

Objet : Cesson-Sévigné - Mise en compatibilité du PLU – Projet de salle multi-activités au Bois de la Justice

Présents :

- M. SAVIGNAC, Adjoint chargé des sports, de la vie associative et de la sécurité, ville de Cesson-Sévigné
- M. MELLET, Directeur général des services techniques, ville de Cesson-Sévigné
- M. SALMON, Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Mme FERRE, Chambre d'Agriculture
- M. DURAND, DDTM
- M. KERVERN, Département d'Ille et Vilaine
- M. MIGNARD, Pays de Rennes
- M. GARNIER, Chargé d'études, service Planification et Études Urbaines, Rennes Métropole

Absents :

- Mr le Président de la Chambre des métiers
- Mr le Président du Conseil Régional de Bretagne

Présentation du projet, de ses évolutions – M. GARNIER

- Présentation des enjeux et objectifs du projet
 - Répondre à l'insuffisance de la capacité d'accueil du Palais de Sport pour les matches de Handball ;
 - Maintenir le club de Handball Cesson-Rennes Métropole sur la commune et lui offrir un outil de travail à la hauteur de son niveau ;
 - Participer au rayonnement communal et métropolitain par la réalisation d'un équipement encore inexistant sur le territoire (vocation et jauge de spectateurs) ;
 - Disposer d'un équipement polyvalent et adapté aux normes internationales de différents sports de salle, pouvant ponctuellement s'ouvrir à des manifestations non sportives ;
 - Offrir de nouvelles possibilités d'entraînement et de loisirs aux scolaires, habitants et associations locales.
- Justification du projet de nouvelle salle et de sa localisation:
 - Difficultés techniques à faire évoluer le Palais des Sports et absence de différence de coût entre restructuration et construction neuve ;
 - Accompagnement des besoins futurs liés à l'accroissement démographique de Cesson-Sévigné dans les 15 à 20 prochaines années ;
 - Localisation de la nouvelle salle à proximité des équipements actuels (logique de synergie), des transports collectifs et de la rocade ;
 - Capacités de stationnement existantes à proximité du site permettant une mutualisation de celles-ci ;

Adaptations du PLU – M. GARNIER:

- Rapport de Présentation = création d'un additif (synthèse des évolutions) et actualisation des justifications.
- PADD = actualisation de la carte générale.
- Règlement littéral = modification de la zone UG (article 6, 12 et 13).
- Règlement graphique = adaptation plan n°5 (classement du site du projet en UG1) et création d'une emprise constructible avec hauteur maximale de 20 m.

Information sur l'avis de l'Autorité Environnementale – M. GARNIER (cf. diaporama) :

Décision du 23 décembre 2016 exonérant le projet de mise en compatibilité du PLU d'évaluation environnementale.

Remarques de M. SALMON, CCI :

Monsieur SALMON émet un avis favorable au dossier et conseille que les discussions entre le centre commercial Carrefour Rigourdière et le porteur de projet puissent être engagées en amont en vue de la signature d'une convention d'occupation à l'image de ce qui a été fait entre le Stade Rennais et le Centre commercial Leclerc Cleunay. Il s'agit avant tout d'éviter une situation subie et non préparée concernant la gestion du stationnement. Cette remarque est partagée par les autres Personnes Publiques Associées.

- M. SAVIGNAC précise qu'il partage également cette position et indique qu'une telle discussion est actuellement en cours et intéresse le centre-commercial à deux titres : occuper des espaces de stationnement qui aux horaires de matches sont vides et animer la galerie commerçante grâce aux flux générés.

Concernant la restauration et la vente de boisson, Monsieur SALMON indique qu'il faudra également être vigilant sur les déchets générés et leurs prises en charge.

Remarques de la M. DURAND, DDTM :

Monsieur DURAND émet un avis favorable au dossier sous réserve de créer un sous-secteur UG avec des règles spécifiques pour le projet de salle. Il s'agit d'une sécurité réglementaire, la déclaration de projet n'ayant pas vocation à modifier les règles générales.

- M. SAVIGNAC, MELLET et GARNIER en prennent note en vue d'une adaptation du dossier après l'enquête publique.

Remarques de M. MIGNARD, Pays de Rennes :

Monsieur MIGNARD émet un avis favorable au dossier et confirme sa compatibilité avec le SCoT. Il propose par ailleurs que l'économie d'espaces et foncier générée par une mutualisation des stationnements soit davantage mise en avant, car il s'agit d'un vrai plus pour ce projet.

Remarques de M. KERVERN, Département d'Ille et Vilaine:

Monsieur KERVERN émet un avis favorable au dossier et partage les différentes remarques émises. Il questionne également, s'agissant d'un projet privé, le degré de liberté du porteur de projet pour réorienter la vocation de la salle.

- M. MELLET précise que sur le foncier en général, le classement en UG ne permettra que de l'équipement. Concernant la programmation des manifestations, la conception de la salle (gradin, terrain, loges et décomposition en deux salles) rendra difficile la multiplication de manifestations non sportives. Par ailleurs, des conventions seront signées entre le porteur de projet et les collectivités d'une part, et entre le club de Handball et le porteur de projet d'autre part.

Remarques de Mme. FERRE, Chambre d'Agriculture :

Madame FERRE émet un avis favorable au dossier et partage les différentes remarques émises, en particulier celle relative à la mise en avant de l'économie de foncier de ce projet.