

Conseil du 20 juin 2018

RAPPORT

DAUH/SPEU/AP/JJ
Rapporteur : M.Crocq

N° C 18 104

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 50.

La séance est suspendue de 20 h 05 à 20 h 46.

Présents : M. Couet, Président (présent jusqu'à 23 h 18 et à partir de 23 h 21)*, Mmes Andro, Barbier, Bellanger, MM. Bernard, Besnard, Mme Besserve, M. Bohuon, Mme Bougeard (à partir de 19 h 36), MM. Bouloux (à partir de 19 h 52 et jusqu'à 21 h 45), Bourcier, Mmes Bouvet, Briéro, MM. Careil, Chardonnet, Chiron, Chouan, Mme Coppin, MM. Cressard, Crocq, Crouzet, Mme Daucé (à partir de 19 h 10), M. De Bel Air, Mme Debroise, MM. Dehaese, Dein (jusqu'à 20 h 05), Mmes Dhalluin, Ducamin, MM. Duperrin, Ech-Chekhchakhi, Mme Faucheux (à partir de 19 h 46), MM. Gautier, Geffroy, Gérard (à partir de 19 h 18), Mme Guitteny, MM. Hamon, Hervé Marc, Houssel (jusqu'à 20 h 05), Mmes Joalland, Jouffe-Rassouli, Jubault-Chaussé, MM. Kerdraon, Kermarrec, Lahais (à partir de 19 h 21), Le Bihan, Le Blond (à partir de 19 h 00 et jusqu'à 22 h 44), Le Bougeant, Le Brun (jusqu'à 20 h 05), Mme Le Galloudec, MM. Le Gargasson, Le Gentil, Mmes Le Men (à partir de 20 h 46), M. Le Moal (jusqu'à 22 h 41), Mme Leboeuf, M. Letort, Mme Letourneux, M. Marchal, Mmes Marchandise-Franquet (jusqu'à 23 h 21), Marie (à partir de 19 h 48), M. Monnier, Mme Noisette, M. Nouyou, Mmes Parmentier, Pellerin, Pétard-Voisin, MM. Plouhinec, Plouvier, Puil, Mmes Rault, Remoissenet, MM. Ridard, Rouault, Roudaut, Mmes Rougier (à partir de 20 h 46), Roux, M. Ruello, Mme Séven (à partir de 19 h 08 et jusqu'à 23 h 06), M. Sicot, Mme Sohier, MM. Thébault, Theurier, Thomas (jusqu'à 20 h 49).

* M. Couet quitte la salle pour le vote de la question n° 26 (délibération n° C 18.123).

Absents excusés : Mme Appéré, MM. Béchara, Berroche, Mme Blouin, M. Breteau, Mmes Briand, Brossault, M. Caron, Mmes Condolf-Ferec, Danset, M. De Oliveira, Mmes De Villartay, Desbois, Durand, Eglizeaud, M. Froger, Mme Ganzetti-Gemin, M. Gaudin, Mme Gautier, M. Goater, Mme Gouesbier, MM. Guiguen, Hervé Pascal, Jégou, Mmes Krüger, Le Couriaud, M. Legagneur, Mme Lhotellier, MM. Louapre, Maho-Duhamel, Mme Moineau, MM. Pelle, Pinault, Prigent, Richou, Mmes Robert, Rolandin, Salaün, MM. Sémeril, Yvanoff.

Procurations de votes et mandataires : Mme Appéré à M. Chardonnet, M. Berroche à M. Lahais (à partir de 19 h 21), M. Bouloux à Mme Pétard-Voisin (jusqu'à 19 h 52 et à partir de 21 h 45), Mme Briand à M. Besnard, M. Caron à M. Cressard, Mme Condolf-Ferec à Mme Bougeard (à partir de 19 h 36), Mme Danset à M. Kerdraon, M. De Oliveira à Mme Daucé (à partir de 19 h 10), Mme De Villartay à Mme Le Galloudec, Mme Eglizeaud à Mme Briéro, Mme Faucheux à Mme Rault (jusqu'à 19 h 46), Mme Ganzetti-Gemin à M. Ruello, M. Gaudin à M. Crocq, Mme Gautier à Mme Roux, M. Goater à M. Le Gentil, Mme Gouesbier à M. Rouault, M. Guiguen à Mme Dhalluin, M. Jégou à M. Bourcier, Mme Krüger à Mme Debroise, M. Le Brun à M. Plouvier (à partir de 20 h 46), Mme Le Men à M. Crouzet (jusqu'à 20 h 05), M. Legagneur à Mme Coppin, M. Louapre à M. Plouhinec, M. Maho-Duhamel à Mme Letourneux, Mme Moineau à M. Dein (jusqu'à 20 h 05), M. Pelle à Mme Parmentier, M. Prigent à Mme Bellanger, Mme Robert à M. Hervé Marc, Mme Rolandin à Mme Bouvet, Mme Rougier à M. Theurier (jusqu'à 20 h 05), M. Sémeril à Mme Andro, M. Thomas à M. Kermarrec (à partir de 20 h 49), M. Yvanoff à M. Monnier.

