

Conseil du 19 janvier 2017

DAUH/SPEU/PYD/MG
Rapporteur : M. Gaudin

RAPPORT

N° C 17.005

Aménagement du Territoire – Betton - Plan Local d'Urbanisme – Modification n° 3 – Approbation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 43.

La séance est suspendue de 18 h 44 à 19 h 15 où la parole est donnée aux représentants du comité de défense de la déchèterie de Chartres de Bretagne.

La séance est suspendue de 21 h 15 à 21 h 53.

Présents : M. Couet, Président, Mmes Andro (jusqu'à 19 h 42), Appéré, Barbier (à partir de 19 h 32), Bellanger, MM. Bernard, Berroche, Besnard, Mme Besserve, M. Bohuon, Mme Bougeard (à partir de 18 h 55), MM. Bouloux (jusqu'à 21 h 15), Bourcier, Mme Bouvet (à partir de 18 h 47), M. Breteau (jusqu'à 21 h 15), Mmes Briand, Briéro (à partir de 18 h 59), Brossault (jusqu'à 21 h 15), MM. Caffin, Careil (à partir de 19 h 29), Chardonnet (à partir de 18 h 44), Chiron, Chouan, Mme Coppin, MM. Cressard (à partir de 18 h 52), Crocq, Crouzet, Mmes Danset (à partir de 21 h 53), Daucé (à partir de 18 h 50), MM. De Bel Air (à partir de 18 h 53), De Oliveira, Mme De Villartay (à partir de 19 h 00), MM. Dehaese, Dein, Mmes Desbois (jusqu'à 22 h 08), Dhalluin (à partir de 20 h 28), Ducamin (à partir de 18 h 44), MM. Duperrin, Ech-Chekhchakhi (à partir de 18 h 54), Mmes Eglizeaud, Faucheux (à partir de 20 h 25), M. Froger, Mme Ganzetti-Gemin, M. Gaudin, Mme Gautier, MM. Gautier, Gérard (à partir de 19 h 19), Goater (à partir de 19 h 49), Mme Gouesbier, M. Guiguen (à partir de 19 h 22), Mme Guitteny, MM. Hamon, Hervé Marc, Hervé Pascal, Houssel (à partir de 18 h 45), Mmes Joalland, Jouffe-Rassouli (à partir de 18 h 48 et jusqu'à 20 h 07), Jubault-Chaussé (à partir de 19 h 01), MM. Kerdraon (à partir de 18 h 45), Lahais (à partir de 19 h 57 et jusqu'à 22 h 39), Le Bihan (à partir de 18 h 54), Le Blond (jusqu'à 20 h 06), Le Bougeant (jusqu'à 19 h 54), Mme Le Galloudec, MM. Le Gargasson, Le Gentil, Mmes Le Men, Lebœuf (à partir de 18 h 54), M. Letort, Mme Letourneux (à partir de 19 h 06), MM. Louapre, Maho-Duhamel (à partir de 19 h 05), Marchal, Mmes Marchandise-Franquet, Marie (à partir de 19 h 34), Moineau, M. Nouyou (à partir de 19 h 18), Mmes Parmentier, Pellerin, Pétard-Voisin, MM. Pinault (à partir de 19 h 21), Plouhinec, Prigent, Puil (à partir de 18 h 47) Mmes Rault, Remoissenet (jusqu'à 21 h 15), MM. Richou, Ridard, Mme Rolandin, M. Rouault, Mmes Rougier, Roux, M. Ruello, Mmes Salaün (à partir de 18 h 46), Saoud, M. Sémeril, Mme Séven, M. Sicot, Mme Sohier (jusqu'à 22 h 38), MM. Thébault, Theurier, Thomas, Yvanoff.

Absents excusés : M. Bechara, Mme Blouin, M. Caron, Mmes Condolf-Ferec, Durand, MM. Geffroy, Jégou, Mme Krüger, M. Le Brun, Mme Le Couriaud, MM. Le Moal, Legagneur, Mme Lhotellier, M. Monnier, Mme Noisette, MM. Pelle, Plouvier, Mme Robert, M. Roudaut.

