

Modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Pacé : approbation de la modification

Le rapporteur,

☛ rappelle que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pacé a été approuvée par une délibération du Conseil municipal en date 2 mars 2007 et qu'il a été modifié les 15 juin 2009, 17 mai 2010 et 27 juin 2011 et a fait l'objet de révisions simplifiées approuvées les 15 juin et 14 décembre 2009 et 27 juin 2011.

Afin de permettre l'adaptation du PLU au regard des projets de renouvellement urbain à mettre en œuvre, la Commune a décidé de modifier à nouveau certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, dans le cadre des dispositions des articles L. 123-13 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les modifications proposées ne changent pas les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Elles ne réduisent pas non plus un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; et ne comportent pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Conformément aux articles L.123-13 et L123-13-1 du Code de l'Urbanisme, ces changements ne nécessitent donc pas l'engagement d'une procédure de révision.

Cette modification du PLU de Pacé est justifiée par :

- la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain,
- l'actualisation de l'annexe des Milieux Naturels d'Intérêt Environnemental,
- des modifications des règlements graphique et littéral.

Le projet de modification implique les évolutions suivantes des documents du PLU actuel de la commune.

- *Note de présentation :*
La note de présentation est annexée au dossier d'approbation.
- *Additif n° 8 au rapport de présentation :*
Le présent additif, qui est une synthèse des modifications apportées au rapport de présentation de la modification, fera l'objet d'un report dans le dossier du PLU, après approbation de la modification.
- *Orientation d'aménagement*
Une orientation d'aménagement spécifique au renouvellement urbain du centre-bourg est créée afin de renforcer la dimension opérationnelle de ce projet.
- *Plans :*
 - Création d'une zone UO (Urbanisme Opérationnel),
 - Suppression d'emplacements réservés,
 - Changements de zonages dans le cadre de l'actualisation des Milieux Naturels d'Intérêt Écologiques (MNIE).
- *Règlement littéral :*
 - - Diverses modifications apportées aux dispositions générales,
 - - Modification apportée à une définition,
 - - Modifications du règlement.

⇒ expose les points suivants :

1. L'enquête publique :

Monsieur le Maire de Pacé a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme par arrêté municipal du 02 septembre 2013.

Par ordonnance du 29 août 2013, le président du Tribunal administratif de Rennes a désigné Monsieur Yves QUETE, en qualité de commissaire enquêteur, ayant pour suppléant Monsieur André GERARD.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 23 septembre au mercredi 23 octobre 2013, en mairie. La publicité de l'avis d'enquête publique a été régulièrement faite dans la presse locale, sur les panneaux d'affichage municipaux et sur le site Internet de la commune de Pacé.

Les permanences du commissaire-enquêteur se sont déroulées aux jours et heures suivantes:

- lundi 23 septembre 2013 de 9h à 12h
- mercredi 02 octobre 2013 de 14h à 17h
- samedi 12 octobre 2013 de 9h à 12h
- mercredi 23 octobre 2013 de 14h à 17h

Monsieur le commissaire enquêteur a adressé à la commune de Pacé, le jeudi 31 octobre 2013, son procès-verbal relatif au déroulement de l'enquête publique. Monsieur le commissaire enquêteur a reçu au total au cours de ces permanences en mairie, 6 visites et un courrier porté en annexe du registre d'enquête publique, dont le détail est le suivant :

Lundi 23 septembre 2013 de 9H à 12H	Visite d'un habitant, allée du Vieux Logis, venu <u>consulter le dossier</u> .	Pas d'inscription au registre
Mercredi 2 octobre 2013 de 14H à 17H	Visite d'une habitante, chemin de la Métairie, venue <u>consulter le dossier</u> .	Pas d'inscription au registre
	Visite de Monsieur André AUBERT, habitant 21, avenue Auguste Brizeux, annonçant le prochain dépôt d'un courrier et indiquant qu'il avait eu récemment, un projet de vente de sa maison " <i>bloqué par la mairie</i> " et qu'il possédait ainsi une évaluation du prix de cette maison.	Pas d'inscription au registre
Samedi 12 octobre 2013 de 9H à 12H	Visite d'un couple de personnes habitant en face du projet de rond-point : place du Calvaire, venu <u>consulter le dossier</u> .	Pas d'inscription au registre
	Visite d'un couple de personnes habitant, 13 boulevard du Maine de la Jossierie, venu consulter le dossier et dire qu'ils avaient reçu un courrier (<i>en 2013 ?</i>) leur indiquant qu'ils pouvaient encore faire des travaux d'ici 2 ans et que ce ne serait plus possible après.	Pas d'inscription au registre
	Visite d'un exploitant agricole au Petit Breil, venu <u>consulter le dossier</u> .	Pas d'inscription au registre
Mercredi 23 octobre 2013 de 14H à 17H40	Dépôt d'un courrier [C1] envoyé par André AUBERT - habitant 21, avenue Auguste Brizeux, daté du 23 octobre 2013 et annexé au registre en début de la permanence, ce courrier était annoncé à la visite 3 .	Annexé au registre d'enquête

En dehors des permanences du commissaire enquêteur, des particuliers et des professionnels sont venus consulter le dossier d'enquête publique sans porter de mention dans le registre.

☞ Expose également qu'au terme de l'enquête, le commissaire enquêteur a communiqué à la commune de Pacé son procès-verbal d'observations en date du 31 octobre 2013, auquel la commune a répondu avec un mémoire en date du 13 novembre 2013.

Au terme de cette procédure, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve dans les conclusions de son rapport portant avis en date du 21 novembre 2013.

