



- VILLE DE GEVEZE -

DÉLIBÉRATION

Conseil municipal du 13 novembre 2024

Le mercredi 13 novembre 2024 à 20 heures 30, le conseil municipal de la commune de Gévezé s'est réuni en mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude ROUAULT, maire, après avoir été convoqué le 7 novembre 2024, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents :

M. ROUAULT Jean-Claude ; M. RIO Guy ; Mme BRIAND Nelly ; M. CHEVILLON Christian ; Mme HERVÉ Françoise ; M. SURCOUF Robert ; Mme MALLIER Yvette ; Mme SAUVEE Chantal ; M. BONNINEAU Alex ; Mme COZIAN Josette ; M. RIDARD Pascal ; Mme DESLOGES Irène ; M. LAFROGNE Ronan ; M. BUREAU Yannick ; Mme MORDELET Sandrine ; Mme LAMBARD Héloïse ; M. DAVID Willy ; Mme CHEVRIER Anne-Charlotte.

Absents :

Mme GAUTIER Nadine ; M. PARET Michel ; M. LAMBARD Daniel ; Mme PANAGET Béatrice ; M. BLEU Mickaël ; Mme CLERMONT Sonia ; Mme BORDAGE Christelle ; Mme DEMARCQ Sophie ; M. NANA Paul-Marcelin ; Mme RENEL Mélanie.

Procurations de vote :

Mme GAUTIER Nadine à M. CHEVILLON Christian ; M. LAMBARD Daniel à M. RIO Guy ; M. BLEU Mickaël à M. RIDARD Pascal ; Mme CLERMONT Sonia à Mme HERVÉ Françoise ; Mme DEMARCQ Sophie à M. ROUAULT Jean-Claude.

Nombre de conseillers municipaux : 28

Quorum : 15

Présents : 18

Absents : 10

Procurations : 5

Votants : 23

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) - AVIS SUR LA MODIFICATION N°2

N°101/24

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en conseil métropolitain le 19 décembre 2019 définit le projet d'aménagement et de développement durable 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 projet concerne Gévezé à plusieurs titres et se décline de la manière suivante :

- ouvrir à l'urbanisation du périmètre de la ZAC Gueury La Douve par le passage du zonage de 2AU en 1AUO1
- permettre l'évolution urbaine du secteur de la rue de Rennes par la création d'une OAP de quartier rue de Rennes
- mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique sur la ZAE de Gevactiv
- protéger le patrimoine bâti par de nouvelles protections au titre du PBIL.

Le projet de modification a été notifié pour avis 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 à chacune des 43 communes membres de la métropole. Il sera ensuite 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 la modification n°2 du PLUi, ainsi que la suppression des plans d'alignements, tandis que le Préfet prendra un arrêté pour approuver les nouveaux périmètres délimités des abords des monuments historiques.

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, des évolutions pourront éventuellement être décidées par le conseil métropolitain ou par le Préfet.

Le dossier de modification tel que Rennes Métropole l'a préparé en collaboration avec la commune correspond globalement aux besoins formulés.

Il est proposé toutefois que le conseil municipal réitère sa réserve exprimée dans sa délibération du 10 mai 2023 relative au projet de PLH 2023-2028 de Rennes Métropole, en ce qui concerne le développement économique. Elle porte sur une répartition plus équitable de l'activité économique sur la métropole et des emplois qui en découlent afin de limiter les migrations pendulaires domicile/travail.

A l'unanimité, le conseil municipal :

- donne un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi ;
- réitère sa réserve exprimée en ce qui concerne le développement économique dans sa délibération du 10 mai 2023 relative au projet de PLH 2023-2028 de Rennes Métropole : « le conseil municipal souhaite une répartition plus équitable de l'activité économique sur la métropole et des emplois qui en découlent afin de limiter les migrations pendulaires domicile/travail ».


Pour copie conforme,
Le Maire,
Jean-Claude ROUAULT



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

A - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Modifications envisagées sur le territoire des communes Gévezé

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019
Modification n°2 : dossier soumis à enquête publique

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

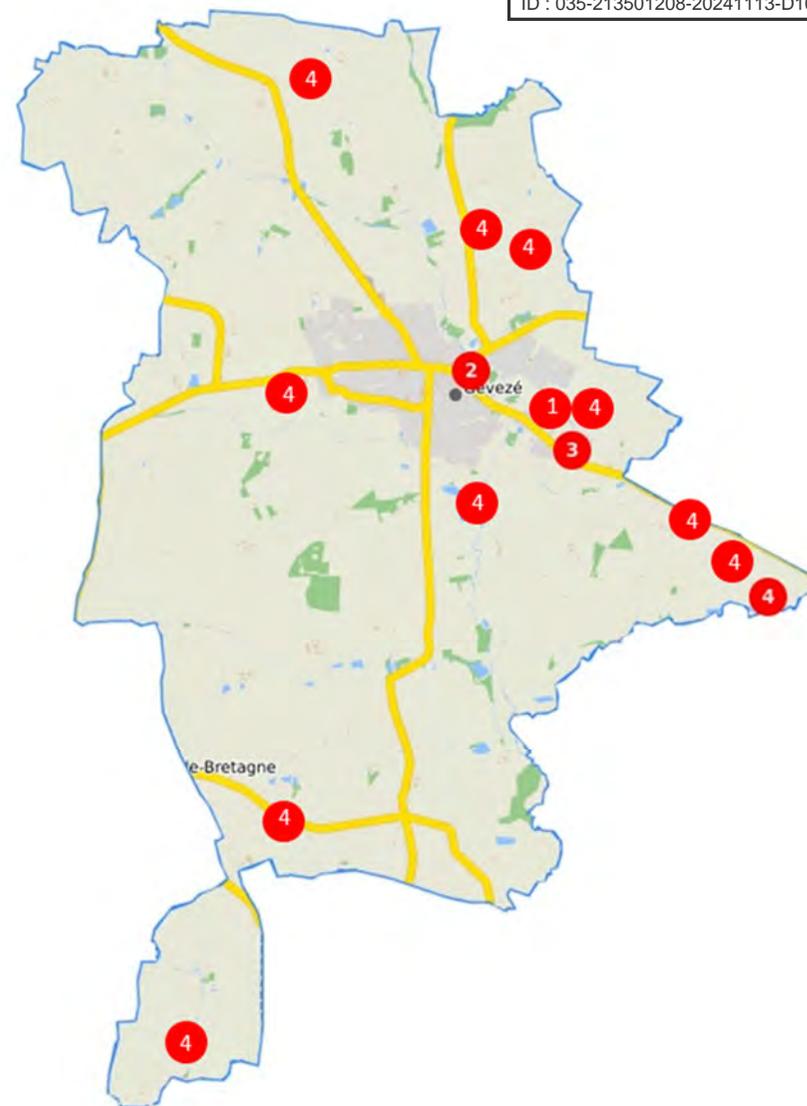
Publié le

ID : 035-213501208-20241113-D101_24-DE



Sommaire

- 1. Ouvrir à l'urbanisation le secteur Gueury-la-Douve..... 5
- 2. Permettre l'évolution urbaine du secteur de la rue de Rennes..... 9
- 3. Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique sur la ZAE de Gevactiv..... 12
- 4. Protéger le patrimoine bâti..... 14



Pour une meilleure lisibilité de la carte, les sujets concernant plusieurs sites ne sont pas tous localisés (patrimoine bâti d'intérêt local et patrimoine végétal à protéger notamment).

