

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 09 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi neuf décembre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil municipal en séance publique. La séance a été intégralement retransmise en direct sur youtube. Elle est disponible sur le site de la commune.

Date de convocation :
03 décembre 2024

Mis en ligne :
12 décembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Présents : 23
Votants : 28
Quorum : 15

Présents : Mesdames, Messieurs BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, DEGUILLARD Julie, DELAUNAY Gaylord, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, JOURDAN Christiane, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, METAYER Chrystèle, NOEL Henri, PEROT Marlène, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SERANDOUR Cyril, THERAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VAN CAUWELAERT Damien, VALLÉE Priscilla ;

Procurations de vote et mandataires : LE GUENNEC Jean-Michel ayant donné pouvoir à DA CUNHA Manuel, LETENDRE Christophe ayant donné pouvoir à DEGUILLARD Julie, MAHEO Aude ayant donné pouvoir à LEFEUVRE Gaël, NOULLEZ Sébastien ayant donné pouvoir à BONNAFOUS Catherine, SOUQUET Eric ayant donné pouvoir à POINTIER Vincent ;

Absent : GARNIER Chrystèle.

Monsieur Damien GEZEQUEL est nommé secrétaire de séance.

Mme Véronique COGEN-LE NOZER, Directrice Générale des Services, assure la fonction de secrétaire auxiliaire.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 03 décembre 2024) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

Point N° 25

Délibération n°2024-134. URBANISME : Modification n°2 du PLUi - avis

Rapporteur : G.LEFEUVRE

- VU** le code général des collectivités territoriales,
- VU** le code de l'urbanisme,
- VU** l'avis de la commission urbanisme en date du 26 novembre 2024.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en conseil métropolitain le 19 décembre 2019 définit le projet d'aménagement et de développement durables du territoire métropolitain à l'horizon de 2035. Ce document de planification permet la mise en œuvre du projet communal en cohérence avec les enjeux métropolitains.

Une deuxième modification du PLUi est en cours. Après une phase de concertation préalable du public fin 2023/début 2024 qui a permis d'expliquer les enjeux et objectifs communaux et métropolitains de cette procédure, le projet s'est précisé en collaboration entre les communes et Rennes Métropole.

Les enjeux métropolitains de cette modification visent à :

- Mettre en œuvre les orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole 2023-2028,
- Mettre en application le Programme Local d'Aménagement Économique ,
- Ouvrir à l'urbanisation certaines zones 2AU,
- Répondre aux besoins de mobilité à l'intérieur de la métropole tout en limitant la place de la voiture,
- Renforcer l'adaptation et l'atténuation au changement climatique,
- Mettre en œuvre la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole,
- Encadrer le développement des constructions en campagne,
- Améliorer la prise en compte du patrimoine bâti,
- Accompagner l'évolution des projets d'échelle métropolitaine,
- Procéder à des ajustements divers.

Le dossier comprend aussi des modifications à l'échelle communale dont les principales sont:

- modification de la norme de densité de logements à l'hectare ;
- modification de la norme de stationnement ;
- ouverture à l'urbanisation du secteur dit de « La Réauté », d'environ 18,8ha, pour la réalisation de la ZAC Multi-sites ;
- modification ou création des orientations d'aménagement et de programmation nécessaires aux secteurs de la ZAC Multi-sites en renouvellement urbain : Centre-ville Beaumanoir, Nationale-Duguesclin et Omelais-Nationale ;
- ajout et renforcement des protections patrimoniale, paysagère et écologique (rue de la Mare Pavée, rue des Vignes, Porte de Tizé).

Le projet de modification a été notifié par Rennes Métropole aux personnes publiques associées (Préfet, Région, Département, chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers, chambre d'agriculture, syndicat mixte du Pays de Rennes et SNCF) et chacune des 43 communes membres de la métropole pour avis avant d'être soumis à enquête publique fin 2024/début 2025. Ce dossier faisant l'objet d'une évaluation environnementale, la mission régionale de l'autorité environnementale a également été saisie pour avis.

L'enquête publique sera organisée concomitamment à la procédure de suppression de certains plans d'alignement sur les communes de Bruz et Rennes et de création ou modification de périmètres délimités des abords (PDA) autour de monuments historiques sur 8 communes.

Au terme de l'enquête publique, le conseil métropolitain prendra une délibération pour approuver cette modification n°2 du PLUi, ainsi que la suppression des plans d'alignements, et le Préfet prendra un arrêté pour approuver les nouveaux périmètres délimités des abords des monuments historiques. Des évolutions, par rapport au dossier soumis à enquête publique, seront éventuellement décidées par le conseil métropolitain pour la modification du PLUi et la suppression des plans d'alignement ou par le Préfet pour les périmètres délimités des abords au vu des observations formulées par le public lors de l'enquête, par les personnes publiques associées et consultées, par les communes membres ou par la commission d'enquête publique.

L'article L. 153-39 du code de l'urbanisme prévoit que, préalablement à l'approbation du dossier par Rennes Métropole, les communes concernées donnent un avis sur le projet de modification dès lors que des règles ont pour objet ou pour effet de modifier les règles applicables à l'intérieur des périmètres de ZAC créées à l'initiative des communes. Le dossier de modification tel que Rennes Métropole l'a préparé en collaboration avec la commune correspond globalement aux besoins formulés. Les modifications des règles qui s'appliquent collectivement sur l'ensemble du territoire (mixité sociale, zones d'activités, énergie-climat, stationnement, biodiversité et eau, ...) n'appellent pas d'observation particulière.



Toutefois, un ajustement est nécessaire au lieu-dit l'Épine en frange du secteur de la Réauté de la ZAC Multi-site afin d'améliorer les perméabilités piétonnes et paysagères entre le futur quartier de la ZAC et le centre-ville. À ce titre, il est demandé qu'un emplacement réservé de 1 000 m² et au bénéfice de la Commune soit créé sur la parcelle AY 273 conformément au plan ci-dessous :



Après en avoir délibéré par 21 voix POUR et 7 ABSTENTIONS (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, VALLEE Priscilla), **le conseil municipal décide**

D'EMETTRE un avis favorable aux règles modifiées applicables à l'intérieur du périmètre de l'ensemble des ZAC à l'initiative de la Ville, en application de l'article L. 153-39 du code de l'urbanisme ;

D'EMETTRE un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi ;

DE SOLLICITER la modification complémentaire suivante :

- *instauration d'un emplacement réservé pour liaison piétonne et espaces vert de 1 000 m² au bénéfice de la Commune au lieu-dit l'Épine (parcelle AY273).*

**Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gael LEFEUVRE**