Procurations de votes et mandataires : Mme Andro à Mme Pellerin (à partir de 19 h 42), M. Bechara à Mme Rolandin, M. Bouloux à Mme Pétard-Voisin (à partir de 21 h 53), Mme Brossault à M. Chiron (à partir de 21 h 53), M. Careil à Mme Rault (jusqu'à 19 h 29), Mme Condolf-Ferec à Mme Eglizeaud, Mme Danset à M. Kerdraon (à partir de 18 h 45 et jusqu'à 21 h 15), M. De Bel Air à Mme Desbois (jusqu'à 18 h 53), Mme Desbois à M. De Bel Air (à partir de 22 h 08), Mme Faucheux à M. Theurier (jusqu'à 20 h 25), M. Geffroy à Mme Joalland, M. Goater à M. Hamon (jusqu'à 19 h 49), M. Jégou à M. Hervé Marc, Mme Jouffe-Rassouli à Mme Dhalluin (à partir de 20 h 28), Mme Krüger à M. Berroche, M. Le Blond à M. Plouhinec (à partir de 20 h 06), M. Le Bougeant à Mme Bougeard (à partir de 19 h 54), M. Le Moal à M. Besnard, M. Legagneur à Mme Coppin, Mme Noisette à M. Le Gentil, M. Plouvier à M. Cressard (à partir de 18 h 52), Mme Robert à M. Semeril, M. Roudaut à Mme Barbier (à partir de 19 h 32), Mme Salaün à M. Thébault (jusqu'à 18 h 46).

M. Matthieu Theurier est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 12 janvier 2017) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2016 est lu et adopté.-

La séance est levée à 23 h 10.



Conseil du 19 janvier 2017

RAPPORT (suite)

*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.153-44 ;
Vu le décret n° 2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Rennes Métropole » ;
Vu l'arrêté préfectoral du 21 avril 2015 portant statuts de la métropole "Rennes Métropole" ;
Vu la délibération n° C 07.246 du 5 juillet 2007 approuvant le Plan de Déplacements Urbains de Rennes Métropole ;
Vu la délibération n° C 14.325 du 25 septembre 2014 relative aux orientations et au cadre d'intervention de la métropole ;
Vu la délibération n° C 15.541 du 17 décembre 2015 adoptant le Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole ;
Vu la délibération n° C 16.157 du 7 juillet 2016 justifiant l'ouverture à l'urbanisation du secteur Touche Nicoul ;
Vu le Schéma de Cohérence territoriale approuvé par le syndicat mixte du Pays de Rennes le 29 mai 2015 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Betton approuvé le 5 juillet 2011, sa dernière adaptation (modification) approuvée le 10 décembre 2014 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Betton du 14 décembre 2016 émettant un avis à l'approbation de la procédure de modification n° 3 du PLU*

EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme de Betton a été approuvé le 5 juillet 2011. Diverses procédures d'adaptation ont été approuvées depuis : deux modifications en dates des 12 février et 10 décembre 2014. Le Code de l'Urbanisme permet l'évolution du PLU par voie de modification (articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme) dès lors que cette procédure n'implique pas de changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas des protections ou n'induit pas de graves risques de nuisances.

Il est précisé, par ailleurs, que Rennes Métropole exerce désormais la compétence PLU en lieu et place des communes qui la composent (L. 5217-2 Code Général des Collectivités Territoriales), compte tenu de sa transformation en Métropole de plein droit depuis le 1^{er} janvier 2015. Elle se substitue donc aux communes dans toutes leurs délibérations et actes se rapportant à la compétence « PLU » qui lui a été transférée (L. 5217-5 du Code Général des Collectivités Territoriales).

En matière d'approbation ou d'évolution des PLU, la procédure qui relève de la compétence de Rennes Métropole, ne peut être achevée qu'avec l'avis préalable du Conseil Municipal prévu par l'art. L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales.