Pour plus de détails se référer à chaque fiche ci-après.

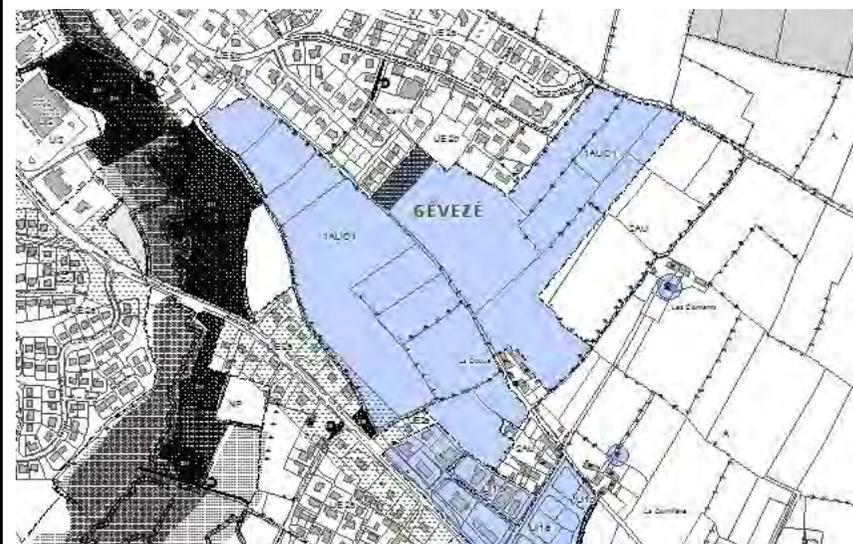
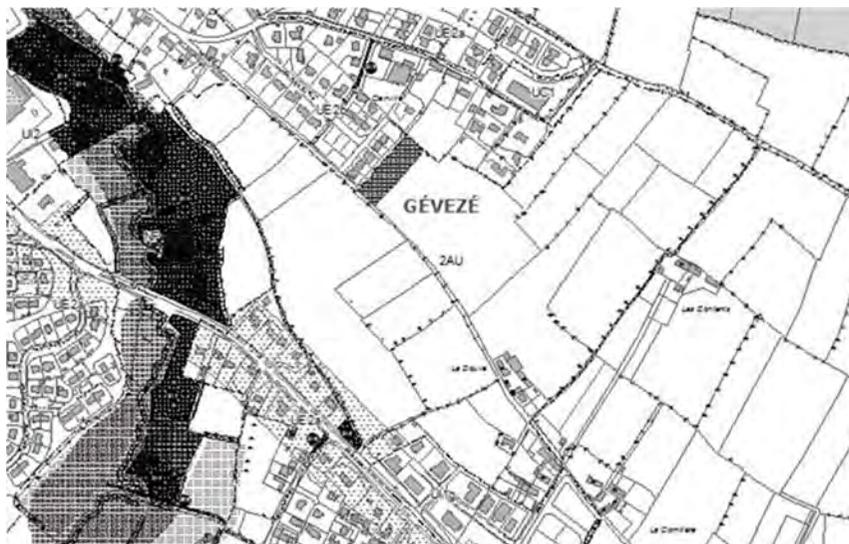


Pièces concernées

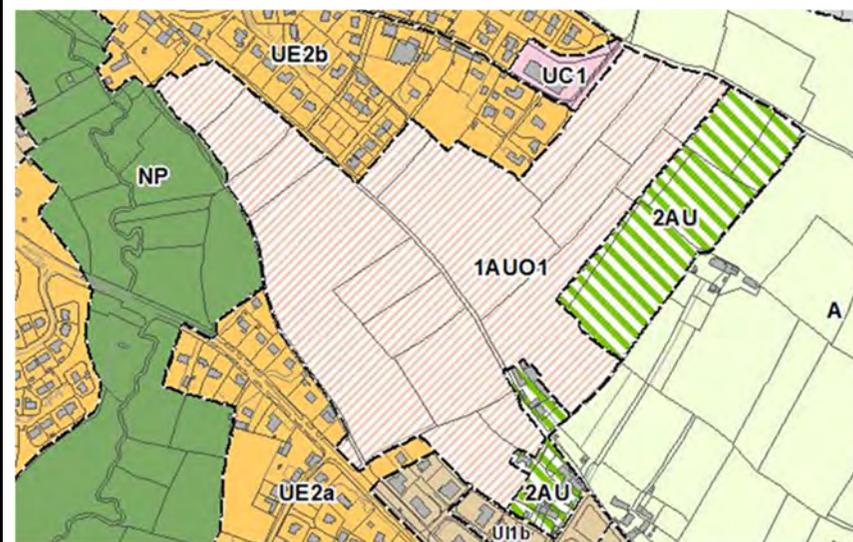
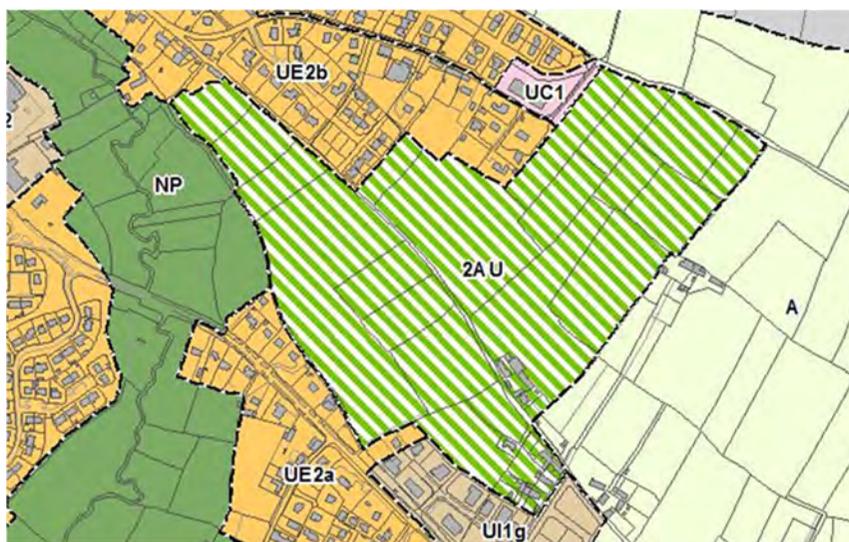
Extrait du PLUi en vigueur

