

Conseil du 24 novembre 2016

DAUH/SPEU/PYLC
Rapporteur : M. Gaudin

RAPPORT

N° C 16.267

Aménagement du Territoire – Bourgbarré - Plan Local d'Urbanisme – Modification n° 2 – Approbation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 49.

La séance est suspendue de 20 h 15 à 20 h 53.

Présents : M. Couet, Président, Mmes Andro, Appéré, Barbier, Bellanger, MM. Bernard, Besnard, Mmes Besserve (à partir de 19 h 10 et jusqu'à 19 h 58), Blouin, Bougeard, M. Bouloux, Mme Bouvet, M. Breteau, Mmes Briand, Briéro, MM. Caffin, Careil, Chardonnet, Chiron (jusqu'à 20 h 15), Chouan (à partir de 19 h 01), Mmes Condolf-Ferec, Coppin, MM. Cressard, Crocq, Crouzet, Mmes Danset, Daucé (à partir de 20 h 53), MM. De Bel Air, Dehaese, Dein, Mmes Desbois, Dhalluin (à partir de 20 h 59), Ducamin, M. Duperrin, Mme Durand (à partir de 18 h 49), M. Ech-Chekhchakhi (à partir de 19 h 26), Mme Eglizeaud, M. Froger, Mme Ganzetti-Gemin (à partir de 19 h 32), MM. Gaudin, Gautier, Geffroy, Gérard, Mme Gouesbier (à partir de 18 h 50), MM. Hamon, Hervé Pascal (à partir de 18 h 50), Houssel (jusqu'à 21 h 56), Jégou, Mmes Joalland (à partir de 19 h 07), Jouffe-Rassouli (jusqu'à 20 h 15), Jubault-Chaussé, MM. Lahais (à partir de 19 h 28), Le Bihan (à partir de 19 h 13), Le Blond (à partir de 20 h 53 et jusqu'à 21 h 38), Mmes Le Couriaud (à partir de 19 h 38), Le Galloudec, MM. Le Gargasson, Le Gentil, Mmes Le Men, Lebcœuf, MM. Legagneur, Letort, Mme Letourneux (à partir de 20 h 53), MM. Louapre, Marchal, Mmes Marie (à partir de 19 h 23), Moineau, M. Monnier, Mme Noisette, M. Nouyou (à partir de 19 h 12), Mmes Parmentier (à partir de 19 h 39), Pellerin, Pétard-Voisin (à partir de 18 h 58), MM. Pinault, Plouhinec, Plouvier, Prigent, Puil (à partir de 19 h 58), Mmes Rault, Remoissenet (à partir de 20 h 08), MM. Renoux (*suppléant*), Ridard, Mmes Robert (jusqu'à 20 h 15), Rolandin, MM. Rouault (à partir de 18 h 50), Roudaut, Mmes Rougier, Roux, M. Ruello (à partir de 19 h 04), Mme Séven, MM. Thébault (à partir de 19 h 04), Thomas, Yvanoff.

Absents excusés : MM. Béchara, Berroche, Bohuon, Bourcier, Mme Brossault, MM. Caron, De Oliveira, Mmes De Villartay, Fauchoux, Gautier, MM. Goater, Guiguen, Mme Guitteny, MM. Hervé Marc, Kerdraon, Mme Krüger, MM. Le Bougeant, Le Brun, Le Moal, Mme Lhotellier, M. Maho-Duhamel, Mme Marchandise-Franquet, MM. Pelle, Richou, Mmes Salaün, Saoud, MM. Sémeril, Sicot, Mme Sohier, M. Theurier.

