



DEPARTEMENT
D'ILLE-ET-
VILAINE

CANTON DE
LE RHEU

COMMUNE
DE
LA CHAPELLE-
THOUARULT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 17

Par suite d'une convocation en date du 8 novembre 2024 affichée le même jour, les membres composant le Conseil municipal de la Chapelle Thouarault se sont réunis le 13 novembre 2024 à 19h30 sous la présidence de Madame Régine ARMAND, Maire.

Etaient présents : ARMAND Régine, BESSON Etienne, BOUQUET Christiane, CILLARD Nathalie (pouvoir de Mme LARGOÛËT), DETOC Erwan, LEBOIS Daniel (pouvoir de M. Dumortier), MAGAND Jean, MORRE Patrick, RAVEL Jean-Jacques, TREHIN Myriem, TRINQUART Jean-Marie, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du C.G.C.T.

Etai(en)t absent(s)/excusé(s) : ANGER Mélanie, DUMORTIER Jean (pouvoir à M. Lebois), DOMEK Lucie, GARIN Julien, GUILLEMOIS Alain, LARGOÛËT Mathilde (pouvoir à Mme Cillard)

Secrétaire : Myriem TREHIN

N°71/2024

Plan Local de l'Urbanisme intercommunal : Avis sur projet de modification n°2

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en conseil métropolitain le 19 décembre 2019 définit le projet d'aménagement et de développement durables du territoire métropolitain à l'horizon de 2035. Ce document de planification permet la mise en œuvre du projet communal en cohérence avec les enjeux métropolitains.

Une deuxième modification du PLUi est en cours. Après une phase de concertation préalable du public fin 2023/début 2024 qui a permis d'expliquer les enjeux et objectifs communaux et métropolitains de cette procédure, le projet s'est précisé en collaboration entre les communes et Rennes Métropole.

Les enjeux métropolitains de cette modification visent à :

- Mettre en œuvre les orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole 2023-2028
- Mettre en application le Programme Local d'Aménagement Économique
- Ouvrir à l'urbanisation certaines zones 2AU
- Répondre aux besoins de mobilité à l'intérieur de la métropole tout en limitant la place de la voiture
- Renforcer l'adaptation et l'atténuation au changement climatique
- Mettre en œuvre la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole
- Encadrer le développement des constructions en campagne
- Améliorer la prise en compte du patrimoine bâti
- Accompagner l'évolution des projets d'échelle métropolitaine
- Procéder à des ajustements divers

Le dossier comprend aussi des modifications à l'échelle communale :

1. **Conforter et structurer le centre-bourg, étendre le secteur opérationnel** : extension du zonage UO1 sur la rue de la Noé et sur une partie de la rue des Rochers
2. **Préserver le patrimoine végétal, ZAC de la Niche aux Oiseaux** : Ajout de nouvelles surfaces à préserver, après suppression partielle d'un EIPÉ (Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique) nécessitée par l'aménagement de la dernière partiellement urbanisée pour la réalisation de la ZAC. Les éléments et linéaires les plus intéressants ont été préservés et la compensation a permis de restaurer une continuité bocagère, qu'il s'agit de prendre en compte dans le PLUi
3. **Permettre une densification douce et structurée, tout en respectant le patrimoine bâti** : Quelques secteurs de la zone urbaine détiennent des capacités de densification progressive qu'il s'agit de rendre possible par une adaptation de zonage réglementaire, en particulier avec un zonage UE2b, sur la Ruisselée et rue des Ajoncs. Toutefois en présence d'éléments bâtis d'intérêt patrimonial, cette densification doit se faire dans le respect de compositions urbaine et architecturale cohérentes, en UE2h (rue des Vignes) ou UA1h (rue de Bel Air). Par ailleurs, la réflexion a conduit sur un secteur au nord, rue des Brûlis, composé de grandes parcelles, à ne pas autoriser de densification faute de réseaux suffisants (classement en UE4)
4. **Mettre en application des objectifs du Programme Local d'Aménagement Economique sur la ZA de Bel Air** : cette zone est classée entièrement en UI1a afin d'en préserver la vocation productive*
5. **Actualiser le classement réglementaire des éléments et linéaires bocagers** : la Commune a procédé à un nouvel inventaire du bocage à protéger sur tout son territoire, en partie rurale comme dans l'agglomération, à classer en EIPÉ (Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique) et en EBC (Espace Boisé Classé)

Envoyé en préfecture le 19/11/2024

Reçu en préfecture le 19/11/2024

Publié le

ID : 035-213500655-20241113-71_2024-DE

6. Protéger le patrimoine bâti : la modification consiste à corriger une partie de la fiche d'inventaire (17 rue des Rochers)

Le projet de modification a été notifié par Rennes Métropole aux personnes du Département, chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers, chambre d'agriculture, syndicat mixte du Pays de Rennes et SNCF) et chacune des 43 communes membres de la métropole pour avis avant d'être soumis à enquête publique fin 2024/début 2025. Ce dossier faisant l'objet d'une évaluation environnementale, la mission régionale de l'autorité environnementale a également été saisie pour avis.

L'enquête publique sera organisée concomitamment à la procédure de suppression de certains plans d'alignement sur les communes de Bruz et Rennes et de création ou modification de périmètres délimités des abords (PDA) autour de monuments historiques sur 8 communes (Corps-Nuds, L'Hermitage, Mordelles, Pacé, Rennes, Saint-Armel, Saint-Gilles, Saint-Grégoire)

Au terme de l'enquête publique, le conseil métropolitain prendra une délibération pour approuver cette modification n°2 du PLUi, ainsi que la suppression des plans d'alignements, et le Préfet prendra un arrêté pour approuver les nouveaux périmètres délimités des abords des monuments historiques. Des évolutions, par rapport au dossier soumis à enquête publique, seront éventuellement décidées par le conseil métropolitain pour la modification du PLUi et la suppression des plans d'alignement ou par le Préfet pour les périmètres délimités des abords au vu des observations formulées par le public lors de l'enquête, par les personnes publiques associées et consultées, par les communes membres ou par la commission d'enquête publique.

L'article L. 153-39 du code de l'urbanisme prévoit que, préalablement à l'approbation du dossier par Rennes Métropole, les communes concernées donnent un avis sur le projet de modification dès lors que des règles ont pour objet ou pour effet de modifier les règles applicables à l'intérieur des périmètres de ZAC créées à l'initiative des communes.

Le dossier de modification tel que Rennes Métropole l'a préparé en collaboration avec notre commune correspond globalement aux besoins formulés par la commune. Les modifications des règles qui s'appliquent collectivement sur l'ensemble du territoire (mixité sociale, zones d'activités, énergie-climat, stationnement, biodiversité et eau, ...) n'appellent pas d'observation particulière.

Une question est posée concernant les procédures possibles de déclassement PBIL (Patrimoine bâti d'intérêt local), en dehors de la procédure normale de révision du PLUi. Cette question se pose notamment lorsqu'un bâtiment classé PBIL devient au fil des années vétuste et structurellement fragile, empêchant toute utilisation ultérieure, tant individuelle que collective, ce qui peut empêcher la Commune concernée d'atteindre ses objectifs liés au P.L.H.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

- 1°) Émet un avis favorable aux règles modifiées applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC de la Niche aux Oiseaux en application de l'article L. 153-39 du code de l'urbanisme
- 2°) Émet un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi
- 3°) Pose la question, développée plus haut, des procédures de déclassement PBIL en dehors de la procédure de révision du PLUi.

La Secrétaire de séance



Myriem TREHIN



La Maire



Régine ARMAND