Extrait de la modification proposée

D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°021



D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°07, 45



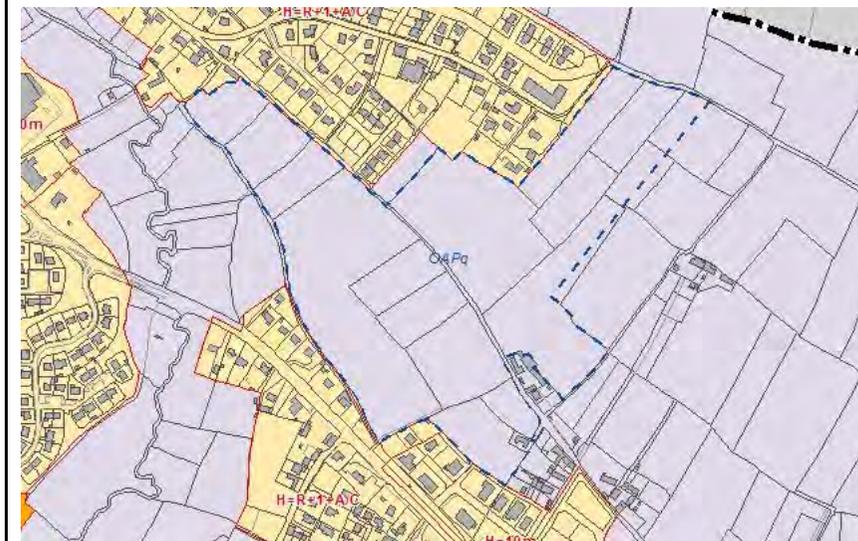
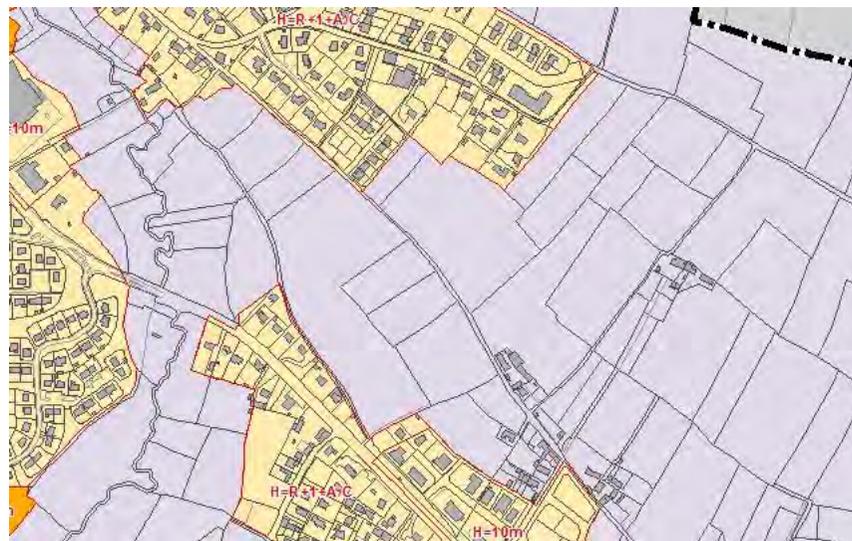


Pièces concernées

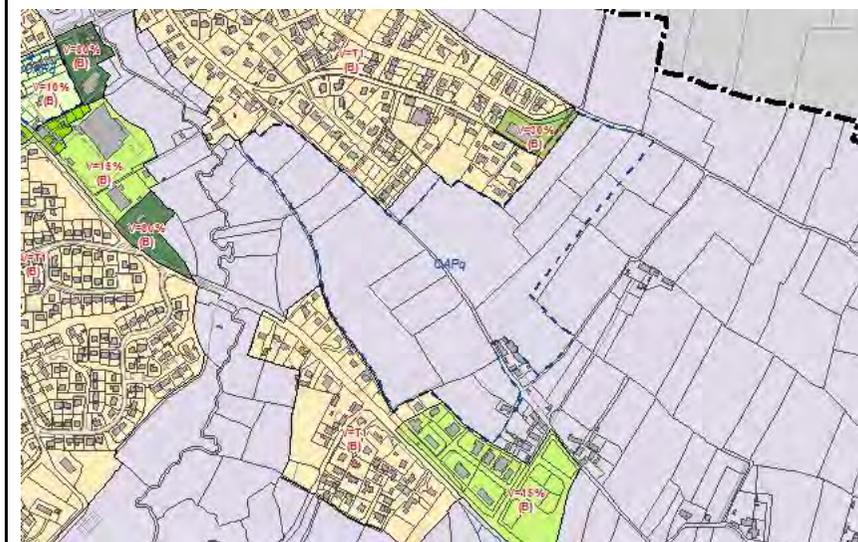
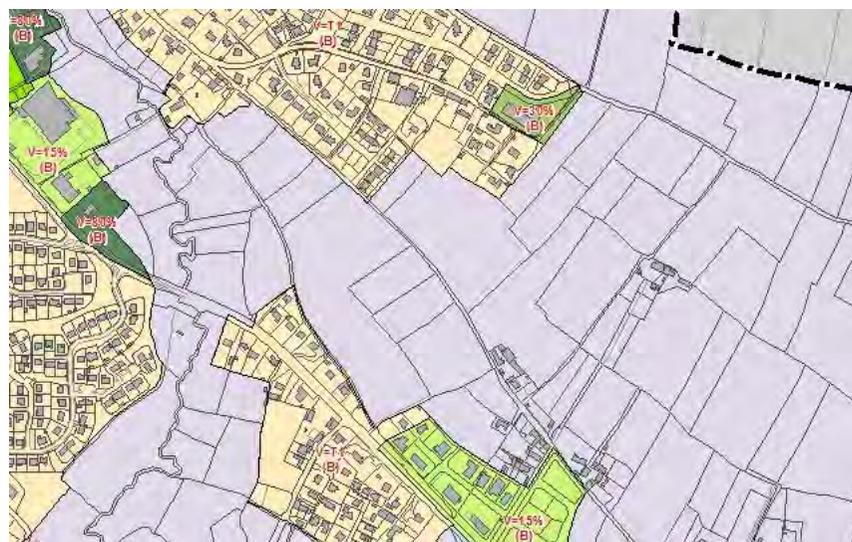
Extrait du PLUi en vigueur

