

# Conseil du 10 septembre 2020

DAUH/SPEU/CBB

Rapporteur : Mme Besserve

## RAPPORT

### N° C 20.086

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

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18h43.

**Présents :** 001 AFFILE Gwendoline , 002 ANDRO Rozenn , 003 APPERE Nathalie , 004 ARMAND Régine , 005 BECHET Annick , 007 BESSERVE Laurence , 008 BETTAL Khalil , 009 BINARD Valérie , 010 BONNIN Philippe , 011 BOUCHER Nicolas , 012 BOUCHONNET Iris , 013 BOUKHENOUDA Flavie , 014 BOULOUX Mickaël , 015 BRETEAU Pierre , 016 BRIERO Lénaïc , 017 CAILLARD Michel , 018 CAREIL Benoît , 020 CASACUBERTA PALMADA Montserrat , 021 CHAPPELLON Didier , 022 CHEVALIER Marion , 023 CHEVANCE Christophe , 024 CHOUAN André , 025 COCHAUD Yannick , 026 COMPAGNON Charles , 027 CRESSARD Antoine , 028 CROCQ André , 029 DAUCE Henri , 030 DAVID Claudine , 031 DEHAESE Olivier , 032 DEMOLDER Michel , 033 DENIAUD Marion , 034 DEPOUEZ Hervé , 035 DESMOTS Xavier , 036 DUCAMIN Marie , 037 EON Pierre , 038 FAUCHEUX Valérie , 039 FOUILLERE Christophe , 040 GALIC Sylvie , 042 GAUTIER Nadine , 043 GOATER Jean-Marie , 044 GOBAILLE Françoise , 045 GOMBERT Jean Emile , 046 GUERET Sébastien , 047 GUILLOTIN Daniel , 048 HAKNI-ROBIN Béatrice , 049 HAMON Laurent , 050 HERVE Pascal , 051 HERVE Marc , 052 HOUSSIN René-François , 053 HUAUME Yann , 054 ID AHMED Zahra , 055 JEANVRAIN Mathieu , 056 JEHANNO Anaïs , 057 KERMARREC Alain , 058 KOCH Lucile , 059 LABBE Stéphane , 060 LAHAIS Tristan , 061 LE BIHAN Thierry , 062 LE BOUGEANT Didier , 063 LE FLOCH Anne , 064 LE GALL Josette , 065 LE GENTIL Morvan , 066 LEBOEUF Valérie , 067 LEFEUVRE Gaël , 068 LEGAGNEUR Jean-Marc , 069 LENORMAND Monique , 070 LOUAPRE Françoise , 071 MADIOT Morgane , 072 MAHEO Aude , 073 MARIE Anabel , 074 MONNIER Daniel , 075 MONNIER Jean-François , 076 MOREL Cyrille , 077 MORVAN Franck , 078 NADESAN Yannick , 079 NOISETTE Nadège , 080 PAPILLION Cécile , 081 PARMENTIER Mélina , 082 PELLERIN Isabelle , 083 PETARD-VOISIN Chantal , 084 PINAULT Pascal , 086 POLLET Matthieu , 087 PRIGENT Alain , 089 PRONIER Valériane , 090 PUIL Honoré , 091 QUEMENER Aurélie , 093 ROUAULT Jean-Claude , 094 ROUGIER Gaëlle , 095 ROULLE Patrick , 096 ROUSSET Emmanuelle , 097 ROUX Catherine , 098 RUELO Jacques , 099 SALMON Philippe , 100 SAVIGNAC Jean-Pierre , 101 SCHOUMACKER Eve , 102 SEMERIL Sébastien , 103 SICOT Philippe , 104 SIMON Luc , 105 STEPHAN Arnaud , 106 THEBAULT Philippe , 107 THEURIER Matthieu , 108 TONON Selene , 109 TRAVERS David , 110 VINCENT Sandrine , 112 ZAMORD Priscilla.

