Enquête n° E16000122/35

DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

Commune de BOURGBARRÉ

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 6 juin 2016 au 7 juillet 2016

prescrite par arrêté de Rennes Métropole du 10 mai 2016

Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

R A P P O R T D ' E N Q U Ê T E

1/ PRÉAMBULE :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOURGBARRÉ a été approuvé le 10 mai 2011. Depuis cette date le PLU a fait l'objet d'une modification (2013), d'une révision allégée (2015) et d'une mise à jour (2014).

Par délibération en date du 10 mai 2016 RENNES MÉTROPOLE a décidé l'ouverture d'une enquête publique afin de modifier le PLU pour apporter des modifications.

2/ PRÉSENTATION :

2.1 Objet de l'enquête :

Il s'agit d'apporter des modifications au Plan local d'Urbanisme de la commune de BOURGBARRÉ concernant :

- l'étude concernant le renouvellement urbain
- les modifications du règlement littéral
- les modifications du règlement graphique
- l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud de la ZAC de la Grée
- l'identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats
- la mise à jour des annexes

2.2 Cadre juridique :

Cette procédure est menée selon :

☞ les articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement traitant des enquêtes publiques,
☞ la décision n° E 16000122/35 du 26 avril 2016 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de RENNES portant désignation d'un commissaire enquêteur et d'un commissaire enquêteur suppléant,
☞ l'arrêté de Rennes Métropole du 10 mai 2016 concernant la désignation du commissaire enquêteur et du commissaire enquêteur suppléant, ainsi que les modalités pratiques de l'exécution de l'enquête publique.

2.3 Nature et caractéristique du projet :

Cette démarche de modification du PLU concerne :

①- la prise en compte des projets de renouvellement urbain
②- les modifications du règlement littéral
③- les modifications du règlement graphique
④- l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud de la ZAC de la Grée
⑤- l'identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats
⑥- la mise à jour des annexes.

① ☞Quatre secteurs du centre du bourg ont été identifiés comme potentiel de renouvellement urbain afin de renforcer l'attractivité du tissu urbain. Cette approche de l'urbanisme privilégiera une restructuration de l'existant tout en valorisant le bâti actuel.

Depuis 2011, le PADD exprime cette volonté en « *maintenant l'attractivité du centre-bourg, valorisant le patrimoine, maîtrisant l'étalement urbain et proposant ainsi des formes d'habitat plus compact* ».

☞Une partie des secteurs concernés est grevée d'une servitude « *périmètre en attente de projet* ». Cette servitude arrivant à son terme, il convient de la supprimer afin de mettre en place un autre dispositif.

☞Il est nécessaire de faire évoluer le zonage de trois des quatre secteurs afin de pouvoir concrétiser les projets de renouvellement urbain et ainsi de modifier le règlement graphique.

② Sept modifications sont proposées au règlement littéral :

☞ La Loi ALUR du 24 mars 2014 propose une nouvelle rédaction des dispositions législatives du PLU et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 propose une re-codification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

La modification propose donc d'actualiser le règlement littéral en tenant compte de ces impératifs.

☞ Une construction ancienne du bourg inscrite sur l'annexe du « Patrimoine bâti d'intérêt local » a été cartographiée par erreur. La modification propose de corriger la carte.

☞ La modification propose de changer les règles concernant les haies et les boisements sur l'ensemble du territoire de la commune. Les obligations imposées ne s'appliqueront pas aux ouvrages, équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

☞ La modification propose de limiter l'emprise au sol à 9M2 pour les annexes dans la ZAC de la Grée et d'interdire la création de clôtures par des murs sur rue.

☞ La modification propose de changer les règles d'implantation des constructions et de clôtures dans les secteurs urbains (UD – UE et UG).

☞ La modification propose de limiter les extensions à 200 m² dans les secteurs A et N et de modifier les règles de clôtures dans les secteurs A, N et NP.

☞ Cette modification propose la suppression de la règle de superficie minimale des terrains constructibles et la limitation de l'emprise au sol des constructions en secteur UE1.

③ 5 modifications sont proposées au règlement graphique

☞ La modification propose de changer le zonage d'un foncier résiduel dans le secteur de » l'Epinais » qui ne sera pas utilisé pour la réalisation d'un projet.

☞ Afin de s'adapter à l'échelle des plans il est proposé de modifier la trame des emprises constructibles dans la ZAC de la Grée.

☞ Cette modification vise à transformer une partie de la zone UE1 dans le secteur de « La Jacaudais » en zone UG afin d'y pouvoir implanter un dispositif d'accueil des gens du voyage.

☞ Afin de créer un bassin de rétention dans le secteur de « la Douette » il est proposé d'inscrire deux emplacements réservés pour le bassin et la canalisation.

☞ Afin d'assurer une cohérence et une lisibilité des documents graphiques il est proposé de modifier tous les plans sous un format de modèle conceptuel de données, nommé ArcOpole version 2012.1. Cette modification concerne principalement la charte graphique, les légendes, le fond cadastral, etc....Une correction d'erreurs matérielles concernant certains espaces boisés et zones humides seront faites.

