

**COMMUNE DE LE RHEU**  
Département d'Ille et Vilaine  
\*\*\*  
**MODIFICATION N° 9**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Enquête publique du 17 mars au 18 avril 2016**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Gilles Lucas  
Commissaire-Enquêteur

## SOMMAIRE

<b>I- PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE</b> .....	4
I.1- Nature et objets de l'enquête .....	4
I.2- Désignation du Commissaire-Enquêteur .....	5
I.3- Organisation de l'enquête .....	6
I.4- Publicité de l'enquête .....	6
I.5- Documents mis à la disposition du public .....	8
I.6- Consultation de personnes publiques .....	10
<b>II- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b> .....	11
II.1- Réunion préliminaire et visites des lieux .....	11
II.2- Visites du public et observations durant l'enquête .....	11
II.3- Appréciation sur le déroulement de l'enquête .....	12
<b>III- EXAMEN DES OBSERVATIONS ENREGISTRÉES</b> .....	13
III.1- Analyse des observations .....	13
III.2- Synthèse des observations .....	15
III.3- Avis des personnes publiques associées .....	16
<b>IV- ANALYSE DES PROPOSITIONS ET DES CONTRE-PROPOSITIONS</b> .....	17
IV.1- Analyse des propositions .....	17
IV.2- Analyse des contre-propositions .....	17
<b>V- PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b> .....	18
<b>VI- MÉMOIRE EN RÉPONSE DE RENNES MÉTROPOLE</b> .....	18

- x Annexe 1 : Procès verbaux établis par la Police Municipale de Le Rheu ;
- x Annexe 2 : Certificats d'affichage ;
- x Annexe 3 : Avis publié sur le site internet de Le Rheu ;
- x Annexe 4 : Extraits des bulletins municipaux du 11/3/2016 et du 1/4/2016 ;
- x Annexe 5 : Procès verbal de synthèse de l'enquête publique ;
- x Annexe 6 : Mémoire en réponse de Rennes Métropole.

## PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Le Rheu a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 mars 2005.

Depuis son approbation le PLU a été modifié les 24/10/2005, 26/03/2007, 21/01/2008, 30/03/2009, 22/07/2010, 31/01/2011, 23/04/2012 et 15/07/2013.

Des révisions simplifiées ont également été approuvées les 23/04/2007, 29/03/2010 et 18/04/2011. La dernière mise à jour (n°3) date du 15 avril 2014.

La présente enquête porte sur le projet de modification n°9 du PLU. Le Maître d'Ouvrage de cette modification est RENNES MÉTROPOLE.

# I- PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

## I.1- NATURE ET OBJETS DE L'ENQUÊTE

### ❑ CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La modification du PLU est encadrée par les articles L.153-36 et L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

Selon l'article L.153-31, une révision serait nécessaire s'il était projeté de :

- 1) Changer les orientations définies par le PADD ;
- 2) Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3) Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Selon l'article L.153-36, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du Maire qui établit le projet.

### ❑ OBJETS DE LA MODIFICATION

La modification projetée porte sur différents objets.

#### **1. Modifications du Règlement graphique**

- 1.1- Passage au format « ArcOpole » de tous les plans, corrections d'erreurs matérielles et actualisation législative.
- 1.2- Gestion des plans de détails : adaptations et création d'un plan de détail « les Huberdières ».
- 1.3- Passage en zones U de la ZAC des Huberdières et du lotissement de Moigné.
- 1.4- Changement de zonage sur le secteur du « Chêne Vert ».
- 1.5- Création d'emplacements réservés liés au projet métropolitain « Vilaine aval ».

#### **2. Modifications du Règlement littéral**

Des adaptations ont été apportées à différents articles.

- 2.1- Actualisation des références au Code de l'Urbanisme.
- 2.2- Modifications apportées au zonage UA : article UA11 concernant les clôtures.