Extrait de la modification proposée

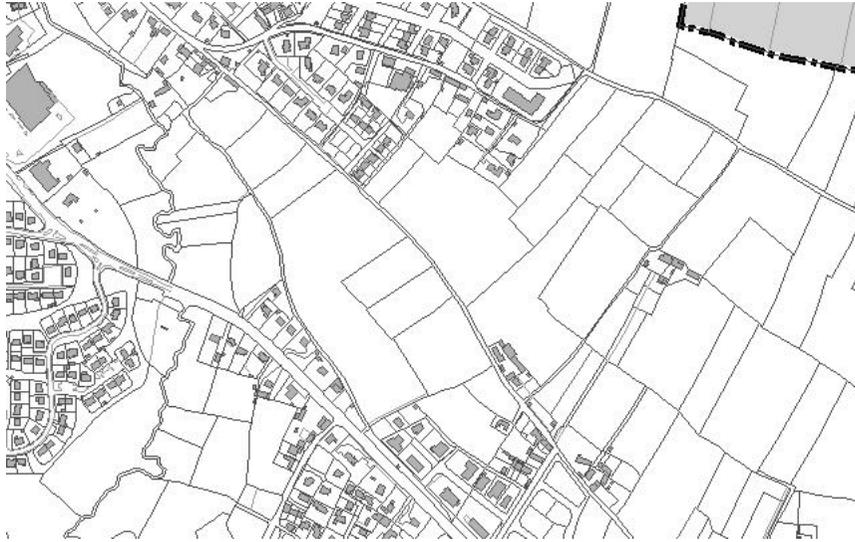
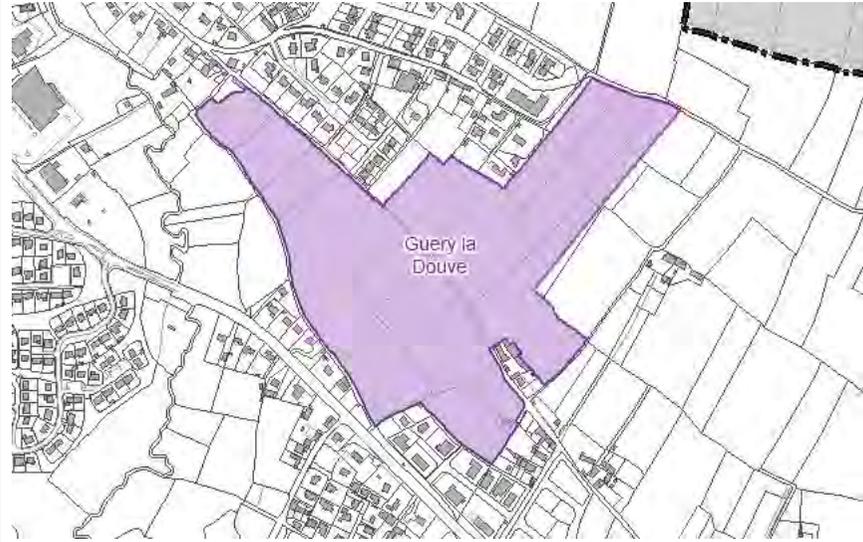
D-2-2-1 Plan(s)
thématique(s)
Hauteurs n°05



D-2-2-2 Plan(s)
thématique(s)
Coefficient de
végétalisation n°05





Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-2-7 Plan(s) thématique(s) des Périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°04		