De même, la commune est amenée à donner un avis sur la modification des règles à l'intérieur du périmètre de la ZAC dont elle est à l'initiative (article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme).

Ces conditions étant remplies, il est proposé de finaliser la procédure de modification n° 3 du PLU de Betton.

Objets de la modification du PLU

La procédure de modification porte sur les points suivants :

I - Projets impliquant des modifications du règlement graphique

- 1-1- Ouverture à l'urbanisation de la Touche pour l'extension du complexe sportif
- 1-2- Projets de densification et renouvellement urbain (diversification du site scolaire des Omblais, Constructibilité d'une parcelle au sud des Omblais, Constructibilité d'un terrain au sud de la Touche, Renouvellement urbain sur une friche artisanal, secteur de la Plesse, Projet immobilier au carrefour de la rue du Trégor et de l'avenue d'Armorique)
- 1-3- Reclassement de la Zone d'Activités de la Basse Robinais pour prendre en compte l'état de l'urbanisation et pour y interdire les maisons d'habitations
- 1-4- Mises à jour du règlement graphique pour les opérations achevées et les emplacements réservés (Reclassement des zones 1AU dans la zone U correspondante et mise à jour du cadastre en fond de plan, Modification ou suppression d'Emplacements Réservés (ER))
- 1-5- Ajout de protections pour des éléments paysagers



Conseil du 19 janvier 2017 **RAPPORT (suite)**

II - Modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- 2-1 OAP du Haut Chalet
- 2-2 OAP La Plesse - La Chauffeterie
- 2-3 Suppression des OAP sur les secteurs dont l'urbanisation est achevée
- 2-4 OAP Nord de la rue de Rennes

III - Modifications du règlement littéral

- Aspect extérieur des constructions dans toutes les zones
- Interdiction des parkings souterrains en zone inondable
- Augmenter l'emprise au sol fixée pour les annexes au logement
- Suppression de l'obligation de doubler les clôtures ajourées par la plantation de haies en zone UE et AU
- Correction de l'article UE 11 concernant la numérotation des sous-thèmes consacrés aux constructions identifiées au Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL)

IV - Identifications des indicateurs relatifs à l'analyse des résultats de l'application du PLU

V - Mises à jour des annexes du PLU

- Annexe 1 recensement des sites archéologiques
- Annexe 5 collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés

Évolutions des pièces du Plan Local d'Urbanisme de Betton

Rapport de présentation : Un additif exposant l'ensemble des modifications apportées vient compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme

Règlement Graphique : Le règlement graphique est adapté pour prendre en compte l'avancement de divers projets (les plans 1, 2, 3, 4 et 7 sont impactés).

Règlement Littéral : Le règlement littéral est adapté pour prendre en compte les évolutions proposées.

Les annexes (annexe 1 recensement des sites archéologiques, annexe 5 collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés).

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a été prescrite par arrêté n°A16.702 du Président de Rennes Métropole en date du 29 août 2016 et s'est déroulée du 22 septembre au 24 octobre 2016 inclus.

Le public a été informé, par l'insertion de l'avis d'enquête publique, dans l'édition du journal Ouest-France les 3 septembre 2016 – (1^{er} avis) et 24 septembre 2016 (2^{ème} avis), dans l'édition du journal 7 jours les Petites Affiches les 2-3 septembre 2016 (1^{er} avis) et 23-24 septembre 2016 (2^{ème} avis), sur le site internet de Rennes Métropole à partir du 1^{er} septembre 2016 et durant toute la durée de l'enquête publique, ainsi que par voie d'affichage en mairie de Betton, à l'Hôtel de Rennes Métropole à partir du 1^{er} septembre 2016, et durant toute la durée de l'enquête publique.

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées, accompagné d'un courrier en date du 12 septembre 2016.