- 2.3- Modifications apportées au zonage UD : article UD2 (bâtiments annexes) et UD11 (clôtures).
- 2.4- Modifications apportées au zonage UE : article UE6 (clarification concernant les implantations), UE9 (parcelles à l'angle de voies), UE10 (hauteurs des façades et des constructions), UE11 (clôtures).
- 2.5- Modifications apportées au zonage UI : article UI11 (bâtiments annexes et clôtures).
- 2.6- Modification apportée au zonage 2AU (clarification de rédaction à l'article 2AU6).
- 2.7- Modification apportée au zonage A : article A11 (clôtures).
- 2.8- Modifications apportées au zonage N : article N7 (implantation), article N10 (hauteur façades), article N11 (clôtures).
- 2.9- Modification apportée au zonage NP : article NP11 (clôtures).
- 2.10- Gestion du stationnement :  
Certains dispositions sont reportées dans les dispositions générales : suppression de la notion de tranches, précisions concernant les solutions alternatives, modifications concernant les résidences pour personnes âgées, assouplissement de la règle concernant les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, modifications des règles de stationnement des vélos.
- 2.11- Modification de la définition des constructions annexes.
- 2.12- Modification des possibilités d'occupation ou d'utilisation du sol sur le golf de la Freslonnière.
- 2.13- Actualisation de l'annexe « Patrimoine Bâti d'Intérêt Local ».

### **3. Modifications des orientations d'aménagement**

- 3.1- ZAC des Cormiers.  
Fusion des orientations d'aménagement de la ZAC d'Apigné et du secteur de la Croix Verte.
- 3.2- ZAC des Huberdières et secteur de Moigné :  
Suppression des orientations d'aménagement (opérations terminées).
- 3.3- ZAC des Acquets :  
Assouplissement de l'OAP.

### **4. Mise à jour des annexes**

Harmonisation des plans et actualisation des données.

## **I.2- DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

J'ai été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par décision n°16000036/35 du 05/02/2016 prise par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rennes.

M. Michel QUERE a été désigné comme Commissaire-Enquêteur suppléant.

### **I.3- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

Par arrêté n°A16-168 du 24 février 2016, Monsieur le Président de RENNES MÉTROPOLE a prescrit l'enquête publique pour la modification n°9 du PLU de la commune de Le Rheu du jeudi 17 mars au lundi 18 avril 2016 inclus aux heures d'ouverture de la Mairie.

Les principales dispositions prévues par cet arrêté sont les suivantes :

- Dossier consultable en Mairie de Le Rheu.
- Permanences du Commissaire-Enquêteur pour la réception du public en Mairie de Le Rheu :
  - jeudi 17 mars 2016 de 8h30 à 11h30 ;
  - mercredi 30 mars 2016 de 9h à 12 h ;
  - lundi 18 avril 2016 de 14h à 17 h.
- A l'issue de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées au Président de RENNES MÉTROPOLE. Copies du rapport et des conclusions motivées seront tenues à disposition du public à la Mairie de Le Rheu pendant un an.

### **I.4- PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE**

#### **☐ PUBLICATIONS**

##### **x Première parution :**

- Ouest France le 27 février 2016,
- 7 jours-Petites Affiches le 26 février 2016.

Ces avis ont été joints au dossier d'enquête (copies).

##### **x Seconde parution :**

- Ouest France le 19 mars 2016
- 7 jours-Petites Affiches le 18 mars 2016

#### **☐ AFFICHAGE**

L'avis d'enquête publique a été affiché sur les lieux suivants :

- Panneau d'affichage Mairie, Place de la Mairie ;
- Centre bourg, Place de la Fontaine ;
- Rue du Docteur Wagner au niveau du n°3 ;
- Avenue de la Bouvardière au niveau de l'allée de GrasBrünn ;
- Rue Rosa Park au niveau du Square de la Fraternité ;
- Les Huberdières – Intersection Mail Gaston Bardet / rue des Oiseaux de Passage ;

- Intersection des rues de Rennes et Stéphane Hessel ;
- Rue Nationale, rond-point de Gerhoui ;
- Le Rheu-Moigné, Place Joseph Gruel ;
- Le Rheu-Moigné, rue de la Vigne ;
- Siège de Rennes Métropole.

J'ai contrôlé l'affichage le 2 mars 2016.

Des procès verbaux ont été établis par la Police municipale de Le Rheu le 15 mars 2016 et le 18 avril 2016 (annexe 1).

Les certificats d'affichage établis par M. le Président de Rennes Métropole et par M. le Maire de Le Rheu sont joints en annexe 2.