2. La consultation des personnes publiques associées :

Les personnes consultées et les remarques exprimées sont les suivantes :

Personnes publiques associées	date expédition	Récépissé	Avis	Date réception	Remarques
Rennes métropole	17-07-2013	Non retourné	Réputé favorable	-	Non
Conseil régional de Bretagne	17-07-2013	Non retourné	Réputé favorable	-	Non
Chambre des métiers d'Ille-et-Vilaine	17-07-2013	Non retourné	Réputé favorable	-	Non
Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	17-07-2013	Non retourné	Avis favorable	10-10-2013	Oui
Conseil général d'Ille-et-Vilaine	17-07-2013	Non retourné	Réputé favorable	-	Non
CCI Rennes Bretagne	17-07-2013	Non retourné	Réputé favorable	-	Non
DDTM 35	17-07-2013	Non retourné	Réputé favorable	-	Non
Préfecture d'Ille-et-Vilaine et de la région Bretagne	17-07-2013	19-09-2013	Réputé favorable	-	Non
Syndicat mixte du Scot du Pays de Rennes	17-07-2013	Non retourné	Réputé favorable	-	Non

L'unique avis reçu est celui de la Chambre d'Agriculture reçu par courrier du 27 septembre 2013.

Remarque	<p>Sur les Espaces boisés classés :</p> <p>Introduction d'une règle supplémentaire de recul des constructions par rapport à une bande de 5 mètres minimum à partir de l'axe de la haie ou de l'arbre.</p> <p>Il conviendra de vérifier les conséquences éventuelles d'une telle rédaction pour les sièges d'exploitation sur lesquels des haies ont été classées en limite de bâtiments ou installations.</p>
Décisions de la commune	<p>Le recul de 5 mètres des constructions par rapport aux espaces boisés classés, introduit par la modification n°4 du PLU, a pour objectif de permettre l'entretien et le développement des haies et arbres protégés, tout en préservant également les constructions des effets négatifs de la croissance des racines des arbres.</p> <p>Une attention particulière sera portée sur l'application de cette règle lors de la création de nouveaux sièges d'exploitation et lors de l'extension ou de la construction de nouveaux bâtiments agricoles.</p>

3. Modifications mineures de forme du règlement littéral du dossier après enquête publique:

La relecture du dossier de modification n° 4 du PLU a mis en lumière une contradiction et deux compléments à apporter pour une meilleure compréhension du règlement littéral, en lien de l'objet de l'enquête publique. Il s'agit :

- dans le règlement de toutes les zones de maintenir les mentions relatives à l'isolation thermique et/ou acoustique".
- dans les définitions relatives à la mention HAUTEUR, préciser qu'il s'agit de la hauteur "des constructions".
- pour toutes les notions faisant l'objet d'une définition il leur sera ajouter un "*".

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 123-10, L. 123-13, L. 123-18 et L. 123-19, L. 300-2, L. 123-21-1 et suivants, R. 123-24 et R. 123-25,

Vu la délibération n°47/01 du Conseil municipal en date du 02 mars 2007, portant approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Pacé,

Vu la délibération n°09/09 du Conseil municipal en date du 15 juin 2009, portant approbation de la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pacé,

Vu la délibération n°09/10 du Conseil municipal en date du 15 juin 2009, portant approbation de la révision simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Pacé,

Vu la délibération n°12/02 du Conseil municipal en date du 14 décembre 2009, portant approbation de la révision simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Pacé,

Vu la délibération n°22/04 du Conseil municipal en date du 27 juin 2011, portant approbation de la révision simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Pacé,

Vu la délibération n°09/11 du Conseil municipal en date du 15 juin 2009, portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pacé,

Vu la délibération n°15/16 du Conseil municipal en date du 17 mai 2010, portant approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Pacé,

Vu la délibération n° 22/05 du Conseil municipal en date du 27 juin 2011, portant approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Pacé,

Vu les arrêtés municipaux portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme des 9 décembre 2008 et 22 février 2013,

Vu la délibération n°01/16 du Conseil Municipal en date du 27 mars 2008 portant délégation du Conseil Municipal à Monsieur Le Maire,

Vu la décision de Monsieur le Maire de Pacé du 02 septembre 2013 portant prescription de la modification n°4 du Plan local d'urbanisme de Pacé,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu l'ordonnance du 29 août 2013 de Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes désignant Monsieur Yves QUETE, en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur André GERARD en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu l'arrêté de monsieur le Maire en date du 2 septembre 2013 ordonnant la mise à enquête publique du projet de révision simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme,

Vu l'enquête publique, régulièrement organisée, et les interventions du public lors de l'enquête,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable sans réserve du commissaire-enquêteur en date du 21 novembre 2013,

Vu l'avis favorable émis par la Commission mixte urbanisme et développement durable, et développement économique et prospectives réunie le 05 décembre 2013,

Vu les dossiers de présentation (initial et final) annexés à la présente délibération,

☞ propose au conseil municipal :

- d'approuver la modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Pacé,
- de préciser que cette délibération approuvant la procédure de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Pacé :
 - sera transmise à monsieur le Préfet de la Région Bretagne, Préfet d'Ille-et-Vilaine,
 - fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme,
 - sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier relatif à cette modification, aux jours et heures d'ouverture des services de la mairie, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme.

Le conseil, après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- d'approuver la modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Pacé,
- de préciser que cette délibération approuvant la procédure de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Pacé :
 - ✓ sera transmise à monsieur le Préfet de la Région Bretagne, Préfet d'Ille-et-Vilaine,
 - ✓ fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme,
 - ✓ sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier relatif à cette modification, aux jours et heures d'ouverture des services de la mairie, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme.

AUTORISE :

le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

VOTE : à l'unanimité