

DAUH/SPEU/PG/JJ
Rapporteur : M. Gaudin

Conseil du 25 janvier 2018

RAPPORT

N° C 18.005

Aménagement du Territoire – Brécé – Plan Local d'Urbanisme – Modification n° 1 – Approbation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 47.

La séance est suspendue de 20 h 49 à 21 h 34.

Présents : M. Couet, Président, Mmes Andro, Appéré, Barbier, MM. Bernard, Berroche, Besnard, Mme Besserve, M. Bohuon, Mme Bougeard, MM. Bouloux (à partir de 19 h 18), Bourcier, Mme Bouvet (jusqu'à 18 h 57 et à partir de 19 h 43), M. Breteau, Mmes Briéro, Brossault (jusqu'à 20 h 49), MM. Careil, Chardonnet, Chiron, Chouan (à partir de 20 h 00), Mme Condolf-Ferec, MM. Cressard, Crocq, Crouzet, Mme Danset (jusqu'à 20 h 49), MM. De Bel Air, De Oliveira, Mme Debroise, MM. Dehaese, Dein, Mmes Dhalluin (à partir de 19 h 03), Ducamin, M. Duperrin, Mme Durand, M. Ech-Chekhchakhi, Mmes Eglizeaud, Faucheux, M. Froger, Mme Ganzetti-Gemin, M. Gaudin, Mme Gautier, MM. Gautier, Geffroy, Gérard (à partir de 19 h 24), Guiguen, Mme Guitteny, MM. Hamon, Hervé Marc, Hervé Pascal, Jégou, Mmes Joalland, Jubault-Chaussé, MM. Kerdraon, Kermarrec, Lahais (à partir de 19 h 53), Le Bihan (à partir de 19 h 03), Le Blond, Le Bougeant, Le Brun (à partir de 20 h 38), Mmes Le Couriaud, Le Galloudec, M. Le Gentil, Mmes Le Men, Lebcœuf, MM. Legagneur, Letort, Mme Letourneux, MM. Louapre (jusqu'à 20 h 49), Marchal, Mmes Marchandise-Franquet (jusqu'à 20 h 49), Marie (à partir de 19 h 55), M. Monnier, Mme Noisette, MM. Nouyou (à partir de 19 h 06), Pelle (jusqu'à 20 h 49), Mmes Pellerin, Pétard-Voisin, MM. Plouhinec, Puil, Mme Rault, MM. Renoux (*suppléant*), Richou, Ridard, Mme Rolandin, MM. Rouault, Roudaut, Mmes Rougier, Roux, M. Ruello, Mme Salaün (à partir de 20 h 02), M. Sémeril, Mmes Séven (à partir de 19 h 30), Sohier, MM. Thébault, Theurier, Thomas, Yvanoff.

Absents excusés : M. Béchara, Mmes Bellanger, Blouin, Briand, M. Caron, Mmes Coppin, Daucé, De Villartay, Desbois, M. Goater, Mme Gouesbier, M. Houssel, Mmes Jouffe-Rassouli, Krüger, MM. Le Gargasson, Le Moal, Mme Lhotellier, M. Maho-Duhamel, Mmes Moineau, Parmentier, MM. Pinault, Plouvier, Prigent, Mmes Remoissenet, Robert, M. Scot.

Procurations de votes et mandataires : Mme Blouin à M. Gaudin, Mme Bouvet à Mme Durand (à partir de 18 h 57 et jusqu'à 19 h 43), Mme Briand à Mme Briéro, Mme Brossault à M. Le Blond (à partir de 21 h 34), M. Caron à Mme Dhalluin (à partir de 19 h 03), Mme Coppin à M. Legagneur, Mme Danset à M. Kerdraon (à partir de 21 h 34), Mme Daucé à M. De Oliveira, Mme De Villartay à Mme Rolandin, Mme Desbois à M. De Bel Air, M. Goater à M. Le Gentil, Mme Gouesbier à M. Rouault, Mme Jouffe-Rassouli à M. Pelle (jusqu'à 20 h 49), Mme Krüger à M. Berroche, M. Le Moal à M. Hervé Marc, Mme Lhotellier à M. Louapre (jusqu'à 20 h 49), M. Louapre à M. Plouhinec (à partir de 21 h 34), M. Maho-Duhamel à M. Besnard, Mme Marchandise-Franquet à Mme Rault (à partir de 21 h 34), Mme Moineau à M. Dein, Mme Parmentier à M. Chiron, M. Plouvier à M. Cressard, M. Prigent à M. Nouyou (à partir de 19 h 06), Mme Robert à M. Bourcier, Mme Salaün à M. Thébault (jusqu'à 20 h 02).

M. Guiguen est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 18 janvier 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 21 décembre 2017 est lu et adopté.-

La séance est levée à 22 h 33.



Conseil du 25 janvier 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 la délibération n° C 16.331 du 15 décembre 2016 justifiant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Loire ;
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 Brécé approuvé le 27 juin 2013, sa dernière adaptation (mise à jour n°1) en date du 9 décembre 2015 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Brécé du 14 septembre 2017 émettant un avis favorable à l'approbation de la procédure de modification n° 1 du PLU.*

EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brécé a été approuvé le 27 juin 2013. 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 lorsqu'elle ne conduit pas au changement des 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. 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° 1 du PLU de Brécé.

OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification porte sur les points suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone de la Loire (passage du 2AU en 1AU) afin de permettre la mise en œuvre de la ZAC Centre-Bourg et Loire ;
- Mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur le centre-bourg (suppression de la servitude de constructibilité limitée, définition des emprises et hauteurs maximales des constructions,...) ;
- Prise en compte des dernières évolutions législatives.

Évolutions des pièces du PLU de Brécé

Rapport de présentation

Un additif (n°1) exposant l'ensemble des modifications apportées vient compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du centre-bourg et de Montigné, renommée Loire, sont adaptées pour les rendre compatibles avec le projet de ZAC "Centre-Bourg et Loire".



Conseil du 25 janvier 2018 **RAPPORT (suite)**

Règlement Graphique

Le règlement graphique (plans n°1 et 2) est adapté pour prendre en compte l'ouverture à l'urbanisation de la Loire et le renouvellement urbain du centre-bourg.

Règlement Littéral

Le règlement littéral est adapté pour prendre en compte les évolutions législatives et le projet de ZAC Centre-Bourg et Loire.

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de Rennes Métropole en date du 29 mars 2017 et s'est déroulée du 9 mai 2017 au 12 juin 2017 inclus.

Le public a été informé, par l'insertion de l'avis d'enquête publique, dans l'édition du journal Ouest-France les 15 et 16 avril 2017 (1^{er} avis) et 13 et 14 mai 2017 (2^{ème} avis), dans l'édition du journal 7 jours les Petites Affiches les 14 et 15 avril 2017 (1^{er} avis) et 12 et 13 mai 2017 (2^{ème} avis), sur le site internet de Rennes Métropole à partir du 5 avril 2017 et durant toute la durée de l'enquête publique, ainsi que par voie d'affichage en mairie de Brécé à partir du 18 avril 2017 et durant toute la durée de l'enquête publique d'une part, et à l'Hôtel de Rennes Métropole à partir du 6 avril 2017 et durant toute la durée de l'enquête publique d'autre part.

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 14 avril 2017.

Observations des personnes publiques associées

Certaines personnes publiques associées se sont manifestées dans le cadre de l'enquête publique :

- Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes a émis un avis favorable en date du 23 mai 2017 ;
- La Chambre d'Agriculture d'Ille et Vilaine a formulé un avis favorable en date du 6 juin 2017 avec demande d'aménagements complémentaires pour protéger le siège d'exploitation du GAEC du Grand Montigné (merlon planté suggéré) => *La prise en compte du périmètre de 100 m inconstructible répond déjà en grande partie à ce souci de protection et la mise en place d'un merlon semble complexe au regard du choix de positionner les bassins tampons sur cet espace. D'autres mesures de protection pourront en revanche être étudiées lors de la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC ;*
- La Région Bretagne ne fait pas de remarques particulières (courrier arrivé après clôture de l'enquête publique).

Observations du public

Durant cette enquête publique, aucune observation n'a été consignée dans le registre d'enquête et aucun courrier n'a été réceptionné. 4 personnes ont été reçues lors des permanences de la commissaire-enquêteur avec les demandes suivantes :

- Quelle est la faisabilité de créer une sortie piétonne depuis un jardin situé à l'arrière d'une maison vers le futur équipement du centre-bourg => *Allant dans le sens d'une facilitation des déplacements alternatifs à la voiture et s'inscrivant donc parfaitement dans les orientations et objectifs du projet de renouvellement urbain et du PLU, cette demande est intéressante. Aussi, Rennes Métropole invite les demandeurs à solliciter une rencontre avec la commune de Brécé et les aménageurs de la ZAC (Lamotte/Espacil) pour une analyse détaillée de la faisabilité.*
- Quel est l'aménagement prévu au niveau de la rue de la Loire et de l'accès à la future opération => *L'objectif à terme est de sécuriser les déplacements par la réduction de la vitesse et l'amélioration des carrefours et de mieux combiner les deux types de flux qui emprunteront cette voie (accès à l'opération et accès à la zone d'activité de la Croix Rouge).*



Conseil du 25 janvier 2018 **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** sans réserve ni recommandation.

Aucune adaptation du dossier soumis à enquête publique n'est nécessaire.

AVIS DE LA COMMUNE

Par délibération de son conseil municipal du 14 septembre 2017, la commune de Brécé a :

- émis un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour les adaptations concernant la ZAC Centre-Bourg et Loire en application de l'article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme ;
- émis, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification n°1 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°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brécé 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 Brécé durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Après avis favorable du Bureau du 11 janvier 2018, le Conseil est invité à :

- approuver la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brécé, tel que le dossier est présenté au Conseil de Rennes Métropole.

o O o

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

- approuve la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brécé, tel que le dossier est présenté au Conseil de Rennes Métropole.

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

SIGNÉ

Laurence QUINAUT