#### **❑ AUTRES PUBLICITÉS**

La tenue de l'enquête publique a été rappelée sur le site Internet de la commune de Le Rheu (annexe 3) ainsi que dans les bulletins municipaux du 11 mars 2016 et du 1<sup>er</sup> avril 2016 (annexe 4).

## **I.5- DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC**

Le dossier mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête était composé des documents suivants :

**A- Dossier intitulé « COMMUNE DE LE RHEU - PLAN LOCAL D'URBANISME - Modification n°9 : dossier soumis à enquête publique »,**  
établi par le Service DAUH/ Service Planification et Etudes Urbaines de Rennes Métropole – mars 2016

- 1- Note de présentation – mars 2016 : 2 pages avec le rappel des textes régissant l'enquête publique et l'indication de l'absence de concertation et de débat public.
- 2- Additif n°11 au rapport de présentation (mars 2016 – Rennes Métropole) : 30 pages.
- 3- Règlement littéral (mars 2016 – Rennes Métropole) : 194 pages avec en annexes :
  - annexe 1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol (1 page),
  - annexe 2 : INSEE nomenclature d'activités françaises : 2 pages,3 bis :
  - annexe 3 : Patrimoine bâti d'intérêt local : dossier séparé comportant 28 fiches ,
  - annexe 4 : Dispositions complémentaires relatives aux clôtures dans la ZAC des Champs Freslons et des végétaux à employer pour les plantations dans les zones UI (6 pages),
- 4- Règlement graphique (plans modifiés) :
  - Plan n°1 : Ensemble de la commune
  - Plan n°2 : Agglomération
  - Plan n°3 : Cormiers, Landes d'Apigné
  - Plan n°4 : Plan de détail Agglomération
  - Plan n°7 : Plan de détail « les Huberdières »
  - Plan n°8 : Plan de détail « Champs Freslons »Règlement graphique (plans non modifiés) :
  - Plan n° 5 : Plan de détail « Landes d'Apigné »
  - Plan n°6 : Plan de détail « Moigné »
- 5- Orientations d'Aménagement et de Programmation (mars 2016 – RENNES MÉTROPOLE) : 27 pages.
- 6- Annexes (en vigueur)
  - Annexe 1 : Différents périmètres
  - Annexe 2: Servitudes d'utilité publique
  - Annexe 5 : Collecte des déchets ménagers et assimilés
  - Annexe 6 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- 7- Arrêté n°A16.168 du 24/02/2016 du Président de Rennes Métropole sur l'organisation de l'enquête publique : 3 pages.



- 8- Copies des courriers de notification de l'enquête publique à M. le Préfet d'Ille et Vilaine et aux personnes publiques associées suivantes :
  - M. le Président de la Chambre d'Agriculture d'Ille et Vilaine,
  - M. le Président du Syndicat Mixte du SCOT du Pays de Rennes,
  - M. le Président du Conseil Régional de Bretagne,
  - M. le Président du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine,
  - M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.
  - M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rennes.
- 9- Copies des annonces parues dans la presse.
  - Le 27 février 2016 dans Ouest france
  - Le 26 février 2016 dans 7 jours-Petites Affiches.
- 10- Etude d'impact de la ZAC des Acquets – novembre 2010. SOLER Environnement : 134 pages + 4 annexes.
- 11- Etude d'impact de la ZAC des Cormiers – mars 2005 – SETUR : 61 pages + 5 annexes.
- 12- Note complémentaire à l'étude d'impact de la ZAC des Cormiers – octobre 2005 – SETUR : 17 pages + 2 annexes.
- 13- Etude d'impact de la ZAC des Huberdières – Décembre 2002 – Territoires.

## **B- LE PLU EN VIGUEUR**

- Rapport de présentation (avril 2010) avec additif n°6 (juillet 2010), additif n°7 (janvier 2011), additif n°8 (avril 2011), additif n°9 (avril 2012), additif n°10 (juillet 2013).
- Règlement littéral (juillet 2013).
- PADD (janvier 2011).
- Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (juillet 2010).
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (avril 2011).
- Notice de présentation n°3 (avril 2011).
- Règlement graphique.
- Annexes au rapport de présentation :
  - Sites archéologiques (mars 2005),
  - Zones humides (juillet 2010),
  - MNIE (mars 2005).
- Différentes annexes :
  - Différents périmètres,

- Servitudes d'utilité publique,
- Alimentation en eau potable,
- Assainissement eaux usées et pluviales,
- Collecte des déchets ménagers et assimilés,
- Secteurs affectés par le bruit et les nuisances des infrastructures de transports terrestres,
- Lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues,
- Plan d'exposition au bruit des aéronefs,
- Zones de publicité restreintes et élargies,
- Informations des acquéreurs et locataires.