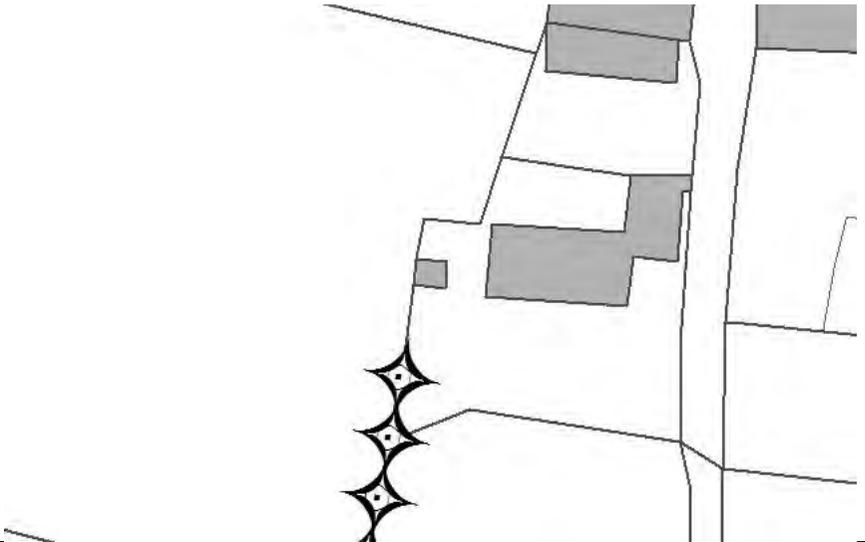
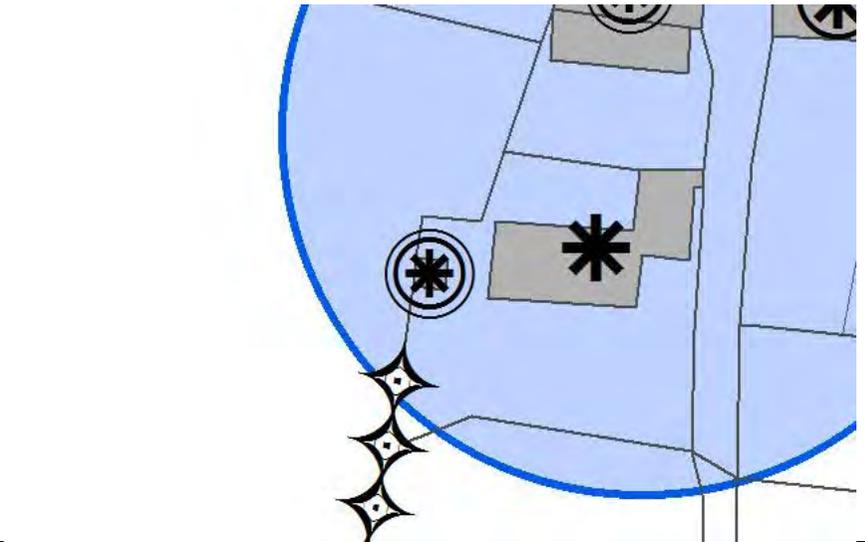
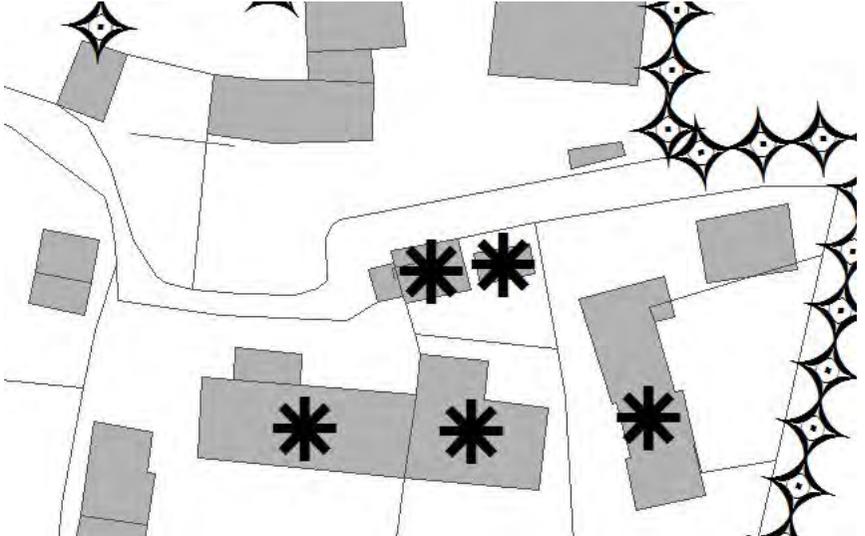
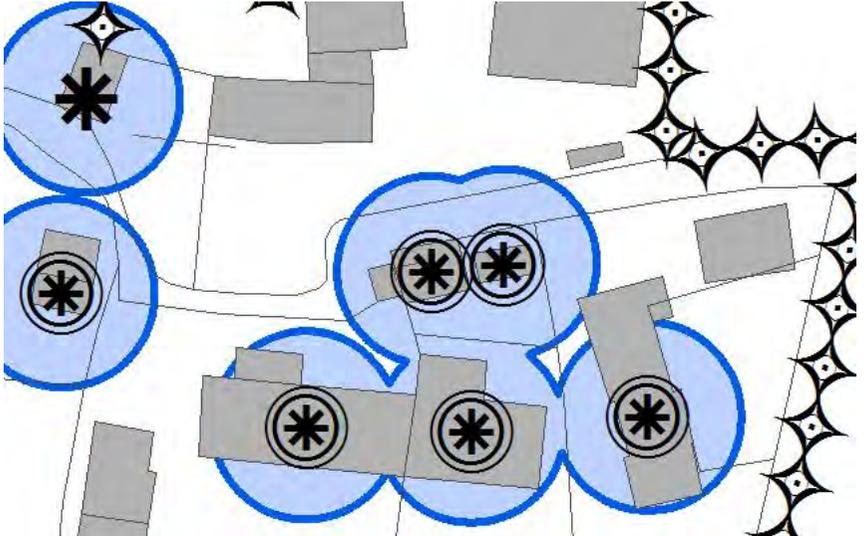


Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-2-1 Plan(s) thématique(s) Hauteurs n°05		
D-2-2-2 Plan(s) thématique(s) Coefficient de végétalisation n°05		

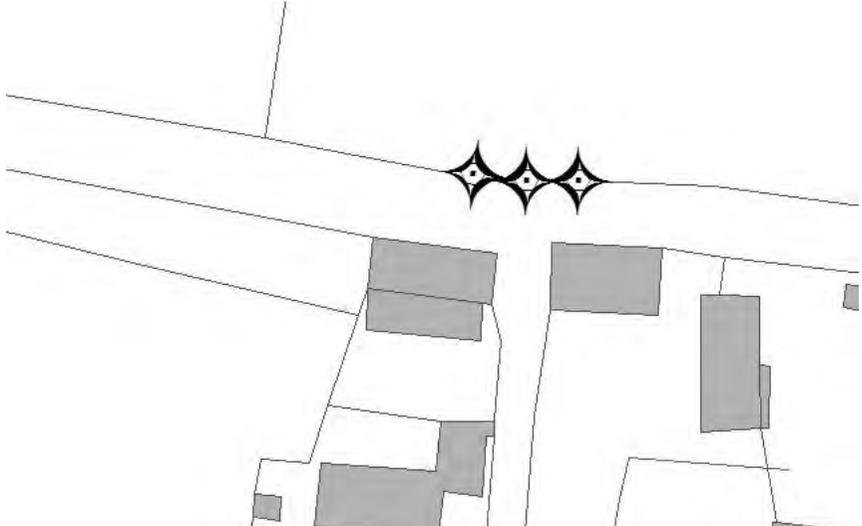
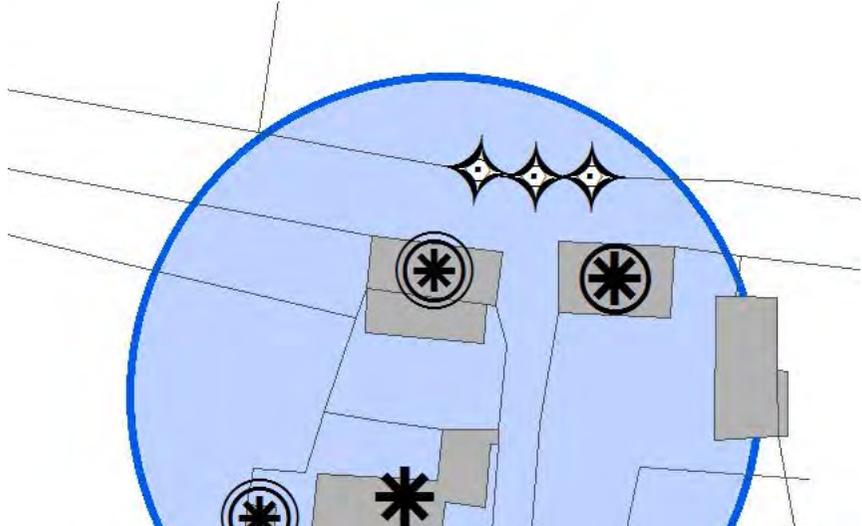
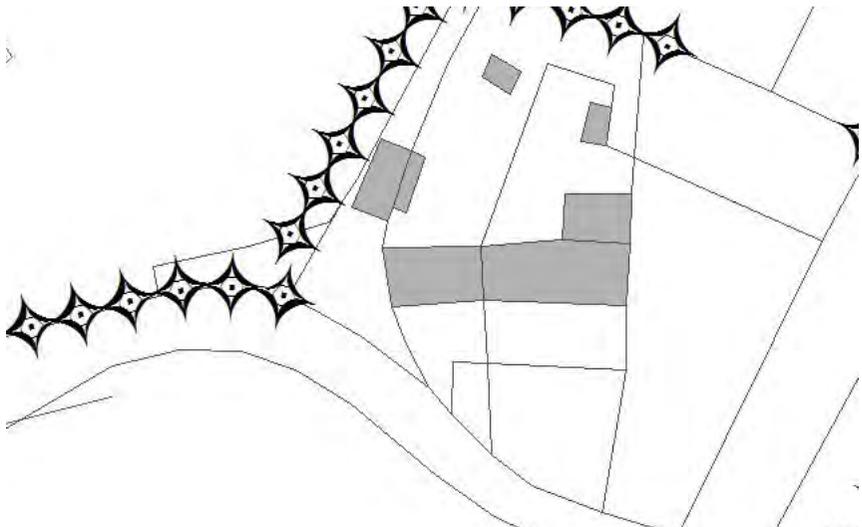
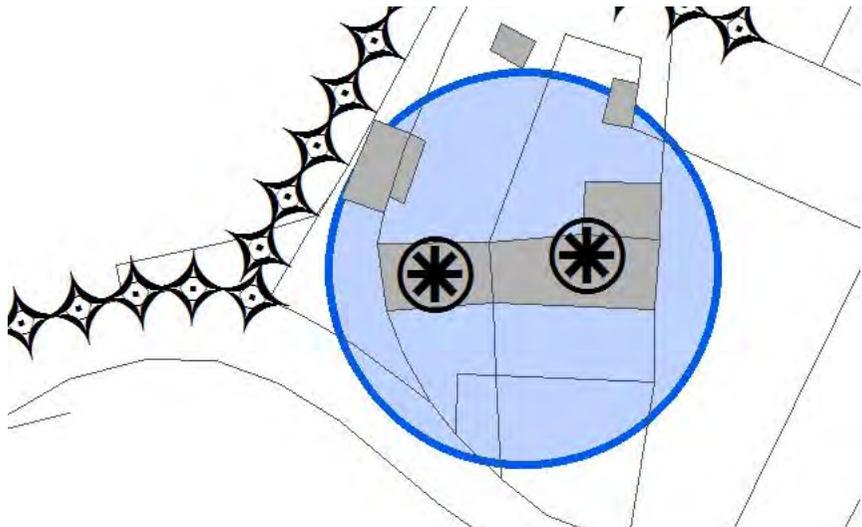


Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°021, 025		
D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°07, 45		

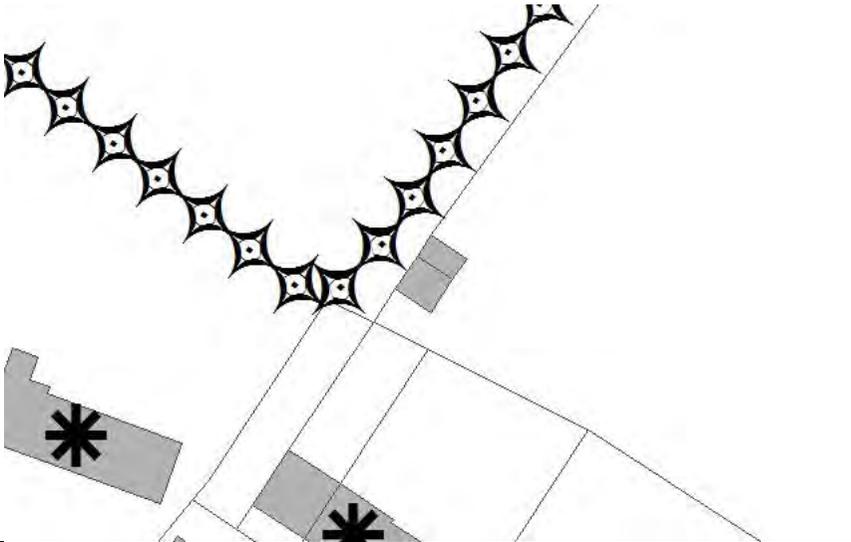
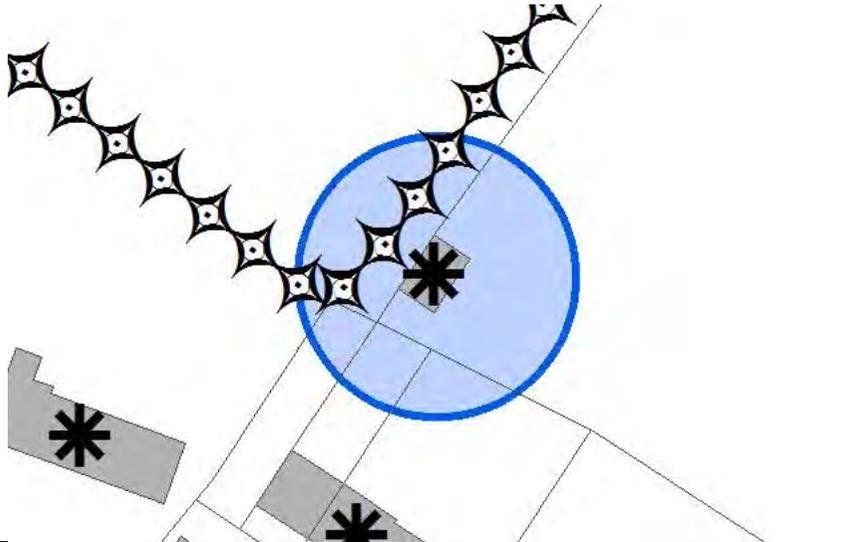
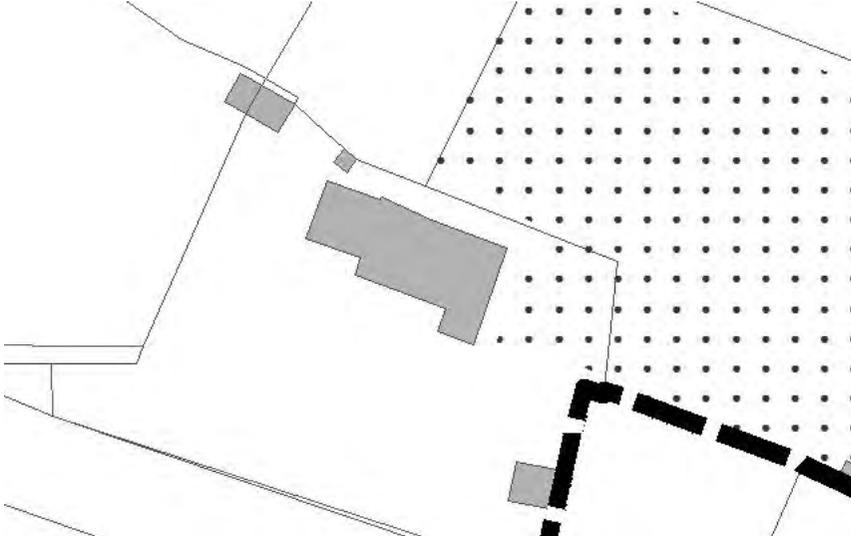
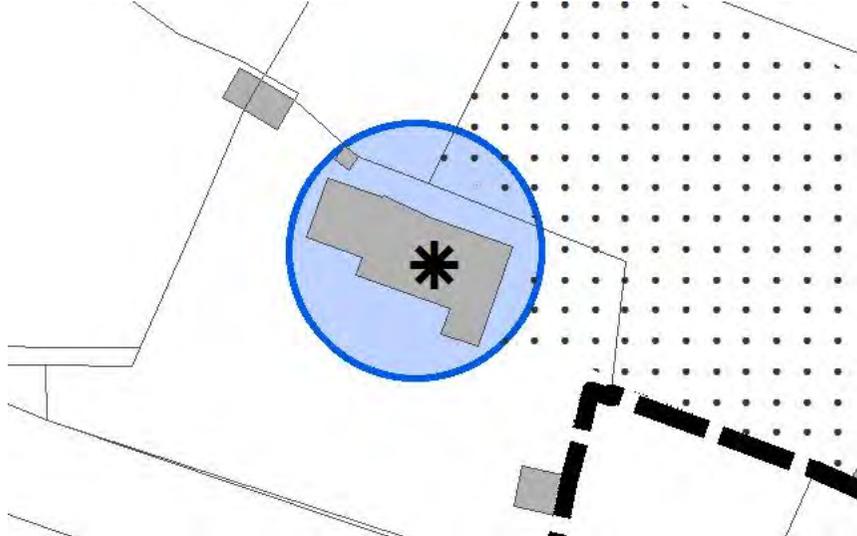