④ l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud de la ZAC de la Grée

☞ La partie Sud de la ZAC de la Grée se trouve actuellement en zonage 2AU. Afin de la rendre constructible il est proposé un nouveau classement en 1AUDo.

☞ Dans le cadre de cette modification, il est proposé de compléter la partie écrite de l'orientation d'aménagement concernant un équipement pour la petite enfance, équipement évoqué dans la modification n° 1 du PLU.

⑤ l'identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats

☞ L'article R.151-4 du Code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation du PLU identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats. La commune propose d'identifier les indicateurs dans les domaines suivants : population, consommation d'espaces, logements, équipements et économies.

⑥ 3 annexes sont concernées par cette mise à jour.

☞ Les annexes « Différents périmètres » et « Servitudes d'utilité publique » sont concernées par le passage sous le format ArcOpole.

☞ L'annexe « Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés » figurant au PLU date de novembre 2006 alors qu'elle a été actualisée en juin 2013.

2.4 Composition du dossier :

La composition du dossier contient les éléments nécessaires à une bonne information du public et est la suivante :

- Un registre d'enquête publique
- Une notice de présentation
- Un additif n°3 au rapport de présentation
  - une annexe concernant le recensement des sites archéologiques
- Les orientations d'Aménagements et de Programmation
- Le règlement littéral du PLU
- Le règlement graphique du PLU
- Quatre annexes :
  - Plan (ZAC, sites archéologiques…)
  - Servitudes d'utilité publique
  - Collecte et traitement des déchets
  - Patrimoine Bâti d'Intérêt Local
- Arrêté de Rennes Métropole en date du 10 mai 2016
- Décision du Tribunal Administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur
- Copies des publicités pour l'enquête.

Toutes les pièces composant le dossier ont été visées par le commissaire enquêteur à la première permanence.

Deux courriers de PPA ont été reçus entre la deuxième et la troisième permanence :
- Syndicat mixte du SCOT du Pays de Rennes avec un avis favorable sous réserve.
- Agence départementale du Pays de Rennes avec un avis favorable.

3/ ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E16000122/35 en date du 26 avril 2016, Madame la Présidente du

Tribunal Administratif de RENNES, a désigné Mr BAUDET, Alain comme commissaire enquêteur et Mme PHILIPPE, Michèle a été désignée comme commissaire enquêteur suppléant.

3.2 Modalités d'organisation de l'enquête :

L'enquête publique est ouverte du lundi 6 juin 2016 au jeudi 7 juillet 2016 inclus à la mairie de BOURGBARRÉ, du lundi au samedi selon les horaires d'ouverture de la mairie.

Le commissaire enquêteur sera à la disposition du public en mairie de BOURGBARRÉ les :
- lundi 6 juin 2016 de 8 heures 30 à 11 heures 30
- jeudi 23 juin 2016 de 9 heures à 12 heures
- jeudi 7 juillet 2016 de 15 heures à 18 heures.

3.3 Concertation préalable :

Aucune procédure de concertation n'a été mise en place pour cette d'enquête.

3.4 Publicité de l'enquête :

- 3.4.1 Information du public par presse

Un avis d'enquête a été publié dans «Ouest France» les 21/22 mai 2016 et « 7 Jours Petites Affiches » le 20/21 mai 2016.

Un deuxième avis d'enquête a été publié dans «Ouest France» le vendredi 10 juin 2016 et dans « 7 Jours Petites Affiches » les 10/11 juin 2016.

(Les justificatifs de cette information figurent au dossier.)

- *3.4.2 Information du public par affichage*

L'avis d'enquête publique a été affiché pendant toute la durée de l'enquête publique sur la porte de la mairie de BOURGBARRÉ, visible de l'extérieur.

Le 7 juin 2016 l'avis a été inscrit sur le site internet de la commune.

Le bulletin municipal «l'Echo de Bourgbarré » dans son édition de juin 2016, a fait mention de l'enquête publique ainsi que des dates de permanence du commissaire enquêteur.

(Document joint au dossier)

Mentionnons que l'avis d'enquête publique a été inséré sur le site Web de la commune de BOURGBARRÉ ainsi que sur celui de RENNES-MÉTROPOLE.

Dix affiches de format A2 et de couleur jaunes ont été placardées dans la commune (4 aux entrées de ville, 2 aux extrémités de la ZAC, 3 dans le secteur de la Jacaudais, 1 sur le panneau d'affichage public). Une affiche a été apposée à la mairie, visible de l'extérieur.

(Un certificat d'affichage a été délivré par le maire de la commune et est joint au dossier.)

Lors de nos différentes permanences en mairie, nous avons pu justifier aussi de la réalité de ces affichages publics.

3.5 Déroulement de l'enquête :

Le 28 avril 2016 nous avons reçu par courrier la décision n° E 16000122/35 du 26 avril 2016 du Tribunal Administratif de Rennes concernant la désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant.

Le 4 mai 2016 nous nous sommes entretenu avec Mr LE CREFF de Rennes Métropole et Mr GARNIER de la mairie de BOURGBARRÉ et avons reçu le dossier d'enquête publique. Nous avons reçu confirmation que le dossier n'avait pas été modifié depuis la saisine du tribunal administratif.