- Observations des personnes publiques associées



Conseil du 19 janvier 2017 **RAPPORT (suite)**

Certaines personnes publiques associées ont formulé des remarques dans le cadre et le délai de l'enquête publique :

- Le Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Rennes concluant, par un courrier en date du 17 octobre 2016, que le projet de modification n°3 du PLU de Betton, ne posait pas de problème de compatibilité et n'appelait aucune remarque particulière ;
- La directrice de l'agence départementale du Pays de Rennes, pour le Président du Conseil Départemental et par délégation, a émis un avis favorable.

- **Observations du public**

Durant cette enquête publique, 102 observations ont été comptabilisées dans le registre (dont une pétition de 217 signataires du collectif des habitants du quartier du Vau Chalet, 50 courriels, 17 courriers (15 d'observations, 2 d'avis de Personnes Publiques Associées (PPA))).

1 – Projet d'ouverture à l'urbanisation de la Touche pour l'extension du complexe sportif

Le projet de modification porte sur le reclassement d'une zone de 4,95 ha classée 2AUG (zone nécessitant une modification du PLU avec enquête publique) pour être ouverte à l'urbanisation et reclassée en 1AUG (zone ouverte à l'urbanisation) en vue de développer le complexe sportif existant de la Touche. Des oppositions à cette modification de zonage ont été exprimées à l'enquête. => *Suite à ces oppositions légitimes (poursuite de l'exploitation agricole des terres), il est proposé de retirer la modification et de maintenir le zonage actuel.*

2 – Diversification du site scolaire des Omblais

Le projet de modification du site scolaire des Omblais, classé actuellement UG (zone d'équipements collectifs d'intérêt général), consiste à créer un sous-secteur UGd, autorisant la construction d'habitations, bureaux ou services. Il s'agit d'anticiper en premier lieu l'obsolescence de certains bâtiments du groupe scolaire des Omblais et de permettre une diversification de la destination des constructions. Plusieurs observations sur ce projet expriment la crainte d'une réduction de la capacité d'accueil des enfants scolarisés et celle de voir disparaître un espace public existant, propice aux rencontres parents/enfants. => *Le sous-secteur UGd est maintenu afin de favoriser la rénovation des écoles. L'espace vert entre la rue de la Rabine et l'école primaire sera optimisé de sorte à répondre à la conservation d'un espace public de rencontre parents/enfants d'une part, et à la création d'une structure dédiée à la petite enfance et à la reconstruction de la cantine scolaire, d'autre part.*

3 – Constructibilité d'un terrain au sud des Omblais

Le projet de modification propose de reclasser un terrain communal de 2 800 m² de zone UG (zone d'équipements collectifs d'intérêt général) en zone UE1 (zone urbaine pavillonnaire dense).

Ce sujet a fait l'objet d'une forte mobilisation d'opposition qui s'est exprimée sous différentes formes (78 observations dont une pétition de 217 signatures d'un collectif des habitants du quartier du Vau Chalet, 45 courriels (en particulier un courriel de l'Association Vélo Boulot Bravo Betton (une centaine de membres) et 3 courriers ; et la venue simultanée de près d'une cinquantaine de personnes lors de la permanence du 12 octobre. Toutes les observations expriment une opposition au projet, presque toutes formellement. Aucune observation n'a exprimé un avis favorable. => *Compte tenu des observations du public, le reclassement du terrain communal est abandonné. Le terrain est maintenu en zone UG à vocation d'accueil d'équipements collectifs d'intérêt général.*

4 – Constructibilité d'un terrain au sud de la Touche

Le projet de modification vise à transformer ce terrain communal de 9 100 m², de zone UG (zone pour équipements collectifs d'intérêt général) en zone UE1 (zone pavillonnaire dense) et à rectifier le plan de zonage concernant le tracé du chemin piéton.

Ce sujet a fait l'objet d'interrogations quant à l'accès et à l'aménagement de ce terrain. => *Le projet de modification est maintenu (terrain reclassé en zone UE1). Une voie à créer, depuis la rue de la Côte d'Emeraude, parallèlement*



Conseil du 19 janvier 2017

RAPPORT (suite)

au chemin piétons/cycles sera étudiée. L'urbanisation de cette parcelle se fera sous forme de pavillons, elle ne comprendra pas d'immeuble collectif.