**Ont donné procuration :** 019 CAROFF-URFER Sandrine (à 027 CRESSARD Antoine) , 041 GANDON Carole (à 045 GOMBERT Jean Emile) , 088 PRIZE Laurent (à 063 LE FLOCH Anne) , 111 YVANOFF Daniel (à 050 HERVE Pascal).

**Absents/Excusés :** 006 BENTZ-FONTANEL Nathalie , 085 PINCHARD Jacques , 092 REMOISSENET Laetitia.

M. Lahais est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 3 septembre 2020) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 9 juillet 2020 est lu et adopté.-

La séance est levée à 19h25.



## Conseil du 10 septembre 2020 **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. 153-48 ;  
Vu le décret n° 2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée "Rennes Métropole" ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 4 juin 2018 portant statuts de la métropole "Rennes Métropole" ;  
Vu la délibération C 20.001 du 30 janvier 2020 approuvant le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;  
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 18.035 du 25 janvier 2018 portant évolution des délégations de pouvoirs au Président ;  
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par le syndicat mixte du Pays de Rennes le 29 mai 2015 ;  
Vu la délibération n° C 19.172 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;  
Vu l'arrêté n° A 20.176 du 6 février 2020 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;  
Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période et notamment son article 7 ;  
Vu l'ordonnance n° 2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 ;  
Vu l'arrêté n° A 20.658 du 4 juin 2020 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;  
Vu la délibération du conseil municipal de Bourgbarré du 7 septembre 2020 émettant un avis à l'approbation de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.*

### EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 19 décembre 2019. Le Code de l'Urbanisme rend possible son évolution par la voie d'une modification simplifiée, au titre des articles L. 153-45 et suivants.

La procédure relève de la compétence de Rennes Métropole mais comme elle porte sur le territoire d'une seule commune, elle ne peut être achevée qu'avec l'avis préalable du Conseil municipal de la commune concernée 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 simplifiée n°1 du PLUi.

### **OBJET DE LA MODIFICATION DU PLUi**

La modification simplifiée porte sur la rectification d'une erreur matérielle concernant le zonage d'une partie de la zone d'activités de Bourgbarré Nord, afin de rétablir les droits à construire existants définis dans le dossier de ZAC et dans l'ancien PLU de la commune de Bourgbarré.

Le zonage du PLUi approuvé le 19/12/2019 sur la zone d'activités est erroné, car il ne correspond pas au périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Bourgbarré Nord créée par délibération n° C 10.233 du 8 Juillet 2010 du Conseil de Rennes Métropole, ni à la réalité physique du terrain d'ores et déjà aménagé et viabilisé. La modification consiste donc à corriger le classement actuel en zone NP d'une partie des terrains pour les classer en zone UI1a sauf pour les deux parties boisées existantes qui resteront classées en Espace Boisé Classé (EBC) et zonées en NP, du fait de leur intérêt écologique et leur classement en Milieu Naturel d'Intérêt Écologique (MNIE).

### **Évolutions des pièces du PLUi**

#### Rapport de présentation

Une note de présentation exposant la modification apportée au règlement graphique vient compléter le rapport de présentation du PLUi.



## Conseil du 10 septembre 2020 **RAPPORT (suite)**

### Orientations d'aménagement et de programmation (OAP):

Les plans C-1-1 et C-1-2 de l'OAP métropolitaine "Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et des axes de développement de la ville archipel" sont modifiés sur le périmètre de la ZAC Bourgbarré Nord.

### Règlement graphique

Les plans suivants du règlement graphique sont modifiés :

- Le plan de zonage
- Le plan de synthèse du zonage simplifié de la commune de Bourgbarré
- Le plan de synthèse du zonage simplifié du territoire métropolitain
- Le plan thématique des Hauteurs
- Le plan thématique du Coefficient de végétalisation
- Le plan thématique du Stationnement.

