

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 33

Présents : 24

Votants : 30

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 novembre, le Conseil Municipal s'est réuni à 19 h 00, Salle du Conseil Municipal à l'Espace Citoyen, sous la présidence de M. Jean-Pierre SAVIGNAC, Maire, après avoir été légalement convoqué

**Date de convocation 7 novembre 2024**

**Date d'affichage : 7 novembre 2024**

**Conseillers Municipaux présents :** M. le Maire, M. ANNE, M. BORELY, Mme DAVID, M. DUQUESNE, Mme EL DIB, M. EON, Mme FERET, M. GABORIEAU, Mme GOBAILLE, M. GODEFROY, M. GOURSOLAS, M. GUILLOUX, Mme KERVOELEN-LAGUITTON, Mme LEGAULT, M. MOORES, Mme OLBRECHT, M. PARISOT, M. PELTIER, Mme PETITCOLLOT, Mme PHELIPPOT, M. RIBIERE, M. SCHNEIDER, Mme TURMEL.

**Conseillers Municipaux absents :** Mme ALCEDO CASTRO (pouvoir à Mme GOBAILLE), M. BAGOURD (pouvoir à M. SAVIGNAC), Mme BARRE, Mme CORLAY, M. DECOURCELLE (pouvoir à M. GABORIEAU), Mme DELPAL (pouvoir à Mme LEGAULT), M. LAURENT, Mme THOMAS (pouvoir à Mme DAVID), Mme WYART (pouvoir à M. EON).

**Secrétaire de séance :** Mme Béatrice LEGAULT.

### MODIFICATION N°2 DU PLUi - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de M. l'adjoint à l'urbanisme et au patrimoine immobilier,  
Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-39,  
Considérant les pièces modifiées du PLUi,  
Vu l'avis favorable à la majorité de la commission urbanisme et patrimoine immobilier du 8 novembre 2024,

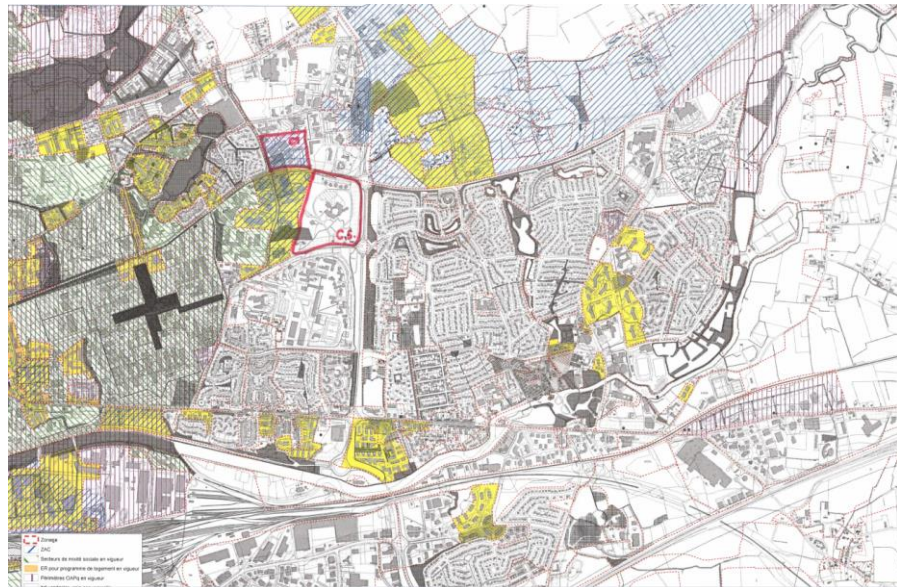
**Le Conseil municipal**, après en avoir délibéré,  
**A L'UNANIMITE (6 abstentions)**