Pièces	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°014, 015	<p>Lieu-dit Haut-Villée</p> 	<p>Lieu-dit Haut-Villée</p> 
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°015	<p>Lieu-dit Les Ouches</p> 	<p>Lieu-dit Les Ouches</p> 

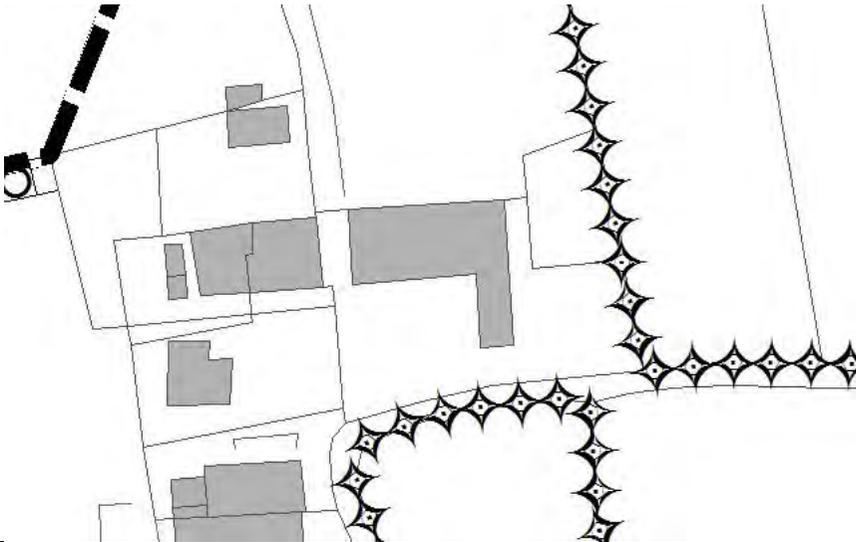
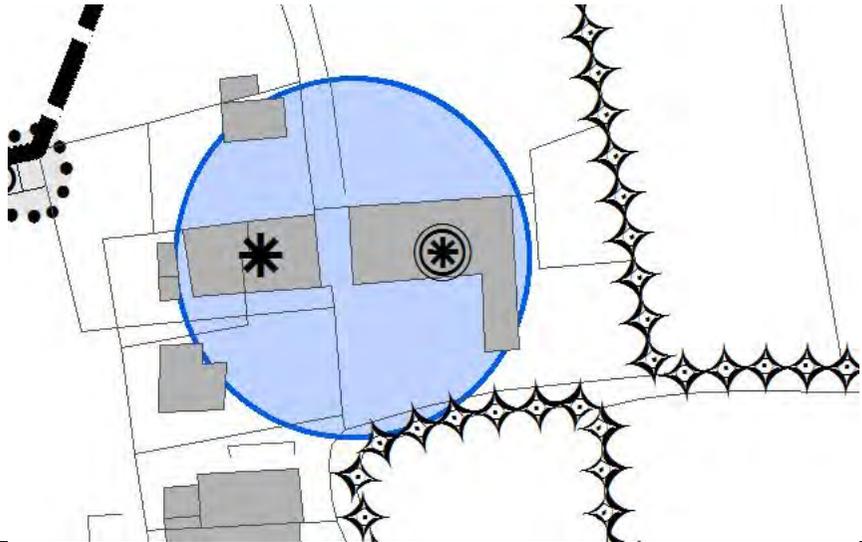
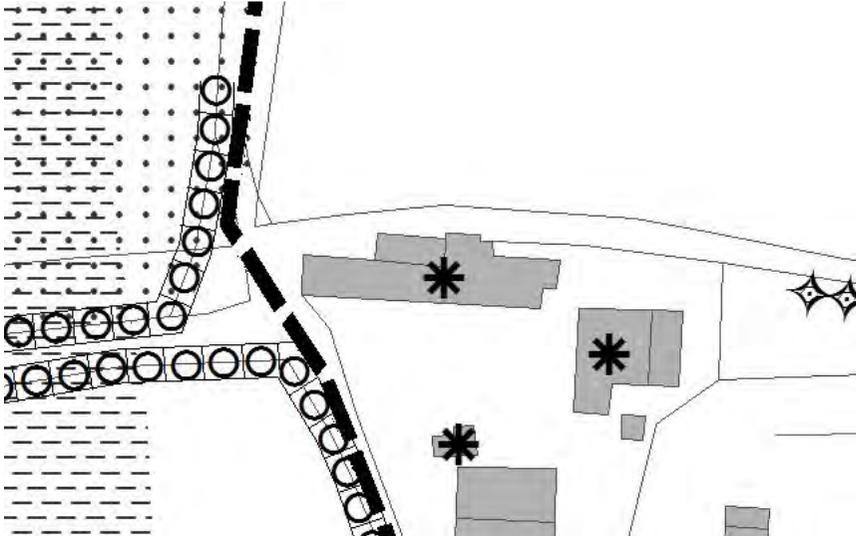
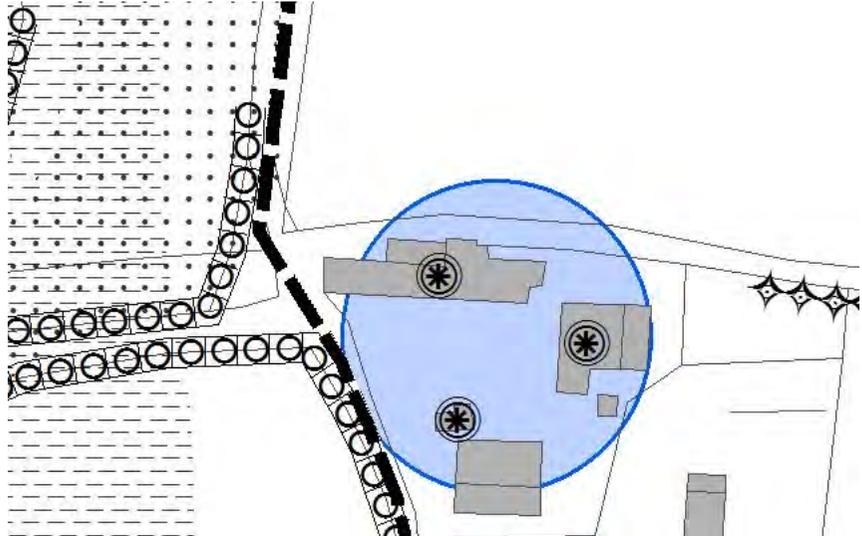


