Envoyé en préfecture le 14/11/2024
Reçu en préfecture le 14/11/2024
Publié le
ID : 035-213502107-20241112-D_24_31_04-DE

Pacé
ville & nature

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU DATE 12 11 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le douze novembre, à vingt heures trente, le conseil municipal de Pacé, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Hervé DEPOUEZ, maire.

Étaient présents :

M. DEPOUEZ
Mme LE GALL
M. ROUAULT
Mme LEFEBVRE-BERTIN
Mme CABANIS
Mme BOISNARD
Mme MASSART
M. TRUBERT
Mme KHAN
M. MOKHTARI
M. BABOU
Mme LOCHOU-REGNARD
M. PHILOUX
M. CHAIZE
Mme HERCEG-GALESNE
Mme DANIELOU
M.CORVOL
Mme LEVENÉ
M.PAUGAM
M.LEMARCHAND
Mme BATAILLE
M. PERRUDIN
Mme MAUGEAIS
M. GAISLIN

Date de convocation : 05/11/2024

Nombre de conseillers en exercice : 32
Présents à l'ouverture de la séance : 21

Quorum réuni

Étaient excusés :

M. BOUFFORT a donné pouvoir à Mme CABANIS.
Mme PAIMPARAY-KANY a donné pouvoir à Mme LE GALL.
M. AUBERT a donné pouvoir à M. DEPOUEZ
Mme BRICE a donné pouvoir à Mme LEVENÉ.
Mme QUEMENER Anne Marie a donné pouvoir à M. GAISLIN.

Étaient absents :

M. GARNIER.
Mme SIMONESSA.
M. BAILLY.
M. TRUBERT jusqu'à 20h42.
M. MOKHTARI jusqu'à 20h36.
Mme BATAILLE jusqu'à 20h38.

Secrétaire de séance :

M. GAISLIN.

Envoyé en préfecture le 14/11/2024
Reçu en préfecture le 14/11/2024
Publié le
ID : 035-213502107-20241112-D_24_31_04-DE

31/04 – 12 novembre 2024

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Avis de la commune sur le dossier d'enquête publique de la Modification N°2 du PLUi Rennes Métropole

Le rapporteur,

- 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 :
  - Ajout de protections paysagères sur le Boulevard Nominoë
  - Modification du règlement graphique des hauteurs sur le secteur Centre Bourg (Place Simone Veil) dans le cadre de la ZAC Bourg-Clais-Touraudière
  - Modification du règlement des zones d'activité
  - Préservation de gisements fonciers en vue de futurs projets de renouvellement urbain
- 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. La commune de Pacé est concernée par la modification de périmètres délimités des abords concernant le vieux pont, l'église Saint Melaine et les trois croix du cimetière du Père Grignon. Le conseil municipal a d'ailleurs émis un avis favorable sur ce sujet le 23/04/2024.
- 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

Envoyé en préfecture le 14/11/2024
Reçu en préfecture le 14/11/2024
Publié le
ID : 035-213502107-20241112-D_24_31_04-DE

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 la commune de Pacé correspond globalement aux besoins formulés par la commune.
Cependant, les modifications des règles littérales et graphiques qui s'appliquent collectivement sur l'ensemble du territoire (mixité sociale, zones d'activités, énergie-climat, stationnement, biodiversité et eau, …) appellent les remarques suivantes :

- Règlement littéral :

En analysant les chiffres de l'AUDIAR, les données spécifiques sur la commune de Pacé montrent que la typologie de la population ne correspond pas aux chiffres et moyennes justifiant les évolutions proposées tels que la taille des ménages, l'équipement en véhicules et la part modale des déplacements en véhicules motorisés :

- Pour la répartition des déplacements par mode dans l'état des lieux des pratiques de mobilités, il est souligné que 48,5% des habitants de Rennes Métropole se déplacent en véhicules motorisés en 2018. L'enquête de l'Audiar de 2018 montre néanmoins que la part des déplacements VP/VU de Rennes Métropole hors Rennes est de 61% contre 31% pour la Ville de Rennes. Il convient de souligner également que la part de 61% est assez proche de la part des déplacements du Pays de Rennes (hors Rennes Métropole) de 65%, soit 4 pts d'écart seulement, alors qu'entre la Ville de Rennes et Rennes Métropole sans la Ville de Rennes l'écart est quasi du simple au double.

- Pour l'équipement automobile, dans l'état des lieux il est souligné que le nombre moyen de voiture par ménage est de 1.14 sur Rennes Métropole, que 49% des ménages ont deux voitures ou plus et que les personnes seules ont 0.68 voitures. Pour Pacé, en 2021 (source INSEE), 93% des ménages possédaient au moins une voiture. En outre, le poids des couples avec enfant est 10 points supérieurs à Pacé (21% des couples avec un enfant pour RM et 31% pour Pacé), qui ont des besoins bien supérieurs en équipement automobile : 0.68 véhicule pour une personne seule contre 1.60 véhicules pour un couple avec enfant. La Ville de Pacé du point de vue de l'équipement automobile (et des alternatives à la voiture) est donc plus proche de la moyenne de la 2ème couronne (1.50 en 2020) que de la 1ere couronne (1.36), ce chiffre est d'ailleurs stable depuis 2008 avec 1.52, puis 1.5 en 2018 et 1.50 en 2020.

- Le projet de règlement littéral, Titre II.2. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités autorisées, précise, dans le tableau de chacune des zones (page 39), que la création de logement par changement de destination (d'un bâtiment identifié au patrimoine d'intérêt local, PBIL) sera soumise à la condition d'une localisation à plus de 200m (au lieu de 100m) d'une activité agricole en activité ou dont l'activité agricole a cessé depuis moins de 5 ans (au lieu de 3 ans).