**EMET** un avis favorable aux règles modifiées applicables à l'intérieur du périmètre des ZAC Les Pierrins.

**EMET** un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi.

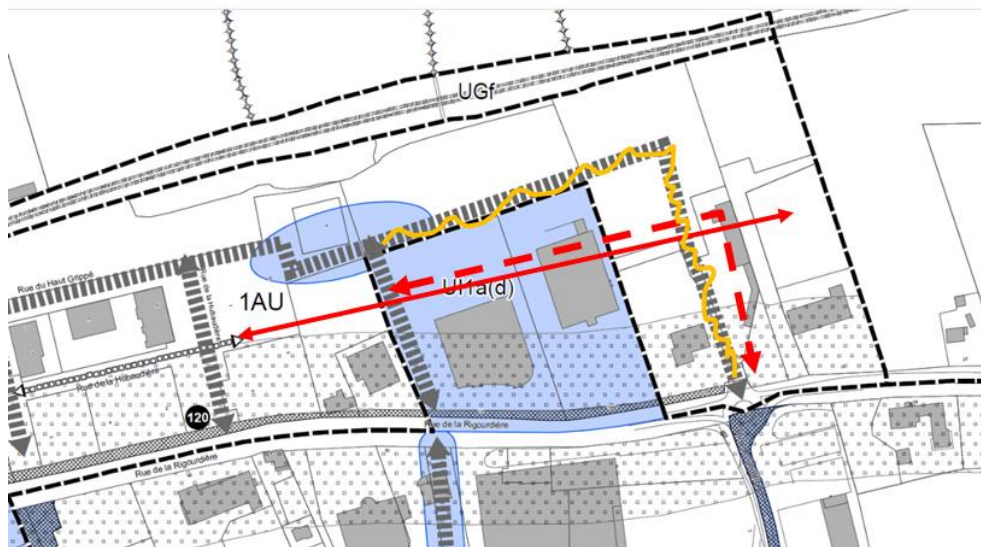
**PRECISE** que cet avis est assorti des demandes d'ajustement suivantes :

- **Secteurs de mixité sociale (SMS)** : il est demandé de ne pas inscrire de SMS sur les zones UG du territoire communal car la municipalité ne souhaite pas voir s'y développer des projets d'hébergements et, de limiter ces périmètres aux sites situés sur l'ilot C1 et sur le campus de Central Supélec. Les plans de zonage graphique sont à adapter en conséquence.



- **Concernant l'étude surélévation** : compte tenu des incidences que pourraient avoir la concrétisation de ces projets sur la rue de Rennes, hors zonage UE4 et hors secteur pavillonnaire, il est demandé d'adapter les hauteurs graphiques de certains sites du plan thématique des hauteurs n°16 à la réalité du terrain.

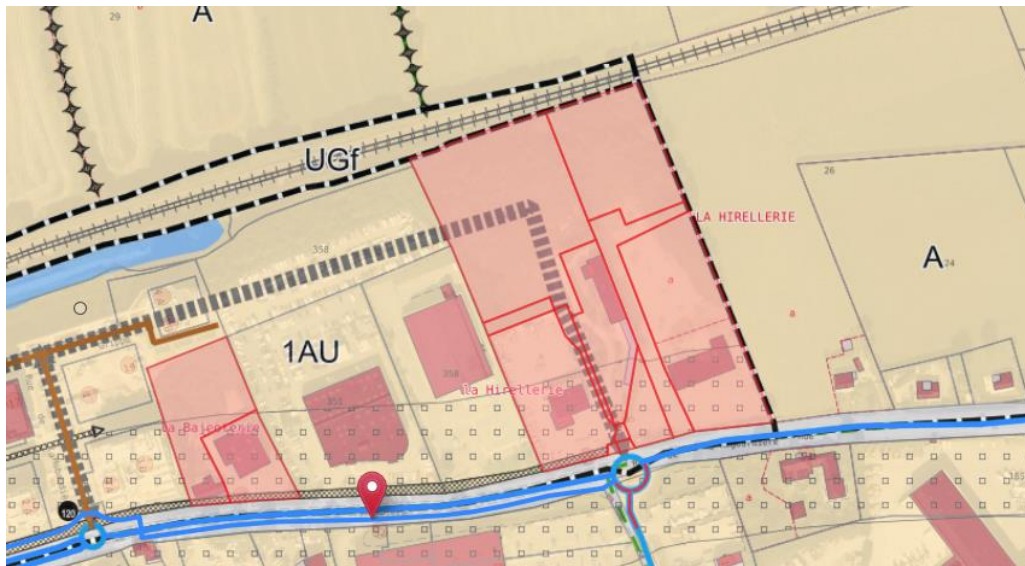
- **Sur le secteur de la Rigourdière** concerné par la fiche n°3 du dossier communal d'enquête publique : suite à des études urbaines complémentaires réalisées pendant l'été au niveau des abords du futur terminus du trambus, il est demandé divers ajustements et compléments :
- Sur le plan graphique de zonage et le plan de l'OAP de quartier = modifier les tracés des principes de voirie et de cheminements piétons à créer afin de prolonger vers l'est l'axe central de composition urbaine (éventuellement paysager sur certaines parties) qui a été initié sur le lotissement du Haut Grippé.
  - Sur le plan de l'OAP de quartier = décaler vers l'ouest le projet de parking relais (qui sera recouvert d'ombrières) en le positionnant sur la parcelle BE 368 et prolonger le principe d'espace vert central sur la parcelle BE 395. Ajouter que le projet a pour objet de préserver une zone tampon à caractère végétal au nord du site, en belvédère. Préciser les périmètres minimaux des opérations d'ensemble suivant le plan joint.
  - Dans le texte de l'OAP de quartier = mieux affirmer l'objectif de poursuite vers l'est de l'axe central de composition urbaine (éventuellement paysager sur certaines parties) qui a été initié sur le lotissement du Haut Grippé et préciser que la mutualisation du stationnement avec le parking relais pourrait s'accompagner d'un foisonnement (une même place pour plusieurs besoins distincts dans la journée).