Pièces	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°015	<p><i>lieu-dit Haut-Villée</i></p> 	<p><i>lieu-dit Haut-Villée</i></p> 
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°015, 021	<p><i>Le Pré au Sang</i></p> 	<p><i>Le Pré au Sang</i></p> 

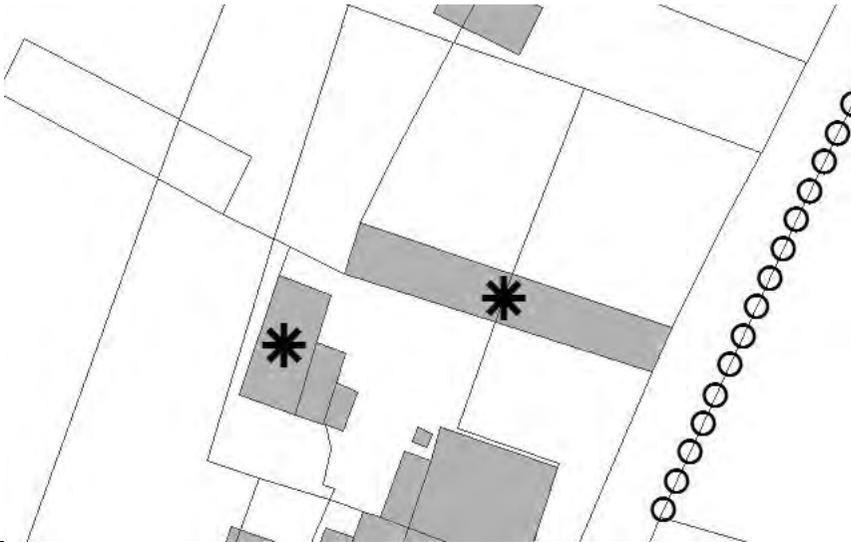
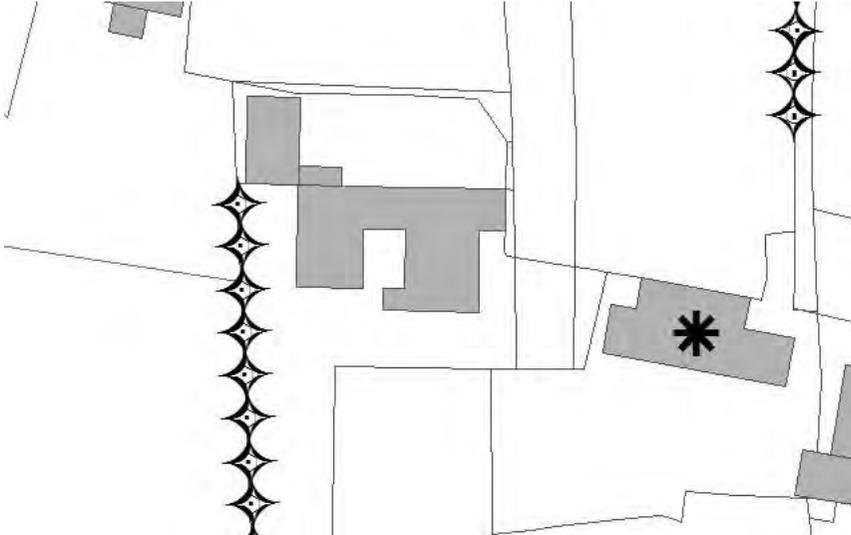


Pièces	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°021	<p><i>lieu-dit la Cornillière</i></p> 	<p><i>lieu-dit la Cornillière</i></p> 
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°021, 025	<p><i>lieu-dit la Cornillière</i></p> 	<p><i>lieu-dit la Cornillière</i></p> 



Pièces	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°024	<p><i>lieu-dit Casnuel</i></p> 	<p><i>lieu-dit Casnuel</i></p> 
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°025	<p><i>lieu-dit Le Guinehec</i></p> 	<p><i>lieu-dit Le Guinehec</i></p> 



Pièces	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°025	<p><i>lieu-dit La Petite Gonzée</i></p> 	<p><i>lieu-dit La Petite Gonzée</i></p> 
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°025	<p><i>lieu-dit La Pécochère</i></p> 	<p><i>lieu-dit La Pécochère</i></p> 