Le 23 mai 2016 nous avons visité tous les lieux soumis à l'enquête publique sur la commune de BOURGBARRÉ et avons pris contact avec Mr GARNIER à la mairie. Nous avons vérifié la mise en place de l'affichage public.

* Le lundi 6 juin 2016 de 8 heures 30 à 11 heures 30 nous avons tenu la première permanence. Nous n'avons reçu ni visite ni courrier.

* Le jeudi 23 juin 2016 de 09 heures à 12 heures nous avons tenu la deuxième permanence.

Au cours de cette permanence quatre personnes sont venues demander des renseignements au commissaire enquêteur. Aucune question n'a été portée sur le registre d'enquête publique. Ces personnes ont souhaitées revenir à la dernière permanence afin d'apporter leurs questions par écrit.

*Le jeudi 7 juillet 2016 de 14 heures à 78 heures, nous avons tenu la troisième et dernière permanence.

Au cours de cette permanence 15 personnes ont été reçues. Un écrit a été mis sur le registre d'enquête public et sept courriers y ont été agrafés.

3.6 Clôture de l'enquête :

A l'issue de la troisième et dernière permanence, le jeudi 7 juillet 2016 à 18 heures, le délai de l'enquête ayant expiré, nous avons clos le registre d'enquête publique.

3.7 Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse :

Le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal des observations, qu'il a amené au maître d'ouvrage le lundi 11 Juillet 2016.

Le lundi 25 juillet 2016 le commissaire enquêteur a reçu réponse du mémoire par mail.

(figurant en annexe)

4 / EXAMEN DES OBSERVATIONS ENREGISTRÉES :

4.1 Avis reçus par les Personnes Publiques Associées (PPA).

4.1.1 Courrier du S.yndicat Mixte du SCOT du Pays de Rennes

Donne un avis favorable sous réserve que les évolutions proposées pour le règlement de la zone UE1 s'apparente à un dispositif transitoire.

Réponse du maître d'ouvrage :
Cette disposition est effectivement transitoire. Le secteur passera en zone non urbaine dans le cadre de la révision du PLUi.

Avis du CE :

Constate que la réponse du maître d'ouvrage est très succincte.

4.1.2 Courrier de l'Agence Départementale du Pays de Rennes

Donne un avis favorable sans réserve.

4.2 Question posée par le commissaire enquêteur

Une procédure de concertation avec le public sera-t-elle mise en place dans le cadre des projets de densification des îlots du centre du bourg ?

Réponse du maître d'ouvrage
Une information autour de l'étude AUDIAR sera effectuée d'ici la fin de l'année, par ailleurs, les projets qui pourraient en découler seront concertés avec le public.

Avis du CE :

Le commissaire enquêteur prend acte que le maître d'ouvrage s'engage à concerter le public pour ces projets après étude par AUDIAR. Il s'agit d'une demande du public.

4.3 Recueil des observations du public et analyse du maître d'ouvrage et point de vue du commissaire enquêteur

Seuls deux sujets ont été abordés par le public :

⏩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 1 écrit**).

⏩Densification d'un secteur du centre du bourg. (**1 courrier**).

Réponse du maître d'ouvrage pour le projet de modification du secteur UE1 :

Compte tenu de l'avis émis par le syndicat mixte du SCOT du Pays de Rennes et l'engagement pris de passer le secteur UE1 en zone non urbaine au PLUi, le projet de création d'une zone UG sur le secteur de la Jacaudais sera retiré pour l'approbation du dossier.

Avis du CE : Prend acte de la décision du maître d'ouvrage de retirer le projet de création d'une zone UG sur le secteur de « La Jacaudais ».

Réponse du maître d'ouvrage pour le projet de densification du centre du bourg :

L'orientation d'aménagement se base sur 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 de l'îlot, sans compromettre d'éventuelles évolutions du tissu urbain de proximité.

Avis du CE : Constate qu'il s'agit d'une orientation d'aménagement destinée a cadrer la future destination des secteurs ainsi que les liaison à créer. Prend acte qu'une étude de AUDIAR sera effectuée d'ici la fin de l'année et qu'une procédure de concertation sera faite avec le public.

*

* *

L'analyse du dossier soumis à enquête, le déroulement de celle-ci, les renseignements d'enquêtes recueillis et la connaissance de l'opération que le public avait, mettent en évidence que la durée de la consultation était suffisante.

Il apparaît que les règles formelles de mise à disposition du public du dossier de consultation et notamment du registre d'enquête, de la présence du commissaire enquêteur aux jours et heures prescrits, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête, de l'observation des délais de la période d'enquête fixée du 6 juin au 7 juillet 2016, ont été scrupuleusement respectées.

Le dossier complet, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis à RENNES METROPOLE le vendredi 5 août 2016.

Les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sont rédigés sur un document séparé, intitulé -conclusions du commissaire enquêteur-.

Établi le 5 août 2016.

Le commissaire enquêteur
BAUDET, Alain