### le programmation de quartier



## Périmètre minimal pour les opérations d'ensemble



- **Sur le secteur Atalante-Beaulieu**, concerné par la fiche n°6 du dossier communal d'enquête publique : la mise en œuvre d'un projet global de construction et de renouvellement urbain cohérent sur les parcelles BB 144 et 166 rend le projet de classement en périmètre de constructibilité limitée de ces parcelles partiellement caduc. La suppression de cette disposition est donc sollicitée sur l'emprise correspondant au BF 2 sur le plan joint.

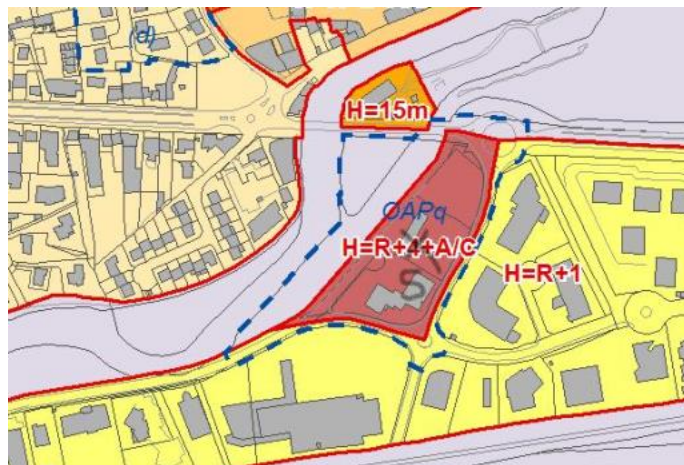


Sur le même secteur, à l'angle de la route de Fougères et de la rue du Clos Courtel, le projet de classement en périmètre de constructibilité limitée portant sur la parcelle cadastrée section BC n° 183 contraint trop fortement le projet porté par AGRIAL pour la réalisation notamment de leur siège social sur la parcelle cadastrée section BC n° 231. Ainsi, il est proposé de le réduire à la marge sur la partie Est de la parcelle en continuité avec la parcelle 231.

- **Sur le secteur du site de l'ancienne téléphonie centrale**, qui ne fait pas l'objet de fiche dans le dossier communal d'enquête publique : la faisabilité économique du projet induit la réalisation du stationnement pour partie en RDC, pour partie en sous-sol, et par voie de conséquence, nécessite que la hauteur du projet soit réajustée en R+5, l'OAP communale est à réécrire afin que les stationnements soient autorisés à la fois en sous-sol et en aérien (dans l'enceinte du bâtiment).



- **Sur l'îlot Avenue des Peupliers**, concerné par la fiche n°4 du dossier communal d'enquête publique, situé à proximité du site de l'ancienne téléphonie centrale, par souci de cohérence avec le point précédent, il est demandé d'ajuster la règle de hauteur sur le plan thématique des hauteurs n°16 à  $R+5+A/C$  de la zone UO1.



- **Schéma directeur (SD) Vélos Pâtis Tatelin** : afin de prendre en compte les études réalisées, il convient d'adapter le tracé de l'emplacement réservé n° 709 pour le SD vélos selon le plan de bornage joint, le plan de zonage graphique n° 89 est à adapter en conséquence.



Envoyé en préfecture le 20/11/2024

Reçu en préfecture le 20/11/2024

Publié le

ID : 035-213500515-20241113-2024086-DE

- **Rédaction du règlement littéral sur les antennes relais**, suite à un recours gracieux, il est demandé de revoir la rédaction de la règle de l'article 4.6 sur la qualité architecturale des constructions et notamment les antennes et pylônes figurant dans le titre IV relatif aux règles littérales applicables à toutes les zones par l'ajout d'un terme : "Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer **au mieux** dans le paysage" ?

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire, au nom et pour le compte de la commune.

Publié et affiché le 20 novembre 2024