seiche, aux jours et heures d'ouverture de chacun de ces lieux. Une version numérique du dossier était également disponible à l'Hôtel de Rennes Métropole, sur un poste informatique. Le dossier de modification simplifiée n° 3 était également disponible au format dématérialisé sur le site internet "Registre dématérialisé", tout comme le registre dématérialisé. Enfin, une adresse mail dédiée, [modification-simplifiée-4997@registre-dematerialise.fr](mailto:modification-simplifiée-4997@registre-dematerialise.fr), permettait également la transmission d'observations par le public.

Le public a été informé, par l'insertion de l'avis de mise à disposition du public dans l'édition du journal Ouest-France du 24 novembre 2023. Cet avis a également été affiché au siège de Rennes Métropole et dans les 43 mairies des communes de la métropole, ainsi que sur les sites de projets concernés par cette procédure.

### **Observations des personnes publiques associées (PPA)**

Préalablement à la mise à disposition du public, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 23 novembre 2023.

Par courriers reçus entre le 8 décembre 2023 et le 4 janvier 2024, le Préfet, la chambre d'agriculture, le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes, le Conseil départemental ont répondu que le dossier n'appelait pas d'observations particulières de leur part soit parce que le dossier n'a pas d'incidences sur leur domaine d'intervention, soit parce qu'il améliore la lisibilité du PLUi sur la nouvelle représentation cadastrale unique.

Dans son avis, la SNCF transmet des préconisations pour les passages à niveau, les travaux d'entretien et de maintenance, la maîtrise de la végétation et le choix du zonage qui ne peuvent pas être prises en compte dans la présente procédure car elles dépassent le champ d'application d'une procédure de modification simplifiée. Concernant les servitudes d'utilité publique, les demandes de la SNCF ont déjà été prises en compte dans la procédure de mise à jour n° 6 du PLUi approuvée par arrêté du 6 avril 2023.

Les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas transmis d'avis sur le dossier.

### **Observations du public**

Le site "Registre dématérialisé" a enregistré 3 047 visiteurs dont 1 939 ont téléchargé des pièces du dossier.

39 observations ont été déposées sur le registre numérique.

Aucune observation n'a été formulée sur les registres papier mis à disposition du public. Aucun courrier n'a été reçu.

### **Bilan de la mise à disposition et adaptation du dossier**

Sur les 39 observations déposées, 34 ne relèvent pas du contenu de cette procédure de mise à disposition. Elles sont liées au dossier de concertation préalable du public pour la procédure de modification générale n° 2 du PLUi. Elles sont donc versées au dossier de concertation et seront analysées dans le cadre du bilan de la concertation de la modification n° 2.

Sur les 5 observations restantes, l'une est inexploitable (car elle ne donne aucune indication sur la proposition contestée) et 3 sont hors sujet ou elles n'entrent pas dans le champ de compétences du PLUi (demandes de prévoir des commerces à Vezin-le-Coquet et de "casser" les prix des loyers pour attirer les commerçants).

Au final, seule une observation porte sur le dossier mis à disposition du public : elle fait le constat que les zones humides et les zones inondables sur la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt sont décalées par rapport au plan du PLUi en vigueur. Après vérification, il s'avère qu'il y a effectivement un décalage entre la version du PLUi en vigueur et le PLUi modifié concernant les zones humides et les zones inondables sur les plans de zonage, ce qui a pour conséquence de modifier la constructibilité de certaines parcelles. Cette erreur est corrigée dans les plans soumis à approbation.

### **Pièces du PLUi modifiées**

- Rapport de présentation

Le tome 5 du rapport de présentation est ajusté concernant la justification des extensions de logement en campagne.

L'exposé des évolutions apportées par la modification simplifiée n° 3 et ajouté au Tome 6 du rapport de présentation.

➤ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'OAP communale de Bruz est rectifiée concernant l'OAP de quartier Avenue Legault-Providence.

➤ Règlement littéral

Le règlement littéral est modifié.

Le guide de recommandations relatif à l'édification des clôtures est ajusté.

➤ Règlement graphique

Les documents suivants sont modifiés :

- Plans de zonage :
  - Les plans de zonage n° 2 à 210
  - Les plans de synthèse du zonage simplifié n° 2 à 45
  - Plans thématiques :
    - Les plans des hauteurs n° 2 à 40
    - Les plans de coefficient de végétalisation n° 2 à 40
    - Les plans de stationnement n° 2 à 40
    - Les plans Santé / Risques / Sécurité (zones de vigilance air/bruit – lignes HT/THT)  
n° 2 à 24
    - Les plans Périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation  
n° 2 à 24
- Dispositions spécifiques :
  - Les plans de détail
  - Les plans d'épannelage de Rennes
  - La liste des emplacements réservés pour mixité sociale
  - La liste des autres emplacements réservés
  - La liste du Patrimoine Bâti d'Intérêt local.
- Annexes :
  - Les fiches d'inventaire du Patrimoine Bâti d'Intérêt local.

Ces évolutions sont présentées dans l'exposé des motifs de la modification simplifiée n° 3 tel que contenu dans le dossier joint à la présente délibération.

## AVIS DES COMMUNES

Le projet de modification simplifiée a été notifié aux 43 communes membres de Rennes Métropole le 23 novembre 2023. Aucune d'entre elles n'a émis un avis.

## 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° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle que contenue dans le dossier joint à la présente délibération.

La présente délibération sera affichée au siège de Rennes Métropole, ainsi que dans les 43 mairies des communes de Rennes Métropole durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

\*\*\*

Après en avoir délibéré, le Conseil :

A l'unanimité,

- approuve la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel que le dossier est annexé à la présente délibération ;
- précise que cette délibération et le dossier correspondant seront notifiés à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la Métropole ainsi qu'à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine ;
- dit que cette délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et la publication du dossier modifié sur le site du Géoportail national de l'urbanisme ;
- dit que le dossier de modification simplifiée n° 3 du PLUi sera tenu à la disposition du public au siège de Rennes Métropole et en chacune des mairies des communes membres de la Métropole, ainsi qu'à la Préfecture.

Publiée conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-25, et L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales sur le site [metropole.rennes.fr](http://metropole.rennes.fr).

Le Secrétaire de séance,

Pour la Présidente et par délégation,  
La Directrice Générale des Services,

Olivier DEHAESE

Laurence QUINAUT