Procurations de votes et mandataires : M. Béchara à Mme Durand (à partir de 18 h 49), M. Berroche à Mme Robert (jusqu'à 20 h 15), Mme Besserve à M. Gautier (à partir de 19 h 58), M. Bourcier à Mme Briero, Mme Brossault à Mme Le Galloudec, M. Caron à M. Plouvier, M. De Oliveira à Mme Daucé (à partir de 20 h 53), Mme De Villartay à M. Cressard, M. Ech-Chekhchakhi à Mme Rougier (jusqu'à 19 h 26), Mme Fauchoux à Mme Rault, M. Goater à M. Hamon, M. Guiguen à Mme Rolandin, M. Hervé Marc à M. Besnard, M. Kerdraon à Mme Danset, Mme Krüger à Mme Eglizeaud, M. Le Blond à M. Chiron (jusqu'à 20 h 15), M. Le Bougeant à Mme Bougeard, M. Le Brun à Mme Jouffe-Rassouli (jusqu'à 20 h 15), Mme Letourneux à Mme Condolf-Ferrec (jusqu'à 20 h 15), Mme Lhotellier à M. Louapre, M. Maho-Duhamel à Mme Andro, Mme Marchandise-Franquet à M. Le Gentil, M. Pelle à Mme Bouvet, Mme Robert à Mme Briand (à partir de 20 h 53), Mme Salaün à M. Thébault (à partir de 19 h 04), Mme Saoud à Mme Appéré, M. Sémeril à M. Chardonnet, M. Theurier à M. Careil.

M. Guillaume Ridard est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 17 novembre 2016) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 24 octobre 2016 est lu et adopté.-

La séance est levée à 22 h 57.



Conseil du 24 novembre 2016 **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 sa révision allégée n°1 approuvée le 19 mars 2015 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Bourgbarré du 11 octobre 2016 émettant un avis à l'approbation de la procédure de modification n° 2 du PLU*

EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme de Bourgbarré a été approuvé le 10 mai 2011. Diverses procédures d'adaptation ont été approuvées depuis, dont la révision allégée n°1 approuvée le 19 mars 2015. Le Code de l'Urbanisme permet l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (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.

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 1er 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 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° 2 du PLU de Bourgbarré.

Objet de la modification du PLU

Il s'agit notamment de :

- adapter le zonage 1AUG sur le secteur de "l'Épinais"
- effectuer des modifications sur le secteur de la ZAC de la Grée (ouverture à l'urbanisation de la seconde phase, actualisation des périmètres constructibles et des orientations d'aménagement)
- créer une zone UG sur le secteur de "la Jacaudais"
- créer des emplacements réservés sur le secteur de "la Douette" pour un futur bassin de rétention
- adapter le zonage et créer une orientation d'aménagement en lien avec le travail sur le renouvellement urbain engagé par la commune
- mettre à jour des annexes et passer tous les plans au format "Arcopole"
- faire évoluer le règlement littéral : actualisation des références au Code de l'urbanisme, réduction de l'emprise au sol des secteurs UE1 de la zone UE, modification des règles de clôtures,...



Conseil du 24 novembre 2016 **RAPPORT (suite)**

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 Plan Local d'Urbanisme. L'annexe au rapport de présentation "recensement des sites archéologiques" sera également actualisée.

Règlement Graphique

Le règlement graphique est adapté pour prendre en compte l'avancement de divers projets. L'ensemble des plans a été soumis à l'enquête dans le cadre du passage au format « Arcopole ».

Règlement Littéral

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

Orientations d'Aménagement

Les orientations d'aménagement sont modifiées pour tenir compte de l'évolution des projets.

Annexes

Les annexes numéros 1, 2, et 5 sont modifiées (format « Arcopole » pour les plans et mises à jour).

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de Rennes Métropole n° A16.437 en date du 10 mai 2016 et s'est déroulée du 6 juin 2016 au 7 juillet 2016 inclus.

Le public a été informé, par l'insertion de l'avis d'enquête publique, dans l'édition du journal Ouest-France les 21-22 mai 2016 – (1^{er} avis) et 10 juin 2016 (2^{ème} avis), dans l'édition du journal 7 jours les Petites Affiches les 20-21 mai 2016 (1^{er} avis) et 10-11 juin 2016 (2^{ème} avis), sur le site internet de Rennes Métropole à partir du 26 mai 2016 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 19 mai 2016, et durant toute la durée de l'enquête publique.

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 17 mai 2016.