M. Theurier est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 14 juin 2018) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 17 mai 2018 est lu et adopté.-

La séance est levée à 23 h 44.



Conseil du 20 juin 2018 **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 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 Bourgbarré approuvé le 10 mai 2011 et ses dernières adaptations, dont la modification n°2 approuvée le 24 novembre 2016 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Bourgbarré du 10 avril 2018 émettant un avis à l'approbation de la procédure de modification n° 3 du PLU ;*

EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourgbarré a été approuvé le 10 mai 2011. Diverses procédures d'adaptation ont été approuvées, dont la dernière modification n° 2, approuvée le 24 novembre 2016. Le Code de l'Urbanisme permet l'évolution du PLU par la voie d'une modification (articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme), notamment lorsque l'on ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas les protections ou n'induit pas de graves risques de nuisances.

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'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification porte sur le passage en zone N des secteurs UE1 aux lieux-dits "la Douettée" et "la Jacaudais" et à l'est de la zone d'activités des Placis.

Évolutions des pièces du Plan Local d'Urbanisme de Bourgbarré

Rapport de présentation

Un additif exposant l'ensemble des modifications apportées vient compléter le rapport de présentation du PLU.

Règlement Graphique

Le règlement graphique est adapté pour prendre en compte l'évolution de zonage.

DÉROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de Rennes Métropole en date du 30 mai 2017 et s'est déroulée du 26 juin 2017 au 25 juillet 2017 inclus.

Le public a été informé, par l'insertion de l'avis d'enquête publique, dans l'édition du journal Ouest-France les 8 juin 2017 (1^{er} avis) et 30 juin 2017 (2^{ème} avis), dans l'édition du journal 7 jours les Petites Affiches les 10 juin 2017 (1^{er} avis) et 1^{er} juillet 2017 (2^{ème} avis), sur le site internet de Rennes Métropole à partir du 19 juin 2017 et durant toute la durée de l'enquête publique, ainsi que par voie d'affichage en mairie de Bourgbarré, à l'Hôtel de Rennes Métropole à partir du 6 juin 2017, et durant toute la durée de l'enquête publique.



Conseil du 20 juin 2018 **RAPPORT (suite)**

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 12 juin 2017.

Observations des personnes publiques associées

Seul le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes, par lettre du 7 juillet 2017, a formulé des remarques dans le cadre de l'enquête publique. Il affirme la compatibilité du projet avec les règles du SCoT, n'appelant à aucune remarque particulière.

Observations du public

Durant cette enquête publique, un total de 11 observations (R) et 3 courriers (C) a été déposé dans le registre. Elles concernent les sujets suivants :

Secteur Douettée-Jacaudais : Ces remarques expriment une incompréhension des habitants à l'égard du projet et du passage de secteur UE1 en zone naturelle N. Certains participants s'interrogent aussi sur l'avenir des parcelles non urbanisées sur le secteur de la Douettée-Jacaudais. => *Les secteurs "la Douettée" et "la Jacaudais" sont marqués par une qualité paysagère certaine grâce à la présence de boisements et de zones humides. La proximité des parcelles agricoles environnantes confère à l'ensemble de ces secteurs une ambiance agro-naturelle marquée et une importante perméabilité écologique. Le classement en zone N de ces secteurs est donc conforme à la vocation générale des zones naturelles. Le basculement de ces secteurs en zone N est aussi lié au fait d'assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015. Effectivement, le thème n°7 "limiter la consommation des espaces agronaturels", ainsi que le thème n°5 "la préservation des espaces agronaturels" du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT, définissent le principe d'une urbanisation en continuité urbaine et d'une optimisation des espaces urbanisés pour une gestion économe de l'espace. Compte tenu de la nécessité de protéger les espaces naturels et agricoles dans la métropole, mais aussi à une échelle nationale, il n'est donc pas envisageable de développer l'urbanisation de ce secteur.*