5 – Projet immobilier au carrefour de la rue du Trégor et de l'avenue d'Armorique

Un projet immobilier (une vingtaine de logements collectifs et équipement) est programmé au droit de la rue du Trégor, face au cimetière. Le projet de modification du PLU vise à étendre la zone UA au dépend de la zone UD pour permettre une hauteur (R+3) et une emprise plus importante en cohérence avec les constructions récentes.

Cet objet a suscité des interrogations concernant les places de stationnement, notamment celles liées aux équipements d'intérêt collectif (Espace Anita Conti et Cinéma), la préservation des derniers espaces verts et le devenir des commerçants ambulants. => *Le permis de construire accordé au mois de juillet 2016 pour la construction d'un immeuble collectif de 12 logements avec un rez-de-chaussée de cellules commerciales prévoit la réalisation d'une place de parking en aérien et de 15 parkings en souterrain dont 12 affectés aux logements. Ce programme fait partie intégrante d'un plan d'ensemble. Une étude vient de démarrer dans l'objectif de réaménager la place du Trégor et d'y optimiser le parking public. Les usagers d'Anita Conti conserveront les places disponibles sur le parking, jouxtant cette salle et non impacté par ce projet, tandis que les usagers du cinéma pourront profiter de ces nouvelles places de parkings, notamment en soirée. Les commerçants ambulants se verront attribuer un nouvel emplacement pour éviter la concurrence avec les commerçants qui s'installeront dans ces cellules commerciales. Le poissonnier sera réinstallé sur le nouveau parvis, place du Trégor qui reste à aménager.*

6 – Mises à jour du règlement graphique pour des emplacements réservés et sujet de même nature pour l'Orientations d'Aménagement et de Programmation " La Plesse – la Chauffetterie "

L'emplacement réservé n°74 a vocation à disparaître au profit d'un seul emplacement réservé n°43, réservé non plus pour "espaces verts" de la Janaie, mais pour tous déplacements, motorisés ou non (voirie et cheminements doux) sous la voie ferrée, ceci en liaison avec la fermeture du Passage à Niveau n°7 (réalisation programmée pour la période 2020-2025). Modification du libellé de l'emplacement réservé n°39 Bel AIR, la Victoire, le Bas Champ, au profit d'une destination globale : "aménagement espace public".

Pour ces sujets, seul le premier point a fait l'objet d'observations. Une étude d'impact environnementale comparant et évaluant les avantages et inconvénients de la solution retenue et des solutions alternatives est jugée absolument nécessaire pour ce type d'infrastructure. En l'absence d'étude d'impact complète disponible à ce jour, concernant le projet de trémie sous la voie SNCF et de la voirie de raccordement à la rue du Mt St Michel, les modifications du PLU envisagées ne sont pas acceptables en l'état et doivent être retirées. => *Lors de l'instruction du projet de trémie et des voiries connexes, des études de circulation et des nuisances induites seront menées par Rennes Métropole et la SNCF en partenariat avec la Commune de Betton. Une étude d'impact sera réalisée si elle est exigée par les services de l'Etat, à la suite d'un examen au cas par cas. Un nouveau plan de circulation sera étudié pour tenir compte des nouvelles conditions induites par la fermeture du passage à niveau PN 7.*

7 – Ajout de protections pour des éléments paysagers

En raison d'une contradiction entre deux pièces du PLU, une observation est inscrite au registre pour demander que la délimitation de l'Espace Boisé Classé soit celle établie dans le plan n°4 et non pas celle dans l'additif n°4 au rapport de présentation. => *La collectivité retient la proposition établie dans le plan n°4 car elle permet de préserver un accès indépendant à de nouvelles constructions à venir.*

8 – Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Haut Chalet

Le projet de modification vise à diminuer l'emprise dédiée aux espaces verts et à créer une desserte provisoire depuis la rue de Rennes, à l'Est.