## **DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC**

La mise à disposition du dossier au public devait se tenir du 24 février 2020 au 25 mars 2020 inclus. Mais en raison de la période de confinement, en application des dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020, la procédure a été suspendue du 12 mars au 30 mai 2020 inclus. Elle a repris du 18 juin 2020 au 1er juillet 2020 inclus.

L'ensemble des éléments du dossier de modification simplifiée et un registre d'observations ont été mis à disposition du public, à l'Hôtel de Rennes Métropole, en mairie de Bourgbarré, aux jours et heures habituels d'ouverture, et au format dématérialisé sur le site internet "Registre dématérialisé".

Le public a été informé, par l'insertion des avis de mise à disposition du public, dans l'édition du journal Ouest-France du 14 février 2020 et du 6-7 juin 2020 ainsi que dans l'édition du journal 7 jours les Petites Affiches du 14-15 février 2020 et du 5-6 juin 2020, ainsi que sur le site internet de Rennes Métropole. Cet avis a également été affiché au siège de Rennes Métropole et en mairie de Bourgbarré.

### **Observations des personnes publiques associées (PPA)**

Préalablement à la mise à disposition du public, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) le 11 février 2020.

Dans son courrier du 3 mars 2020, le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes précise que le dossier ne pose pas de problème de compatibilité avec le SCoT. Il fait toutefois part d'une remarque relative à l'aménagement des deux secteurs boisés appartenant à un Milieu Naturel d'Intérêt Écologique (MNIE) identifié au SCoT afin de garantir leur pérennité. La remarque formulée par le Pays de Rennes sur la nécessité de prévoir des continuités écologiques entre les différents boisements de la ZAC qui appartiennent à un MNIE, est un enjeu pleinement intégré au projet de la ZAC Bourgbarré Nord. L'étude d'impact a identifié la nécessité d'augmenter les plantations du site afin d'assurer la pérennité de ce MNIE dans le cadre d'une trame verte structurante, qui allie l'intégration des masses boisées existantes (MNIE) et incorpore de nouvelles masses boisées denses au cœur du parc d'activité comme contrepoint des masses bâties. Ainsi, de nouveaux boisements sont réalisés dans le périmètre de la ZAC et sur chaque parcelle de nouvelles haies bocagères en limites parcellaires orientées nord/sud et des prairies en limites parcellaires orientées est-ouest sont imposées par le biais de prescriptions paysagères contribuant à assurer les continuités écologiques au sein de l'opération avec les boisements.

Le conseil départemental, par courrier du 9 mars 2020, et la chambre d'agriculture, par courrier du 23 mars 2020, ont indiqué que le dossier n'appelle aucune remarque de leur part, le projet portant sur un secteur déjà aménagé et viabilisé sans aggravation de la consommation foncière.

Le conseil régional a accusé réception du dossier sans formuler d'observation par courrier du 9 juin 2020.



## Conseil du 10 septembre 2020 **RAPPORT (suite)**

Les autres PPA n'ont pas transmis d'avis sur le dossier.

### **Observations du public**

Le site "Registre dématérialisé" a enregistré 506 visiteurs et 213 téléchargements de pièces du dossier.

Aucune observation n'a été formulée sur les registres papier de la mise à disposition du public en mairie de Bourgbarré et à l'hôtel de Rennes Métropole.

Une seule observation a été rédigée sur le registre numérique mais elle ne concerne pas le dossier de modification simplifiée.

### **Bilan de la mise à disposition et adaptation du dossier**

Au regard du bilan de la mise à disposition, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier.

### **AVIS DE LA COMMUNE**

Par délibération de son Conseil municipal du 7 septembre 2020, la commune de Bourgbarré a émis, au titre de l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

### **DÉCISION DE RENNES METROPOLE**

Au vu des pièces du dossier et notamment du bilan de la mise à disposition du public, il est proposé d'approuver, par la présente délibération, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal 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 du Bureau du 10 septembre, le Conseil est invité à :

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