

Conseil du 21 septembre 2017

DAUH/SPEU/PYD/MG

Rapporteur : M. Gaudin

RAPPORT

N° C 17.186

Aménagement du Territoire – Gévezé – Plan Local d'Urbanisme – Déclaration de projet d'extension de la zone d'activités "Gev'activ" emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU – Approbation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 49.

La séance est suspendue de 19 h 48 à 20 h 28.

Présents : M. Couet, Président, Mmes Andro, Barbier, M. Béchara, Mme Bellanger, MM. Bernard, Berroche, Besnard (à partir de 19 h 34), Mmes Besserve, Blouin (jusqu'à 22 h 22), M. Bohuon, Mme Bougeard, MM. Bourcier (à partir de 20 h 34), Breteau (à partir de 20 h 39), Mmes Briand (à partir de 19 h 45), Briéro (à partir de 19 h 01), Brossault, MM. Careil (à partir de 20 h 28), Caron, Chardonnet, Chiron, Chouan, Mme Condolf-Ferec, MM. Cressard (à partir de 19 h 10), Crocq, Crouzet, Mmes Danset (jusqu'à 20 h 35), Daucé, MM. De Bel Air (à partir de 19 h 00), De Oliveira, Mmes De Villartay (à partir de 19 h 04 et jusqu'à 19 h 48), Debroise (à partir de 20 h 28), MM. Dehaese, Dein, Mmes Desbois (à partir de 19 h 00), Dhalluin (à partir de 21 h 11), Ducamin, M. Duperrin, Mme Durand (à partir de 19 h 14), M. Ech-Chekhchakhi, Mmes Eglizeaud (à partir de 19 h 05), Faucheux, M. Froger, Mme Ganzetti-Gemin (à partir de 19 h 11), M. Gaudin, Mme Gautier (à partir de 19 h 07), MM. Geffroy, Gérard (à partir de 20 h 28), Mme Gouesbier (à partir de 20 h 28), M. Guiguen, Mme Guitteny (à partir de 18 h 59), MM. Hamon, Hervé Marc, Hervé Pascal, Jégou, Mmes Jouffe-Rassouli, Jubault-Chaussé (à partir de 19 h 06), MM. Kerdraon, Kermarrec, Lahais (à partir de 20 h 28), Le Bihan (à partir de 20 h 28), Mmes Le Galloudec, Le Men, M. Le Moal, Mme Lebœuf (à partir de 19 h 03), MM. Legagneur, Letort, Mmes Letourneux (jusqu'à 21 h 02), Lhotelier (jusqu'à 19 h 48), MM. Louapre, Marchal, Mme Marie (à partir de 20 h 28), M. Monnier, Mmes Parmentier, Pellerin (jusqu'à 21 h 39), Pétard-Voisin, MM. Pinault, Plouhinec (à partir de 20 h 28), Plouvier, Prigent, Puil, Mme Rault, MM. Richou, Ridard, Rouault, Roudaut, Mmes Rougier, Roux, M. Ruello, Mme Salaün (à partir de 20 h 28), M. Sémeril, Mme Séven, MM. Sicot, Theurier, Thomas, Yvanoff.

Absents excusés : Mme Appéré, M. Bouloux, Mmes Bouvet, Coppin, MM. Gautier, Goater, Houssel, Mmes Joalland, Krüger, MM. Le Blond, Le Bougeant, Le Brun, Mme Le Couriaud, MM. Le Gargasson, Le Gentil, Maho-Duhamel, Mmes Marchandise-Franquet, Moineau, Noisette, MM. Nouyou, Pelle, Mmes Remoissenet, Robert, Rolandin, Sohier, M. Thébault.

Procurations de votes et mandataires : Mme Appéré à M. Sémeril, M. Besnard à M. Le Moal (jusqu'à 19 h 34), M. Bouloux à Mme Pétard-Voisin, M. Bourcier à Mme Briéro (à partir de 19 h 01 et jusqu'à 20 h 34), Mme Bouvet à M. Plouvier, M. Careil à M. Hamon (jusqu'à 19 h 48), Mme Coppin à M. Legagneur, Mme Danset à Mme Le Galloudec (à partir de 20 h 35), Mme De Villartay à M. Guiguen (à partir de 20 h 28), Mme Debroise à Mme Pellerin (jusqu'à 19 h 48), Mme Dhalluin à M. Caron (jusqu'à 21 h 11), M. Gautier à Mme Besserve, M. Goater à Mme Faucheux, Mme Joalland à Geffroy, M. Le Bougeant à Mme Condolf-Ferec, Mme Le Couriaud à M. Hervé Pascal, M. Le Gentil à M. Theurier, M. Lahais à M. Hervé Marc (jusqu'à 19 h 48), Mme Letourneux à Mme Bougeard (à partir de 21 h 02), M. Maho-Duhamel à M. Chardonnet, Mme Marchandise-Franquet à Mme Rougier, Mme Moineau à M. Dein, Mme Noisette à Mme Rault, M. Nouyou à Mme Séven, Mme Pellerin à M. Crocq (à partir de 21 h 39), Mme Robert à Mme Andro, Mme Rolandin à Mme Jouffe-Rassouli, M. Thébault à Mme Salaün (à partir de 20 h 28).

