

DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

Date de convocation :	05/12/2024
Date d'affichage :	12/12/2024
Nombre de Conseillers :	en exercice : 26
	- présents : 19
	- votants : 23

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la COMMUNE de LAILLÉ

*Séance du 9 décembre 2024*

L'an **deux mil vingt-quatre**, le **neuf du mois de décembre** à **vingt heures**, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la mairie, sous la présidence de **Mme Françoise LOUAPRE, Maire**.

Présents : Mme Françoise LOUAPRE . M. VUICHARD . M. BERHAULT . Mme GUINGO . M. PERREUL . Mme BRIAND . M. LE MESLE . M. HERVÉ . M. SOUFFLET . M. GILLOT . Mme TOURNOUX . M. MOSSET . Mme PELOIS . M. MORANGE . Mme HOUSSIN . M. CHARTIE . M. JORE . Mme MOINEAU . M. LATOUCHE .

Absents excusés : Mme FOULLOUS-LOPINET . M. MONSIGNY . M. MARTIN .

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mme CHATELAIN-LE COURIAUD à Mme PELOIS  
Mme TOURON à M. CHARTIE  
Mme CAPLAN à M. JORE  
Mme GAUTHIER à M. LATOUCHE

M. Benoît CHARTIE a été nommé secrétaire.

\*\*\*\*\*

N°06

**OBJET : Rennes Métropole - Modification n° 2 du PLUi – Avis - Précision sur la délibération n°07 du 12 novembre 2024**

M. Patrick LE MESLE, Adjoint délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Urbanisme rappelle que par délibération en date du 12 novembre 2024, un avis favorable a été émis sur la modification n° 2 du PLUi.

Depuis lors, un point a été fait avec la référente urbanisme de la commune au niveau de la métropole et des ajustements s'avèrent nécessaires. Aussi convient-il de prendre une nouvelle délibération.

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 :

- La définition de gisements fonciers en renouvellement urbain ;
- La définition de zones favorables à la mixité sociale ;
- Les secteurs favorables au vieillissement ;
- Les normes de stationnement ;
- Les hauteurs de constructibilité liées au regard des gisements fonciers ;
- L'inscription au Patrimoine Bâti d'Intérêt Local des éléments recensés par le conseil des sages ;
- L'intégration de la charte architecturale pour sa partie « obligations » et la création d'un guide de recommandations pour sa partie « préconisations » ;
- L'inscription d'un certain nombre d'arbres et de haies non encore référencées.

Le projet de modification a été notifié par Rennes Métropole aux personnes publiques associées (Préfet, Région, 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.

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, ...) appellent la remarque suivante :

La demande initiale de la commune était de réduire les normes de stationnement dans les futures zones de construction (ZAC de la Touche, le Pâtis du Fresche, les Boulais). Une règle particulière de 1,7 place par logement a été demandée au lieu de 2 actuellement.

Les propositions finales sur les règles de stationnement proposées au PLUi à savoir une graduation du nombre de places imposées par typologie de logement, correspondent au souhait de la commune de réduire l'impact de la voiture.

Dès lors il est proposé d'annuler les règles particulières prévues et d'inscrire les zones précitées en zone S5 au PLUi.

A l'unanimité après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1°) d'émettre un avis favorable aux règles modifiées applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC La Touche à l'initiative de la Ville, en application de l'article L. 153-39 du code de l'urbanisme assorti d'une remarque sur les règles de stationnement : demande de suppression des règles particulières prévues au sein de la ZAC.

2°) d'émettre un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi assorti des quatre demandes d'ajustement suivantes et d'une remarque :

- Règles de stationnement

La demande initiale de la commune était de réduire les normes de stationnement dans les futures zones de construction (ZAC de la Touche, le Pâtis du Fresche, les Boulais). Une règle particulière de 1,7 place par logement a été demandée au lieu de 2 actuellement.

Les propositions finales sur les règles de stationnement proposées au PLUi à savoir une graduation du nombre de places imposées par typologie de logement, correspondent au souhait de la commune de réduire l'impact de la voiture.

Dès lors il est proposé d'annuler les règles particulières prévues et d'inscrire les zones précitées en zone S5 au PLUi.

- Gisements fonciers

Il est proposé de modifier le périmètre de gisement foncier du sud de la place Andrée Récipon en y intégrant les parcelles AB 357, AB 465, AB 459 et AB 631. Ces parcelles pouvant créer un accès à celles déjà incluses au gisement foncier les jouxtant. Les règles applicables sur ce secteur devront être adaptées pour intégrer les objectifs du gisement foncier.

- STECAL habitat démontable au hameau des Bouessettes

Un propriétaire du secteur des Bouessettes a émis une demande de création d'un STECAL habitat démontable sur sa parcelle. La commune est favorable à la création de ce STECAL mais sur l'ensemble du secteur des Bouessettes pour ne pas favoriser un propriétaire en particulier.

La commune s'est engagée sur une réflexion sur l'habitat réversible et ce secteur semble opportun pour plusieurs raisons. Le hameau des Bouessettes n'est plus à proprement parler un hameau car attenant au bourg et faisant partie de l'Agglomération. De plus il est desservi par tous les réseaux. Par ailleurs il présente exactement les mêmes caractéristiques que les secteurs du Nid et de la Feutelais qui eux sont définis en zone constructible.

- Patrimoine Bâti d'Intérêt Local :

La commune souhaite que soient intégrés aux PBIL les nouveaux recensements effectués par le Conseil des Sages dans les hameaux et écarts.

La commune avait souhaité, lors de l'élaboration du PLUi, intégrer le hameau en zone constructible. Cela n'a pas été possible dans la mesure où il ne figure pas dans la tache urbaine du SCOT du pays de Rennes datant de 2014. Une demande en ce sens est initiée auprès du pays de Rennes.

Par ailleurs ce secteur est considéré comme construit au regard de la loi climat et résilience et n'aurait pas de répercussion par rapport au principe de Zéro Artificialisation Nette.

- STECAL habitat démontable

La commune de LAILLÉ souhaite qu'une réflexion soit menée au sein de Rennes Métropole afin de définir des critères objectifs pour la création de STECAL habitat démontable. De plus en plus de demandes sont faites pour ce type d'installation. Ces habitats peuvent répondre à des choix de vie mais aussi à des critères économiques liés aux coûts de construction. Il s'agit de savoir comment les favoriser en y mettant un cadre.

*Copie certifiée conforme au registre des délibérations.*

La Maire,

Le secrétaire de séance,

*Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication ou notification du 12/12/2024*

La Maire,

Le secrétaire de séance,