

# Conseil du 5 avril 2018

## RAPPORT

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

### N° C 18.066

### Aménagement du Territoire – Gévezé – Plan Local d'Urbanisme – Modification n° 6 – Approbation

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 45.

La séance est suspendue de 18 h 46 à 18 h 59 où la parole est donnée aux représentants du collectif de citoyens, Rennes/Rennes Métropole et de 20 h 47 à 21 h 24.

**Présents :** M. Couet, Président, Mmes Andro (jusqu'à 20 h 47), Barbier, Bellanger, MM. Bernard, Berroche, Mmes Besserve, Blouin, M. Bohuon, Mme Bougeard, MM. Bouloux, Bourcier (à partir de 19 h 17), Mme Bouvet, M. Breteau, Mmes Briand, Briérou, Brossault, MM. Careil (à partir de 19 h 19), Chardonnet, Chiron, Chouan (à partir de 18 h 58), Mme Coppin, MM. Cressard (à partir de 19 h 09), Crocq, Crouzet, Mmes Danset, Daucé, MM. De Bel Air, De Oliveira, Mme Debroise (à partir de 20 h 17), MM. Dehaese, Dein, Mmes Dhalluin, Ducamin, MM. Duperrin, Ech-Chekhchakhi, Mmes Eglizeaud, Faucheux, M. Froger, Mme Ganzetti-Gemin (à partir de 21 h 24), M. Gaudin, Mme Gautier, MM. Gautier, Geffroy, Gérard, Mme Gouesbier, M. Guiguen, Mme Guitteny (à partir de 18 h 58), MM. Hamon, Hervé Marc, Hervé Pascal, Houssel (jusqu'à 20 h 47), Jégou (jusqu'à 20 h 47), Mmes Joalland (à partir de 19 h 05), Jubault-Chaussé (jusqu'à 20 h 05), MM. Kerdraon, Kermarrec, Lahais (à partir de 19 h 42), Le Bihan (à partir de 19 h 02), Le Blond, Le Bougeant (à partir de 19 h 39), Mmes Le Couriaud, Le Galloudec, MM. Le Gargasson, Le Gentil, Mme Le Men (à partir de 19 h 36), MM. Legagneur, Letort (à partir de 19 h 11), Mmes Letourneux, Lhotelier (à partir de 19 h 20), MM. Louapre, Marchal, Mmes Marchandise-Franquet, Marie (à partir de 19 h 51), Moineau, M. Monnier, Mme Noisette, M. Nouyou (à partir de 19 h 07), Mmes Parmentier, Pellerin, Pétaud-Voisin, MM. Pinault, Plouhinec, Plouvier, Prigent, Puil, Mme Rault, MM. Richou, Ridard, Mmes Robert (jusqu'à 20 h 47), Rolandin (à partir de 18 h 56), MM. Rouault, Roudaut, Mmes Rougier, Roux, M. Ruello, Mme Salaün (à partir de 19 h 07), MM. Sémeril (jusqu'à 20 h 47), Sicot, Mme Sohier, MM. Thébault, Thomas, Yvanoff.

**Absents excusés :** Mme Appéré, MM. Béchara, Besnard, Caron, Mmes Condolf-Ferec, De Villartay, Desbois, Durand, M. Goater, Mmes Jouffe-Rassouli, Krüger, MM. Le Brun, Le Moal, Mme Lebœuf, MM. Maho-Duhamel, Pelle, Mmes Remoissenet, Séven, M. Theurier.

**Procurations de votes et mandataires :** Mme Andro à Mme Marie (à partir de 21 h 24), Mme Appéré à M. Chardonnet, M. Besnard à Mme Bougeard, M. Careil à Mme Noisette (jusqu'à 19 h 19), Mme Condolf-Ferec à M. Sémeril (jusqu'à 20 h 47) puis à M. Le Bougeant (à partir de 21 h 24), Mme Debroise à M. Bourcier (à partir de 19 h 17 et jusqu'à 20 h 17), Mme Desbois à M. De Bel Air, M. Goater à M. Le Gentil, M. Jégou à M. Lahais (à partir de 21 h 24), Mme Joalland à M. Geffroy (jusqu'à 19 h 05), Mme Jubault-Chaussé à M. Bernard (à partir de 20 h 05), Mme Krüger à M. Berroche, M. Lahais à Mme Andro (jusqu'à 19 h 42), M. Le Moal à M. Hervé, Mme Lebœuf à M. Le Bihan (à partir de 19 h 02), M. Letort à Mme Pellerin (jusqu'à 19 h 11), M. Maho-Duhamel à Mme Letourneux, Mme Robert à M. Gaudin (à partir de 21 h 24), M. Sémeril à Mme Pellerin (à partir de 21 h 24), Mme Séven à M. Nouyou (à partir de 19 h 07), M. Theurier à Mme Rougier.