## **C- UN REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE COTÉ ET PARAPHÉ PAR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

### **I.6- CONSULTATION DE PERSONNES PUBLIQUES**

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°9 a été notifié aux personnes publiques dont la liste a été jointe au dossier (copie des courriers de notifications).

Les avis de l'Etat et du Syndicat Mixte du SCOT du Pays de Rennes m'ont été transmis le 19 avril 2016 et j'ai reçu l'avis de la Chambre d'Agriculture le 22 avril 2016 : ils n'ont pu être joints au dossier d'enquête.

## II- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### II.1- RÉUNION PRÉLIMINAIRE ET VISITES DES LIEUX

- Une réunion préliminaire de présentation du projet de modification s'est tenue au siège de RENNES MÉTROPOLE en présence de monsieur P.Y. LE CREFF en charge du dossier et de madame Armelle ECOLAN référente pour le Rheu au sein de la Métropole le 1<sup>er</sup> mars 2016.
- M. LE CREFF a détaillé les différents objets du projet de modification en explicitant les raisons de leur introduction dans le projet.
- Une visite de terrain (passage sur tous les points concernés) a eu lieu le 2 mars 2016 avec M. CARLO, Directeur Général des Services de Le Rheu et Mme LE BLANC du Service de l'Urbanisme.
- J'ai refait une visite des lieux le 19 avril 2016.

### II.2- VISITES DU PUBLIC ET OBSERVATIONS DURANT L'ENQUÊTE

#### ☐ VISITES DURANT LES PERMANENCES

##### ➤ Première permanence le jeudi 17 mars de 8h30 à 11h30

Mme DUCLOS puis M. DUCLOS viennent consulter le dossier et inscrivent chacun une remarque sur le registre.

##### ➤ Deuxième permanence le mercredi 30 mars de 9h00 à 12h00

- M. CHAMS consulte le dossier sans faire de remarque.
- L'Association « Le Rheu à Vélo » consulte le dossier (Mme COTTY et XX).

##### ➤ Troisième permanence le lundi 18 avril 2016

- Mme DUCLOS dépose deux courriers (pièces n°4 et 7 annexées au registre).
- M. le Maire dépose deux notes (pièces n°5 et 9).
- Mme COTTY pour l'Association « Le Rheu à Vélo » dépose une pièce (pièce n°6) ainsi que M. LECROC (pièce n°8).
- Mme BOUDARD, M. et Mme JOLY inscrivent des remarques sur le registre.
- M. GARNIER consulte le dossier.

❑ **COURRIERS REÇUS DURANT L'ENQUÊTE**  
(annexés au registre le 18 avril 2016)

Trois courriers ont été reçus durant l'enquête.

- Courrier de M. et Mme GÉRAUX reçu le 08/04/2016 (annexé pièce n°1).
- Courrier de M. RACAPE et Mme MOTTAIS reçu le 08/04/2016 (annexé pièce n°2).
- Courrier de Mme BOUHIER reçu le 13/04/2016 (annexé pièce n°3).

**CLÔTURE DE L'ENQUÊTE À 17H20 LE 18 AVRIL 2016**

**II.3- APPRÉCIATIONS SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

- Bien qu'une dizaine de panneaux annonçant l'enquête aient été posés dans les secteurs concernés, plus des avis dans deux bulletins municipaux, la mobilisation n'a pas été importante et certaines personnes se sont plaintes du manque d'information.
- Par ailleurs différentes personnes ayant consulté le dossier ont fait remarquer que le dossier était particulièrement peu compréhensible : je confirme que le public avait beaucoup de mal à comprendre les plans, d'autant plus qu'il n'y avait pas de tableau d'assemblage.