Observations des personnes publiques associées

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

- Le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine émet un avis favorable.
- Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes émet un "avis favorable sous réserve que les évolutions proposées pour le règlement de la zone UE1 (emprise au sol limitée à 10% au lieu de 20%) s'apparente bien à un dispositif transitoire avant un classement de ce secteur en zone non urbaine".
=> *Au regard des évolutions législatives récentes et des orientations du Scot du Pays de Rennes, le développement de l'habitat dans la commune doit être envisagé en continuité du centre-bourg. Le secteur UE, concerné par la présente modification de PLU qui ne comporte pas d'équipements, n'est pas raccordé à l'assainissement collectif et n'est pas desservi par les transports en commun, n'a effectivement pas vocation à être urbanisé ou densifié. Il est donc proposé d'acter qu'il s'agit bien d'un dispositif transitoire. Il sera proposé que les secteurs, actuellement classés en zone UE1 dans le même cas dans la commune, soient basculés en zone non urbaine dans le cadre d'une prochaine modification du PLU.*



Conseil du 24 novembre 2016 **RAPPORT (suite)**

Observations du public

Durant cette enquête publique, 1 personne a déposé des remarques sur le registre. En outre, 7 courriers ont été déposés lors de la dernière permanence du commissaire enquêteur. Les observations ont porté sur deux sujets :

- Contestations du projet de transformer une partie de la zone UE1 dans le secteur de "la Jacaudais" afin de rendre possible l'implantation d'un dispositif d'accueil des gens du voyage (6 courriers et un écrit). Il s'agit de contester la localisation envisagée vu la proximité de la zone d'activités, l'absence d'équipements du secteur et l'existence d'un projet de logements individuels.
=> Au regard des observations du public et des orientations du SCOT qui précisent que le développement de secteurs résidentiels dans la commune doit être envisagé en continuité du centre-bourg, il est proposé de ne pas créer de zone UG sur le secteur de la Jacaudais afin de ne pas accroître l'habitat dans ce secteur. Ainsi, comme évoqué ci-dessus, ces terrains feront l'objet d'une prochaine modification de PLU.

- Contestation du parti d'aménagement retenu par la municipalité en ce qui concerne le renouvellement urbain et l'orientation d'aménagement qui en découle notamment en ce qui concerne les principes de liaisons viaires. Le courrier précise qu'une concertation aurait été souhaitable (1 courrier).
*=> L'orientation d'aménagement se base une étude urbaine menée par l'AUDIAR qui a ciblé les parcelles présentant des opportunités de réaménagement à moyen terme. Les principes de voiries envisagés permettent de desservir l'ensemble des îlots concernés, sans compromettre d'éventuelles évolutions du tissu urbain, situé à proximité. Par ailleurs, la municipalité de Bourgbarré communiquera autour de l'étude menée par l'AUDIAR d'ici la fin de l'année. Par ailleurs, les éventuels projets de renouvellement urbain qui pourront voir le jour seront concertés avec le public.
Il est proposé de maintenir l'orientation d'aménagement présentée à l'enquête publique.*

Bilan de l'enquête publique et adaptation du dossier

À l'issue de l'enquête publique le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de modification du PLU, assujéti d'une recommandation :

- Ouvrir une procédure de concertation avec le public dans le cadre des projets de densification des îlots du centre du bourg. *=> Comme évoqué précédemment, la municipalité de Bourgbarré communiquera autour de l'étude menée par l'AUDIAR d'ici la fin de l'année et les éventuels projets de renouvellement urbain ou de densification qui pourront voir le jour seront concertés avec le public.*

AVIS DE LA COMMUNE DE BOURGBARRE

Par délibération de son conseil municipal du 11 octobre 2016, la commune de Bourgbarré a :

- émis un avis favorable au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme pour les adaptations concernant la ZAC de la Grée de 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°2 du Plan Local d'Urbanisme.



Conseil du 24 novembre 2016 **RAPPORT (suite)**

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° 2 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.

Après avis favorable du Bureau du 10 novembre 2016, le Conseil est invité à :

- approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourgbarré, 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°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourgbarré, 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