Secteur Placis : Ces observations expriment une incompréhension à l'égard du projet et du passage du secteur UE1 des Placis en une zone naturelle => *Au vu des remarques et le secteur des Placis étant enserré entre la zone d'activité des Placis et la route départementale (D41), espace déjà artificialisé, il est proposé de ne pas basculer ce secteur en une zone naturelle. Ce secteur étant aussi un espace où les qualités écologiques sont moins présentes que sur le secteur Douettée-Jacaudais. Le secteur des Placis serait ainsi maintenu en UE1.*

Bilan de l'enquête publique et adaptation du dossier

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis **un avis défavorable** sur le projet de modification du PLU aux motifs suivants :

- Les arguments en faveur du classement en zone N sont peu développés ;
- La concertation au regard de la modification précédente a été insuffisante;
- La cohérence avec le PADD n'est pas établie.

Il est proposé, s'agissant du secteur des Placis, de tenir compte des observations formulées par le public lors de l'enquête publique et de suivre les recommandations du commissaire-enquêteur en maintenant ce secteur en zone UE1. L'enquête a, en effet, permis d'établir que ce secteur ne présentait pas le même intérêt environnemental que le secteur Douettée-Jacaudais. Si le secteur des Placis est éloigné du centre urbanisé et marqué par une faible densité, il est cependant enserré entre une zone d'activité et la RD41 et constitue un espace déjà artificialisé qui ne permet pas de lui conférer un caractère agro-naturel significatif.



Conseil du 20 juin 2018 **RAPPORT (suite)**

Il est, en revanche, proposé de ne pas suivre les recommandations du commissaire enquêteur concernant le secteur Douettée-Jacaudais et, par conséquent, de maintenir le classement en zone N de ce secteur, tel que cela était prévu au dossier d'enquête publique de la modification n°3 du PLU.

Le secteur Douettée-Jacaudais est, en effet, caractérisé par sa qualité paysagère, l'absence de réseaux d'assainissement collectif et de desserte par les transports en commun, la discontinuité avec le bourg, une urbanisation éparse. Aussi, pour des raisons d'ordre environnemental, notamment la présence de boisements et de zones humides qui confèrent aux lieux un caractère "agro-naturel" qui participe à leur qualité paysagère et à la perméabilité écologique, et pour rester en cohérence avec les orientations 1.1, 1.2 et 2.5 du PADD qui visent à protéger le patrimoine naturel, renforcer la trame verte et bleue et maîtriser l'étalement urbain, il convient de ne pas développer l'urbanisation sur ce secteur. Ce classement, bien que restrictif pour la constructibilité de bâtiments neufs, permet malgré tout des évolutions pour les habitations existantes.

S'agissant de l'insuffisance de concertation évoquée par le commissaire-enquêteur, ni le Code de l'urbanisme, ni le Code de l'environnement, n'y soumettent les modifications des plans locaux d'urbanisme. Dans ces conditions, la collectivité n'était pas tenue d'en organiser.

AVIS DE LA COMMUNE

Par délibération de son Conseil municipal du 10 avril 2018, la commune de Bourgbarré a :

- émis, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, un avis favorable au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme pour le passage en zone N des secteurs "la Douettée" et "la Jacaudais" et le maintien en zone UE1 du secteur des Placis.

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 Bourgbarré, 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 Bourgbarré durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.



Envoyé en préfecture le 28/06/2018

Reçu en préfecture le 28/06/2018

Affiché le

ID : 035-243500139-20180620-C18_104-DE

Conseil du 20 juin 2018 **RAPPORT (suite)**

Après avis favorable du Bureau du 7 juin 2018, le Conseil est invité à :

- approuver la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourgbarré, avec le passage en zone N des secteurs "la Douettée" et "la Jacaudais" et le maintien en zone UE1 du secteur des Placis.

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 Bourgbarré, avec le passage en zone N des secteurs "la Douettée" et "la Jacaudais" et le maintien en zone UE1 du secteur des Placis.

Pour le Président et par délégation,
La Directrice Générale des Services

SIGNÉ

Laurence QUINAUT