M. Gurval Guiguen est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 14 septembre 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 22 juin 2017 est lu et adopté.-

La séance est levée à 22 h 33.



Conseil du 21 septembre 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.153-54 à L153-59 ;
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 Gévezé approuvé le 11 décembre 2007, sa dernière adaptation (modification simplifiée n°1) approuvée le 30 mars 2017 ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Gévezé du 4 juillet 2017 émettant un avis à l'approbation de la procédure de déclaration de projet d'extension de la zone d'activités "Gev'activ" emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU*

EXPOSE

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gévezé a été approuvée par une délibération du Conseil municipal du 11 décembre 2007. Le PLU a depuis, été mis à jour les 8 décembre 2008 et 7 septembre 2010 ; été modifié les 10 novembre 2009, 29 mars 2011, 17 janvier 2012 et 21 mai 2013 et 9 septembre 2014 ; fait l'objet de révisions simplifiées les 29 mars 2011, 11 septembre 2012 et 21 mai 2013.

La procédure se réalise conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme. Le choix de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est motivé par la nécessité, d'une part, de réduire une zone agricole "A" qui ne peut être mise en œuvre dans le cadre d'une simple modification du PLU, ainsi que la modification du schéma du Projet d'Aménagement de Développement Durables, d'autre part.

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.

Ces conditions étant remplies, il est proposé de finaliser la procédure de Déclaration de projet d'extension de la zone d'activités "Gev'activ" emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU de Gévezé.

OBJET DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

La présente procédure porte sur l'adaptation du document d'urbanisme de la commune de Gévezé en vue de permettre l'extension d'une zone urbaine à vocation d'activités "Gev'activ" située à la Cornillère (Route de Rennes).

Les évolutions à apporter au PLU visent à :

- étendre la zone d'activités "Gev'Activ", pour pouvoir continuer à accueillir des entreprises et des emplois
- poursuivre le développement économique communal et métropolitain
- qualifier et sécuriser l'entrée de ville sud.

Évolutions des pièces du Plan Local d'Urbanisme de Gévezé

Les ajustements du PLU portent sur :

- Le rapport de présentation et ses annexes avec la création d'un additif présentant la présente procédure
- Le Projet d'Aménagement de Développement Durables par la modification de la carte générale afin d'intégrer le projet d'extension de la ZA
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par la création d'une nouvelle orientation d'aménagement sur le secteur de projet, qui précise les éléments de programmation, de desserte, de paysagement du site...
- Le règlement graphique avec le classement du site en zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUI).



Conseil du 21 septembre 2017 **RAPPORT (suite)**

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a été prescrite par arrêté n° A 17.239 du Président de Rennes Métropole en date du 23 mars 2017 et s'est déroulée du 18 avril au 19 mai 2017 inclus.

Le public a été informé, par l'insertion de l'avis d'enquête publique, dans l'édition du journal Ouest-France les 1^{er} – 2 avril 2017 – (1^{er} avis) et 22 - 23 avril 2017 (2^{ème} avis), dans l'édition du journal 7 jours les Petites Affiches les 31 mars – 1^{er} avril 2017 (1^{er} avis) et 21 - 22 avril 2017 (2^{ème} avis), sur le site internet de Rennes Métropole à partir du 30 mars 2017 et durant toute la durée de l'enquête publique, ainsi que par voie d'affichage en mairie de Gévezé à compter du 31 mars 2017, à l'Hôtel de Rennes Métropole à partir du 30 mars 2017, et durant toute la durée de l'enquête publique.

Préalablement à l'enquête publique, un examen conjoint des personnes publiques associées s'est tenu le 21 mars 2017. Le dossier de mise en compatibilité du PLU a été notifié à ces mêmes personnes par courrier en date du 3 avril 2017.