M. Guiguen est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 29 mars 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 22 février 2018 est lu et adopté.-

La séance est levée à 22 h 07.



## Conseil du 5 avril 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 Gévezé approuvé le 11 décembre 2007, sa dernière adaptation, la 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 modification n° 6 du PLU.*

### EXPOSE

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gévezé a été approuvée par 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, 21 mai 2013 et 9 septembre 2014 ; fait l'objet de révisions simplifiées les 29 mars 2011, 11 septembre 2012 et 21 mai 2013 et d'une mise en compatibilité le 21 septembre 2017.

Le Code de l'Urbanisme permet l'évolution du PLU par voie de modification (articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme), notamment lorsque cette évolution 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 (CGCT).

Ces conditions étant remplies, il est proposé de finaliser la procédure de modification n° 6 du PLU de Gévezé.

### **OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU**

La procédure de modification porte sur les points suivants :

- des projets de renouvellement urbain ;
- la mise à jour, création et suppression d'emplacements réservés ;
- la mise à jour du patrimoine bâti d'intérêt local ;
- les modifications du règlement littéral pour lequel il apparaît nécessaire de toiletter certaines règles ;
- l'identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU ;
- la mise à jour des annexes, afin d'actualiser les données.

### **Évolutions des pièces du PLU de Gévezé**

#### Rapport de présentation

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



## Conseil du 5 avril 2018 **RAPPORT (suite)**

### Règlement Graphique

Le règlement graphique est adapté pour prendre en compte l'avancement de divers projets.

### Règlement Littéral

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

### Les annexes

Les annexes sont mises à jour.

## **DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'enquête publique a été prescrite par arrêté n° A 17.238 du Président de Rennes Métropole en date du 23 mars 2017. Elle 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 du 1<sup>er</sup>-2 avril 2017 (1<sup>er</sup> avis) et 22-23 avril 2017 (2<sup>ème</sup> avis), dans l'édition du journal 7 jours les Petites Affiches du 31 mars-1<sup>er</sup> avril 2017 (1<sup>er</sup> avis) et 21-22 avril 2017 (2<sup>ème</sup> 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, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées 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 délibération du Bureau datée du 23 mai 2017, a émis un avis favorable à l'unanimité sur le projet de modification n° 6 du PLU de la commune de Gévezé.

- La Chambre d'Agriculture Ile-et-Vilaine, par courrier daté du 15 mai 2017, formule une remarque sur le dossier de modification n° 6 du PLU de la commune de Gévezé. Celle-ci porte sur une modification de zonage concernant le secteur de la Vieille Rue : la limite de la zone Ne devrait être alignée sur celle de la nouvelle zone 1AUE1 pour plus de cohérence. => *La Chambre d'Agriculture propose sans doute de réduire la zone Ne vers le sud, jusqu'à la limite de la nouvelle zone 1AUE1. Cependant, la procédure de modification du PLU ne permet pas de réduire une zone N. La zone Ne est donc maintenue en l'état.*

### **Observations du public**

L'enquête portant sur le projet de modification n° 6 du PLU de Gévezé a donné lieu à deux observations sur le registre et deux courriers ont été reçus par le commissaire-enquêteur.

#### Projet de renouvellement urbain du secteur de la Vieille-Rue

- Erreur de localisation du secteur de la Vieille Rue dans l'additif n° 10 au rapport de présentation p.6 => *Le décalage du cercle de localisation s'est produit lors de l'enregistrement du document. Il s'agit donc simplement d'une erreur informatique qui sera corrigée pour la version définitive du PLU.*
- Problème de circulation (poids lourds...) principalement lié aux travaux sur la ZAC de la Croix du Vivier => *Cette observation ne relève pas de l'objet de la présente procédure de modification du PLU.*
- Demande d'explication concernant la desserte du projet d'habitat du secteur de la Vieille Rue => *Le PLU en vigueur prévoit effectivement un élargissement de la voirie (emplacement réservé n°33, pour une surface de*



