



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 035-213500887-20241112-DEL2024\_063-DE

**Date de convocation :**

05 novembre 2024

L'an deux mille vingt quatre  
Le mardi 12 novembre à 19 heures

Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Alain PRIGENT, Maire.

**Présents :** Alain PRIGENT, Laurent LISEMBART, Nathalie PERRIN, Yvonnick DAVID, Jacqueline CHEVILLON, Philippe BOURRÉ, Evelyne MARSOLLIER, Solange PIEL, Jean-Yves DUCLOS, Yvon DANTEC, Bruno TRACOU, Franck HARDY, Jean-Michel DESMONS, Delphine AVIGNON, Stéphanie ARNAUD, Vincent SEVAER, Marie GUEGUEN-PRIGENT.

**Excusés :** Nathalie AQUILINA (procuration à Vincent SEVAER), Sylviane PAUL (procuration à Philippe BOURRÉ), Hubert MINNITI (procuration à Franck HARDY), Mickaël PRODHOMME (procuration à Nathalie PERRIN).

**Absentes :** Laëtitia BOUGET, Nathalie ROBIC.

**Secrétaire de séance :** Bruno TRACOU.

Nombre de conseillers : en exercice : 23 - présents : 17 - votants : 21.

### 2024 - 063 - NOVEMBRE – AVIS DE LA COMMUNE SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLUI ET CREATION D'UN PERIMETRE DÉLIMITÉ DES ABORDS AUTOUR DE L'EGLISE

Yvonnick DAVID, 3<sup>ème</sup> Adjoint en charge de l'urbanisme, du développement durable et des infrastructures présente le rapport suivant :

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 pour :

- Permettre l'évolution du site de l'ancienne cantine
- Permettre des projets de densification urbaine sur les secteurs rue Duboys des Sauzais, boulevard de la gare et rue des Loisirs, secteur de l'école privée
- Anticiper le potentiel de renouvellement urbain sur des secteurs aux abords de la rue des Loisirs et du boulevard de la gare
- Mettre en œuvre le projet du secteur Chanteloup
- Prendre en compte le plan de déplacements communal
- Protéger et mettre en valeur les abords de l'église Saint Maximilien Kolbe
- Protéger le patrimoine bâti
- Prendre en compte l'évolution opérationnelle de secteurs de projets : impasse de la Sauvagère, îlot de la Poste et au sud de la zone agglomérée le long de la RD41
- Conforter l'activité existante des Jardins Rocamboles
- Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique sur les zones d'activités des Grands Sillons, de la Maison Neuve et de la Houzais

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. Notre commune est concernée par la création d'un Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint-Pierre (Saint Maximilien Kolbe)

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 notre commune correspond globalement aux besoins formulés par la commune. 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, certains ajustements sur le secteur du Champ Noyer sont nécessaires afin de veiller à l'intégration de ce nouveau quartier au sein du paysage et à sa connexion avec les tissus environnants. Il s'agit notamment de :

- À l'OAP de quartier, préciser que les implantations des formes urbaines devront préserver des perspectives en direction du vallon du Chéron depuis la RD410, en plus de maintenir des vues en direction du clocher de l'église ;
- À l'OAP de quartier, de décaler le principe de cheminement piéton/cycle à aménager ou à conforter du vallon du Chéron au sud du cours d'eau afin d'assurer une liaison avec le boisement à l'est de propriété communale, et supprimer ceux inscrits sur l'axe est-ouest et

sur la frange est du site puisqu'il ne s'agit pas d'axes nécessaires à la connexion du quartier au reste de l'agglomération ;

- Au règlement graphique, d'inscrire un emplacement réservé ou une servitude de localisation pour chemin piétons-cycles à créer entre le nord-ouest du site et l'impasse de la Sauvagère (en lieu et place de l'actuel principe de localisation de cheminement piéton-cycle à conserver) afin de créer une liaison entre le nouveau quartier et les quartiers alentours, et de déplacer le principe de localisation de cheminement piéton-cycle à conserver inscrit sur le cours d'eau du Chéron, où il n'existe en réalité aucun cheminement, sur le cheminement plus au nord reliant l'impasse de la Sauvagère et la voie du Paty Boudier.

**Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **ÉMET** un avis favorable aux règles modifiées applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC des Grands Sillons à l'initiative de la Ville, en application de l'article L. 153-39 du code de l'urbanisme,
- **ÉMET** un avis favorable sur le projet de modification n°2 et demande les ajustements sur le secteur du Champ Noyer, à l'OAP du « Champ Noyer » et au règlement graphique,
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour signer tous les documents s'y rapportant.

Fait et délibéré en séance le 12 novembre 2024

Le Maire,  
Alain PRIGENT