**Il n'a pas été organisé de réunion publique dans le cadre de l'enquête.**

## III- EXAMEN DES OBSERVATIONS ENREGISTRÉES

### III.1- ANALYSE DES OBSERVATIONS

Différentes personnes ont fait plusieurs observations : elles sont regroupées dans les commentaires ci-après pour faciliter la lecture.

#### x M. et Mme DUCLOS

*Deux observations sur le registre et pièces annexées n°4 et 7.*

M. et Mme DUCLOS habitent 3 rue de Vezin et leur terrain ainsi que le n°1 est concerné par la suppression des périmètres de constructibilité et le passage d'une zone UE2d en zone UD1. Ils expliquent que la construction d'un immeuble au n°1 rue de Vezin aura des conséquences pour eux :

- dévaluation de leur bien,
- impact majeur sur l'ensoleillement et la luminosité,
- vues plongeantes sur leurs pièces de vie, leur jardin et leur piscine.

Ils indiquent que les autres voisins seront également impactés : vis à vis, dégradation de l'image de la cité-jardins.

Ils proposent dans un courrier au Maire :

- qu'un éventuel bâtiment soit construit à distance de leur terrain,
- que ce bâtiment ne soit pas plus haut que le bâti actuel ou que les maisons du 4 et du 6 rue du Dr Wagner,
- que des espaces de verdure soient préservés le long des terrains,
- que les ouvertures donnant sur les propriétés voisines soient limitées au maximum.

Dans un courrier adressé au Commissaire-Enquêteur :

- ils s'interrogent sur l'urgence de la modification du PLU,
- ils considèrent que le développement de l'urbanisation de la zone est excessif,
- ils proposent que la zone de constructibilité sur la parcelle du n°1 rue de Vezin soit déplacée pour permettre un bâti en L dans l'angle au plus près de la route.

#### x M. et Mme GÉRAUX

*Pièce n°1 annexée au registre*

Ils s'inquiètent de la construction d'un collectif au 1 rue de Vezin.

× **M. RACAPE et Mme MOTTAIS**

*Pièce n°2 annexée au registre*

Ils protestent contre le projet de construction d'un immeuble au 1 rue de Vezin : problèmes de stationnement, dégradation du paysage et troubles de jouissance.

× **Mme BOUHIER et M. BRIAND**

*Pièce n°3 annexée au registre*

Ils habitent au 6 rue du Dr Wagner et demandent qui va prendre en charge les dévalorisations de leur bien-être et la valeur de leur bien.

× **M. le Maire du RHEU**

*Pièces annexées n°5 et 9*

M. le Maire signale quelques erreurs et demande des rectifications au dossier :

- dans l'OAP de la ZAC des Acquets, l'équipement culturel multifonction ne se fera pas,
- les MNIE ne figurent pas à l'annexe 1,
- il faut corriger les localisations des emplacements réservés 12 et 13,
- corrections de phrases concernant les piscines.

× **Association « Le Rheu à Vélo »**

*Pièce annexée n°6*

- L'association indique, qu'à son avis, les locaux dédiés aux vélos sont sous-dimensionnés dans les immeubles collectifs et qu'il faudrait pouvoir y recharger les batteries des vélos à assistance électrique.
- L'association demande ce qui est prévu dans le quartier des Acquets pour faire les courses en vélo.
- L'association propose que certains cheminements (prévus en emplacements réservés) soient mixtes piétons-vélos, que le passage des remorques soit possible (traversée du Lindon).
- Elle indique en outre qu'il faudrait assurer la continuité de la piste cyclable venant de Mordelles vers Rennes, prévoir de contourner le rond-point de la Croix Verte.
- L'association signale l'absence de réserves d'axes de mobilité douce sur le site de Moigné.

✕ **Mme BOUDARD**

*Inscription sur le registre*

Elle s'inquiète du changement de réglementation concernant les parcelles 1 et 3 rue de Vezin.

✕ **M. LECROC**

*Pièce annexée n°8*

Il demande une modification des règles régissant les fonds de parcelles en zone UE2 (*remarque du commissaire-enquêteur : ce point n'entre pas dans les objets visés par la modification en cours*).

✕ **M. et Mme JOLY**

Ils contestent le passage du début de la rue de Vezin en zone UD1 car la hauteur des constructions pourraient y atteindre 18 m, l'existant étant aux environs de 9 m. Ils proposent de définir un sous-zonage UE qui ne modifierait pas la hauteur maximale en vigueur.