## Conseil du 5 avril 2018 RAPPORT (suite)

1 706 m<sup>2</sup>) sur toute la longueur du chemin rural existant (environ 300 ml). Quant au débouché de la future voie sur la RD 27, il n'y a pas d'enjeu de sécurité considérant la configuration des lieux (bonne visibilité, trafic routier réduit). En effet, selon des comptages récents, le nombre de véhicules/jour sur la RD 27 à cet endroit représente moins de 3 500 véhicules, dont 115 poids-lourds, et une vitesse moyenne de 65 km/h, les jours ouvrables. Ces données permettent de confirmer qu'un stop, au droit de la voie à créer, sera suffisant pour gérer les entrées et sorties des véhicules de la future opération de la Vieille Rue (le temps d'insertion dans la circulation sur la RD 27 sera de l'ordre de quelques secondes). Les aménagements de la voirie à créer à la place du chemin rural seront réduits pour éviter l'incitation à la vitesse des véhicules des futurs résidents (largeur de voirie réduite, hiérarchisation des sens de circulation et chicanes ou autres, compatibilité de la voie à créer avec une piste cyclable sécurisée, à créer...).

### Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL)

- Deux erreurs sont relevées dans le recueil du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL), relatives aux références cadastrales et les photographies illustrant les descriptions des bâtiments d'intérêt, au lieu-dit le Haut-Limeul (pages 252 à 255 de l'annexe du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local) => Le recensement est corrigé selon les remarques, pour l'approbation de la modification du PLU.

### Extension de l'Emplacement Réservé (ER) n° 31 au carrefour de la rue de la Roberie et de la rue de Bécherel, sur la parcelle A086

- Une extension estimée pénalisante par les propriétaires de la parcelle concernée => L'extension de l'ER n°31 est de faible ampleur (141 m<sup>2</sup>). Il vise à donner plus d'aisance dans la sécurisation du futur carrefour d'entrée de ville. Il empiète sur un bâtiment qui ne présente aucune valeur patrimoniale (entrepôt en tôle et structure légère en bois) non entretenu depuis longtemps qui a vocation à être déconstruit. La création d'un tel carrefour n'a pas vocation à faire augmenter les flux, mais bien au contraire, à les gérer en anticipant leur augmentation liée au développement de l'urbanisation future (logements et activités) qu'il y a lieu d'accompagner par des dispositifs adaptés.
- Une délimitation inexplicable en zone NP de la parcelle concernée par l'emplacement réservé n°31 => L'observation est hors sujet de l'enquête. Cependant un éventuel ajustement de la zone NP pourra peut-être être étudié, en fonction de la localisation à jour des zones humides, de leur protection et de la protection du réseau hydrographique et de la ressource en eau de manière générale, à l'occasion de l'élaboration en cours du PLU intercommunal.

### **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 recommandations suivantes :

- Recommandation n° 1 : avoir une attention toute particulière à la sécurisation de l'intersection de la RD 27 avec la voie d'accès au secteur d'habitations de la vieille Rue. => Quant à cette recommandation, les éléments de réponse sont déclinés dans les réponses aux observations du public ci-dessus.
- Recommandation n° 2 : intégrer des indicateurs environnementaux de résultats d'application du PLU dans un prochain PLU qui sera probablement le PLUI. => Des indicateurs seront effectivement proposés sur ce thème dans le futur PLU.

### **Modifications à apporter au dossier après enquête publique**

Seul le recensement du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL) est revu en fonction des rectifications et mises à jour nécessaires : il s'agit de rectifier les références cadastrales et de restituer les bonnes photos illustrant les



## Conseil du 5 avril 2018 **RAPPORT (suite)**

descriptions des bâtiments d'intérêt, au lieu-dit le Haut-Limeul (*pages 252 à 255 de l'annexe du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local*). Les autres pièces du PLU modifié ne font pas l'objet d'évolution.

### **Consultation de l'Autorité environnementale**

Une demande d'examen au cas par cas a été adressée à l'Autorité Environnementale, suite à l'arrêt du Conseil d'état n°400420 du 19 juillet 2017 et par anticipation d'un décret mettant à jour le champ d'application des évaluations environnementales des documents d'aménagement et d'urbanisme, régis par le Code de l'urbanisme, susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Par décision du 22 janvier 2018, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a dispensé la procédure de modification n°6 du PLU de la commune de Gévezé d'une évaluation environnementale.

### **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 modification n° 6 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° 6 du PLU 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 22 mars 2018, le Conseil est invité à :

- approuver la modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gévezé, 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° 6 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,  
La Directrice Générale des Services

**SIGNÉ**

Laurence QUINAUT