Ce sujet a fait l'objet de 4 observations contradictoires. Une critique porte sur le fait que la modification consiste à urbaniser des zones inondables à proximité du canal. Ceci est jugé déraisonnable. A l'inverse, les propriétaires et promoteur demandent à augmenter la constructibilité sur ce secteur et s'interrogent sur les modalités de participations financières aux aménagements internes et périphériques du secteur du Haut Chalet. Ils contestent en outre la légalité de l'espace public à créer, prévu dans l'orientation d'aménagement. Enfin, ils demandent à ce que la voie à créer depuis la rue de Rennes soit définitive et non provisoire. => *L'urbanisation du secteur du Haut Chalet*



Conseil du 19 janvier 2017 **RAPPORT (suite)**

prend en compte le risque inondation puisqu'elle se fera dans le respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation établi par la Préfecture, à savoir 20 % d'emprise au sol constructible, interdiction de construction en sous-sol, rez-de-chaussée habitable devant se situer au-dessus de la cote de référence des plus hautes eaux, construction sur pilotis ou vide sanitaire. Ces critères expliquent la faible densité du projet. Cependant, pour compenser, les orientations d'aménagement sont modifiées sur les gabarits, passant de R+3+A à R+4 maximum, avec un épannelage progressif Est Ouest. Quant à la voie provisoire à créer, elle sera finalement définitive compte tenu des incertitudes d'évolution au Nord du site.

9 – Autres observations

Des observations et demandes ont porté sur :

- l'insuffisance de la publicité et de l'affichage liés à l'enquête. => *Les dispositions réglementaires fixées par le Code de l'environnement ont été respectées*
- un ajout, par le Maire, d'une modification du règlement littéral concernant la zone UG (secteur UGa) afin d'autoriser les entrepôts accessoires aux activités principales. => *Cette demande est prise en compte dans le dossier d'approbation afin de maintenir le dynamisme économique sur la commune*
- une demande de réserver des emplacements pour des commerces de proximité dans les futurs quartiers. => *l'installation des commerces doit s'effectuer à l'intérieur des périmètres de centralité urbaine et de centralités de quartiers dans le respect du SCoT. Le futur PLUi aura vocation à préciser ce point*
- la correction du plan général (touristique) de Betton concernant une route sans nom entre la rue de la Rabine et la rue du Vau Chalet (source d'inquiétude). => *Cette demande ne relève pas de la procédure de modification du PLU mais le plan de la ville sera corrigé*
- des lacunes dans les objets traités par la modification n°3 du PLU de la commune de Betton pour préparer, de manière générale, l'évolution de la ville. => *Ces questions seront prises en compte dans le cadre du futur PLUi.*

10 – Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

Le commissaire enquêteur sollicitait plus de précisions sur le renouvellement urbain d'une friche artisanale, secteur de la Plesse et regrettait l'absence d'indicateurs environnementaux pour l'analyse des résultats du PLU.

- Bilan de l'enquête publique et adaptation du dossier

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis, sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Betton, un avis favorable :

- sous réserves que le zonage du terrain communal au sud des Omblais demeure UG (zone d'équipements collectifs d'intérêt général) et que soit maintenu en 2AUG le terrain de la Touche Nicoul
- assorti des 10 recommandations suivantes :