  - La commune considère que ces nouveaux éléments plus restrictifs empêchent la remise en état et le maintien du patrimoine local. Ces bâtiments le plus souvent construits en terre, deviendront sans usage puisque par ailleurs totalement inadaptés aux usages agricoles actuels, et seraient alors promis à l'abandon puis à la ruine. De plus, aucune étude d'impact ni d'analyse des bâtiments potentiellement concernés n'a été fournie pour la commune de Pacé alors que le territoire de la commune de Pacé comprend plus de 400 PBIL et comporte de nombreux bâtiments représentatifs du petit patrimoine historique du Pays de Rennes, dont l'examen du devenir doit être réalisé au cas par cas. Il a été demandé à RM, à plusieurs reprises sans succès, le détail de son étude dont seul des chiffres globaux ont été fournis ; ce qui laisserait comprendre que les chiffres présentés sont des estimations.
    Il n'est pas démontré que la réhabilitation de ces bâtiments viendrait compromettre l'exercice des activités agricoles d'ores et déjà prise en compte par le législateur dans le périmètre des 100 m.

Envoyé en préfecture le 14/11/2024
Reçu en préfecture le 14/11/2024
Publié le
ID : 035-213502107-20241112-D_24_31_04-DE

- Règlement graphique :

- La commune demande le classement en zone UI3 du secteur nord-ouest de la zone artisanale Boulevard Nominoë, (cf. Plan en Annexe)

  En effet, ce secteur situé à proximité directe de la RN12, bénéficie d'une très bonne accessibilité et d'une desserte par les transports en commun avec un arrêt de bus dédié. Il est également en contiguïté avec l'hyper-centre-ville offrant tous les commerces et services du quotidien en particulier tous les lieux de restauration pour les salariés. Par ailleurs ce secteur en cours de mutation comprend déjà plusieurs entreprises tertiaires dynamiques tournées vers les nouvelles technologies d'avenir.

  Tant par la localisation au sein de la zone d'habitat que du point de vue des bénéfices qu'apporte une plus grande diversification des activités, il serait dommageable de figer le devenir du secteur Nominoë dans le seul domaine des activités productives industrielles pour lesquelles la zone d'activité des Touches est mieux conçue pour les accueillir.

- La commune demande la modification du zonage UG2b du terrain situé à l'Est du cimetière du Père Grignon en vue d'autoriser la construction de logements pour les Gens du Voyage et répondre au schéma départemental d'accueil des gens du voyage ;

***Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,*
***Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151-43, L153.60, L153-36 à L153-44 et R151-51 à R151-53*
***Vu** le décret n°2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Rennes Métropole »,*
***Vu** l'arrêté préfectoral du 4 juin 2018 portant statuts de la métropole « Rennes Métropole »,*
***Vu** la délibération n°C19.172 de Rennes Métropole du 19 décembre 2019 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,*
***Vu** les pièces du dossier ;*
***Considérant** l'avis favorable de la commission mixte « Urbanisme, développement durable et Développement économique et prospective » lors de sa réunion du 22/10/2024 ;*

le conseil municipal, après en avoir délibéré,

ÉMET :
les remarques et observations suivantes valant propositions de modifications sur le projet de modification n°2 du PLUi :

1. Concernant le règlement littéral, la commune demande :

   - Maintenir en secteur stationnement 4 et 5 la zone urbanisée, en effet l'orientation liée aux règles de stationnement fait passer le secteur stationnement en zone 4. Or, les arguments de Rennes Métropole présentent un biais statistique. En analysant les chiffres de l'AUDIAR, les données spécifiques sur la commune de Pacé montrent que la typologie de la population ne correspond pas aux chiffres et moyennes justifiant les évolutions proposées tels que la taille des ménages, la part modale des véhicules motorisés.

   - Maintenir l'application de la règle nationale applicable pour le logement social qui prévoit, au maximum, une place de stationnement par logement.

   - En matière de stationnement vélo, alléger les dispositions techniques contraignantes du cadre règlementaire afin de faciliter l'innovation vers des solutions techniques et qui permettraient une mise en application adaptées aux différents projets immobiliers.

   - Maintenir la condition de localisation à plus de 100 m d'une activité agricole pour permettre le changement de destination d'un bâtiment identifié au patrimoine bâti d'intérêt local (PBIL), au lieu des 200 m proposés, afin d'éviter l'abandon puis la ruine de bâtiments du patrimoine local représentatifs des constructions du Pays de rennes.

Envoyé en préfecture le 14/11/2024
Reçu en préfecture le 14/11/2024
Publié le
ID : 035-213502107-20241112-D_24_31_04-DE

- La commune demande le maintien de la surface maximale des annexes actuellement fixée à 90m² alors que la modification n°2 du PLUi prévoit un abaissement du seuil maximal des annexes à 60m² piscines comprises.

2. <u>Concernant les règles graphiques, la commune demande :</u>

- Le classement en zone UI3 du secteur nord-ouest de la zone artisanale Boulevard Nominoë, selon plan fourni en annexe,
- De modifier le zonage UG2b du terrain situé à l'Est du cimetière du Père Grignon en vue d'autoriser la construction de logements pour les Gens du Voyage et répondre au schéma départemental d'accueil des gens du voyage ;

AUTORISE :
le maire à signer l'ensemble des pièces se rapportant à ce dossier.

VOTE : Unanimité.

Quorum réuni 24 élus présents.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
pour copie conforme,

Le secrétaire de séance,

Hugues GAISLIN.

Le Maire,

Hervé DEPOUEZ.

MAIRIE DE PACE (Ille et Vilaine)