Observations des personnes publiques associées

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

- Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes, par courrier du 4 mai 2017, considère que le projet de mise en compatibilité n°1 du PLU de Gévezé ne pose pas de problème de compatibilité et n'appelle aucune remarque particulière.

- La Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine annonce, dans un courrier du 15 mai 2017, d'une part, qu'elle ne s'oppose pas au projet mais estime que le dossier mérite d'être complété quant aux conséquences sur l'exploitation agricole et aux mesures compensatoires mises en œuvre. D'autre part, elle indique une rédaction maladroite, dans l'additif, concernant l'interprétation des conséquences du projet sur la qualité du sol. => *La perte de surface agricole a fait l'objet de négociations et compensations entre Rennes Métropole, la commune de Gévezé et l'exploitant. L'exploitation agricole n'est pas remise en cause par cette perte de surface et un regroupement des terres est prévu par ailleurs, pour une meilleure optimisation de l'exploitation existante. Cependant, les négociations ne peuvent pas être détaillées plus précisément dans les pièces du PLU, car elles relèvent de relations strictement privées. Le dossier sera en revanche complété dans la mesure du possible sur ce qui est communicable. L'additif sera corrigé dans ses rédactions jugées maladroites.*

Observations du public

L'enquête portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Gévezé a donné lieu à une observation sur le registre :

- Les interrogations d'une habitante et les questions complémentaires du Commissaire enquêteur portent, en substance, sur les modalités d'aménagement de l'extension de la zone (implantation des bâtiments, aménagements paysagers, respect des plantations à réaliser, insertion des stockages extérieurs...), les modalités de réduction/compensation des nuisances éventuelles des activités futures, vis-à-vis des habitations voisines. Quel traitement paysager de cette nouvelle entrée de bourg, compte tenu du non-respect des aménagements paysagers de la première tranche ? => *L'extension de la zone d'activités va faire l'objet d'études préalables d'aménagement. Les préoccupations des habitants des hameaux voisins vont pouvoir être prises en considération dans la conception de l'aménagement de la zone. Une attention générale sera portée à la végétalisation finale de l'ensemble des deux tranches afin de rendre l'entrée de ville plus qualitative, y compris pour "l'effet vitrine" de la zone (plus grande mise en valeur).*



Conseil du 21 septembre 2017 **RAPPORT (suite)**

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 du PLU :

- Un **avis favorable** et sans réserve, assorti des 4 recommandations suivantes :

1- Aboutir à des compensations adéquates dans le cadre de l'acquisition de la terre agricole exploitée, objet de l'extension de la zone d'activités. => *Le regroupement des terres est prévu pour une meilleure optimisation de l'exploitation existante. L'acquisition des terres se réalise à l'amiable.*

2- Retenir une épaisseur des haies de 6 m aux abords du parc d'activités permettant de mettre à distance le hameau existant (les Cornillères) indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et donc corriger l'incohérence dans l'additif n° 11 au rapport de présentation. => *L'épaisseur fixée pour la haie à implanter en pourtour du parc d'activités sera bien de 6 m, inscrite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.*

3- Traiter les sujets d'ensoleillement et de limitation de nuisances sonores pour les habitations existantes à proximité immédiate de l'extension de la zone d'activités. => *L'aménagement global de la zone et l'implantation des entreprises seront réalisés de manière à éloigner les activités les plus nuisantes des habitations existantes.*

4- Dans le cadre de l'opération d'aménagement, inciter les entreprises de la première tranche qui ne sont pas en conformité avec les règles paysagères à effectuer la mise en conformité. => *Une attention générale sera portée à la végétalisation finale de l'ensemble des deux tranches afin de rendre l'entrée de ville plus qualitative.*

Modifications à apporter au dossier après enquête publique

L'additif au rapport de présentation est corrigé quant à l'indication d'épaisseur de haie à réaliser autour du parc d'activités, passant de 4 m indiqués par erreur, à 6 m. Les propos maladroits concernant l'état initial du terrain, sont retirés.

AVIS DE LA COMMUNE

Par délibération de son Conseil municipal du 4 juillet 2017, la commune de Gévezé a :

- émis, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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 déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gévezé 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 Gévezé durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Après avis favorable du Bureau du 7 septembre 2017, le Conseil est invité à :

- approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gévezé, tel que le dossier est présenté au Conseil de Rennes Métropole.



Envoyé en préfecture le 29/09/2017

Reçu en préfecture le 29/09/2017

Affiché le

ID : 035-243500139-20170921-C17_186-DE

Conseil du 21 septembre 2017 **RAPPORT (suite)**

o O o

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

- approuve la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gévezé, 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