### **III.2- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS**

Durant l'enquête il y a eu 13 visites lors des 3 permanences ayant donné lieu à des inscriptions sur le registre. En outre 3 courriers ont été reçus en Mairie de Le Rheu.

Les observations peuvent être regroupées en différentes catégories.

- Contestations des nouvelles règles d'implantation des bâtiments sur les parcelles des numéros 1 et 3 de la rue de Vezin : il s'agit à la fois de contester la suppression des périmètres d'implantation et le passage de la zone UE2d en UD1. Cinq personnes ou couples sont intervenus dans ce sens en proposant soit un périmètre d'implantation différent pour le n°1, soit la définition d'un sous-zonage de UE.
- Demande de compléments concernant le stationnement des vélos (places insuffisantes) et les pistes cyclables à aménager : pistes mixtes vélos-piétons, largeur des pistes pour les remorques, traversée du Lindon, liaison Mordelles-Rennes, Rond-point Croix Verte, ZAC de la Tremelière, ZAC des Acquets.
- M. le Maire demande quelques rectifications de rédaction (erreurs).
- Une demande de rectification des règles régissant les fonds de parcelles en zone UE2 est hors sujet de l'enquête.

### **III.3- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

Les avis m'ont été transmis après clôture de l'enquête et n'ont pas été joints au dossier :

- Les Services de l'Etat considèrent que la suppression d'un espace boisé classé présenté comme une erreur matérielle relève d'une procédure de révision du PLU.
- Le Pays de Rennes donne un avis favorable sous réserve que le règlement de la zone Neg exclut la possibilité de créer des équipements légers dans les MNIE.  
Il souhaite que l'OAP de la ZAC des Cormiers valorise la présence des MNIE.
- La Chambre d'Agriculture n'a pas de remarque à formuler.



## IV- ANALYSE DES PROPOSITIONS ET DES CONTRE-PROPOSITIONS

### IV.1- ANALYSE DES PROPOSITIONS

- Concernant les n°1 et 3 de la rue de Vezin, il y a 2 propositions :
  - redéfinir un périmètre d'implantation en L le long des voies bordant la parcelle n°1 ;
  - définir un sous-zonage de la zone UE2 conservant les hauteurs maximales des bâtiments au même niveau qu'actuellement.
  
- Concernant les liaisons douces « Le Rheu à Vélo » propose :
  - créer une liaison douce entre la ZAC de la Trémelière et le centre ville ;
  - busser le Lindon pour pouvoir élargir la piste cyclable face au cimetière (*remarque :il s'agit de travaux : hors objet de l'enquête*) ;
  - créer des emplacements réservés le long de la RD 24, pour contourner le rond point de la Croix Verte et sur le site de Moigné : *ces points sont hors objet de l'enquête.*

### IV.2- ANALYSE DES CONTRE-PROPOSITIONS

La redéfinition des périmètres d'implantation et la proposition d'un sous-zonage de la zone UE2 sont, à mon avis, des propositions visant à améliorer le projet. Il n'y a donc pas de contre-proposition.

## V- PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Le procès-verbal de synthèse a été remis à M. LE CREFF (Service Planification et Etudes Urbaines de RENNES MÉTROPOLE) le 21/04/2016. Les différents points ont été commentés.
- Ce procès-verbal est joint en annexe 5. Il comprend 3 pages et est accompagné des photocopies de toutes les pages du registre remplies et de toutes les pièces annexées.
- En sus des remarques des riverains, j'ai posé 2 questions :
  - comment seront préservées les MNIE en zone Neg ?
  - D'où vient l'absence de référence dans le dossier à l'extension de la zone UD1 ?

## VI- MÉMOIRE EN RÉPONSE DE RENNES MÉTROPOLE

Ce mémoire m'a été remis le 6 mai 2016. Il est joint au présent rapport en annexe 6.

Les conclusions et l'avis du Commissaire-Enquêteur sur la modification n° 9 du PLU de LE RHEU sont présentés dans un document séparé.

Fait à Chantepie le 8 mai 2016



Gilles LUCAS  
Commissaire-Enquêteur