- 1/ Garder le terrain communal au sud des Omblais comme réserve foncière pour les extensions des équipements publics connexes (collège, équipements sportifs...) avec d'éventuels aménagements en attendant.
- 2/ Dans le cadre de la diversification du site scolaire des Omblais, conserver un espace public de rencontre parents/enfants, élément d'intégration, attrayant sécurisé notamment vis-à-vis du trafic.
- 3/ Pour le réaménagement des parkings place du Trégor, veiller à ce que le nombre de places de parking soit dans la mesure du possible supérieur au nombre actuel, notamment pour les galeries commerciales.
- 4/ Mettre en place un suivi des conditions de circulation et des nuisances associées en lien avec la ZAC de la Plesse – la Chauffeterie habitée, avec la réalisation du passage sous voie ferrée et la fermeture du PN 7.
- 5/ Etablir un plan de circulation en lien avec la ZAC de la Plesse – la Chauffeterie habitée, avec la réalisation du passage sous voie ferrée et la fermeture du PN 7.
- 6/ Dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation du Haut Chalet, réfléchir dans le cas de figure de plusieurs promoteurs aux modalités de financement et de participations des promoteurs pour l'espace public et les éventuels équipements desservant les lots de plusieurs promoteurs.
- 7/ Autoriser les entrepôts accessoires aux activités principales dans le secteur UGa (zone où sont autorisées les constructions destinées aux bureaux, services, à l'hôtellerie et la restauration).
- 8/ Pour les futures enquêtes publiques, au-delà de l'affichage réalisé sur les sites concernés, indiquer dans l'avis d'enquête publique l'objet général des projets (dans le cas présent : «Projets de densification et



Conseil du 19 janvier 2017 **RAPPORT (suite)**

renouvellement urbain sur des emprises communales»), les lister dans l'avis d'enquête publique étant donné la sensibilité de ces sujets.

9/ Supprimer sur le plan de la ville de Betton la route sans nom qui n'existe pas entre la rue de la Rabine et la Rue du Vau Chalet, bordant la liaison douce « chemin rouge ».

10/ Intégrer des indicateurs environnementaux de résultats d'application du PLU dans un prochain PLU qui sera probablement le PLUI.

- Modifications à apporter au dossier soumis à enquête publique

Afin de tenir compte des remarques issues de l'enquête publique, plusieurs adaptations sont apportées au dossier soumis à approbation : les deux réserves du Commissaire Enquêteur sont levées et l'ensemble des recommandations est pris en compte.

Les modifications suivantes sont ainsi apportées au dossier de modification concernant :

- le règlement graphique :

* au Sud des Omblais : le terrain concerné est maintenu en zone UG

* au Nord de la Touche Nicoul : le site n'est finalement pas ouvert à l'urbanisation et reste donc en zonage 2AUG, ainsi que l'Emplacement Réservé n°95 destiné à un équipement médico-social avec hébergement

* à Grand Brebion, le périmètre de l'Espace Boisé Classé retenu est celui du règlement graphique et non celui proposé par erreur dans l'additif présentant les propositions de modifications

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Haut Chalet : la voirie d'accès depuis la rue de Rennes sera établie à titre définitif et les gabarits n'excéderont pas R+4 maximum.

- le règlement littéral : l'article 2 de la zone UG, et plus précisément concernant exclusivement le sous-secteur UGa, est modifié pour admettre la destination d'entrepôt aux constructions accessoires aux activités principales autorisées.

AVIS DE LA COMMUNE DE BETTON

Par délibération de son conseil municipal du 14 décembre 2016, la commune de Betton a :

- émis, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

DÉCISION DE RENNES METROPOLE

Au vu des pièces du dossier et notamment des conclusions de l'enquête publique, il est proposé d'approuver, par la présente délibération, la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Betton telle que contenue dans le dossier joint à la présente délibération.

La présente délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de Rennes Métropole et affichée au siège de Rennes Métropole ainsi qu'en Mairie de Betton durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Après avis favorable du Bureau du 5 janvier 2017, le Conseil est invité à :

- approuver la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Betton, tel que le dossier est présenté au Conseil de Rennes Métropole.



Envoyé en préfecture le 25/01/2017

Reçu en préfecture le 25/01/2017

Affiché le

ID : 035-243500139-20170119-C17_005-DE

Conseil du 19 janvier 2017 **RAPPORT (suite)**

o O o

Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité,

- approuve la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Betton, tel que le dossier est présenté au Conseil de Rennes Métropole.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services

SIGNÉ

Joël BOSCHER