

Arrêtés municipaux du 13 et 21 septembre 2021

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LES PROJETS  
DE REVISION ALLEGEE N°1 ET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LÉCOUSSE**

ENQUETE N°E21000106/35

4 octobre 2021 – 4 novembre 2021

**Partie 2.2  
CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE  
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1**

Fait à Rennes, le 06 décembre 2021

## SOMMAIRE

1. RAPPELS : OBJET, DEROULEMENT ET BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	3
1.1. Le projet présenté à l'enquête publique.....	3
1.2. Déroulement de l'enquête publique .....	3
1.3. Bilan et suite de l'enquête publique .....	4
2. ANALYSE THEMATIQUE – REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	5
2.1. Suppression de quatre emplacements réservés .....	5
2.2. Adaptations apportées aux orientations d'aménagement et de programmation.....	6
2.3. Adaptations apportées au règlement écrit .....	9
3. CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE.....	10

# 1. RAPPELS : OBJET, DEROULEMENT ET BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

## 1.1. LE PROJET PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lécousse a été approuvé par délibération du conseil municipal, le 14 décembre 2018.

La commune de Lécousse souhaite procéder à divers ajustements du règlement écrit et graphique du Plan Local d'Urbanisme adopté en 2018 afin de :

- Supprimer 4 emplacements réservés ;
- Modifier les orientations d'aménagement n°5 et 6 ;
- Procéder à la modification de deux articles du règlement écrit.

La procédure de modification est engagée conformément aux dispositions des articles L.153.36 à L.153-40 du Code de l'urbanisme.

L'enquête publique a été organisée dans les conditions prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement (articles L. 123-1 à 16 et R. 123-1 à 33).

Conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'environnement, elle s'est déroulée de façon unique avec celle portant sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Lécousse.

## 1.2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Suite à la saisine du président du tribunal administratif de Rennes par Mme le Maire de Lécousse, M. le Conseiller délégué du tribunal a désigné, par ordonnance du 19 juillet 2019, Mme Danielle FAYSSE, urbaniste, en qualité de commissaire enquêtrice.

L'arrêté de Mme le Maire de Lécousse portant ouverture de l'enquête publique a été pris le 13 septembre 2021. Cet arrêté fixe les dates d'enquête du lundi 4 octobre 2021 au jeudi 4 novembre 2021 inclus. Il précise que le public pourra consulter le dossier d'enquête en mairie de Lécousse, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur un poste informatique tenu à la disposition du public et sur le site Internet de la commune.

Il indique que chacun pourra faire part éventuellement de ses observations et propositions :

- soit en les consignnant sur le registre d'enquête déposé en mairie ;
- soit en les adressant par correspondance à Madame la commissaire enquêtrice en mairie de Lécousse,
- soit par voie électronique à l'adresse suivante : [PLU@lecousse.fr](mailto:PLU@lecousse.fr).

L'arrêté du 21 septembre 2021 rectifie l'erreur, relative au jour de la première permanence de la commissaire enquêtrice, relevée dans l'article 7 de l'arrêté du 13 septembre 2021.

A compter du lundi 4 octobre à 9 heures, deux dossiers d'enquête présentant les projets de révision allégée n°1 et de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ainsi que les avis des personnes

publiques associées et le registre d'enquête publique unique ont été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs en mairie de Lécousse, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier était aussi accessible en mairie depuis un poste informatique ainsi que sur le site Internet de la commune.

La commissaire enquêtrice a tenu 3 séances de permanence : elle y a reçu 12 personnes, dont Mme le Maire de Lécousse.

L'enquête s'est terminée le jeudi 4 novembre 2021 à 17h30. Elle a essentiellement intéressé les riverains de la rue de la Rousselais qui sont venus rencontrer la commissaire enquêtrice le mercredi 20 octobre. Ils ont exprimé leur opposition au projet de création d'une liaison viaire entre le secteur d'OAP n°6 et la rue de la Rousselais.

Les échanges ont été animés mais sont restés courtois. La commissaire enquêtrice a suggéré aux intéressés de rencontrer Mme le Maire de Lécousse avant de déposer leur contribution à l'enquête publique. Cette rencontre s'est déroulée le 28 octobre 2021.

### 1.3. BILAN ET SUITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dix personnes sont venues consulter le projet de modification n°1 du PLU de Lécousse.

Le projet a donné lieu à une seule observation écrite : un courrier, référencé C1, signé des riverains de la rue de la Rousselais (13 noms et 19 signatures) qui concerne le projet de modification du secteur OAP-6 de Daligaut/Auriol.

**Le 4 novembre 2020 à 17 heures 30** , la commissaire enquêtrice a rencontré :

- Mme PERRIN, Maire de Lécousse,
- Mme JOLIVEL Directrice des services de la mairie de Lécousse,
- Mme DEME du service urbanisme/environnement.

Le Procès-verbal de synthèse, accompagné des questions de la commissaire enquêtrice (annexe 1 du rapport d'enquête) a été transmis à Mme le Maire de Lécousse **le 12 novembre 2021** par voie électronique.

Le mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse a été adressé au commissaire enquêtrice par voie électronique **le 26 novembre 2021** et reçu par courrier postal le 29 novembre (annexe 2 du rapport d'enquête).

#### **Méthodologie :**

**Dans le chapitre 2 de cette partie 2.2. Conclusions et avis sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Lécousse**, la commissaire enquêtrice procédera à une **analyse de chacun des objets que comporte le projet**. Ce travail prend en compte l'analyse du dossier, les observations émises lors de l'enquête publique, les propositions du public, les avis émis lors de la consultation administrative, ainsi que les réponses de la commune aux questions de la commissaire enquêtrice.

**Dans le chapitre 3**, la commissaire enquêtrice formulera ses conclusions et son avis personnel sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Lécousse.

## 2. ANALYSE THEMATIQUE – REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 2.1. SUPPRESSION DE QUATRE EMPLACEMENTS RESERVES

#### Suppression de l'emplacement réservé n°11

Cet emplacement réservé est destiné à l'élargissement de la rue Alfred de Vigny en vue de permettre la desserte du secteur 1AUh d'urbanisation à court terme de la Haute Motelle (secteur OAP-5).

Dans le cadre des études d'aménagement du secteur, il est apparu que l'emprise de la rue Alfred de Vigny était suffisante pour permettre la desserte de la zone et que l'élargissement n'était donc pas requis.

La suppression de cet emplacement réservé n°11 justifie également la modification du secteur OAP-5 (cf. ci-après).

#### Suppression de l'emplacement réservé n°13

L'emplacement réservé n°13 était destiné à la création d'une liaison douce entre l'opération d'habitat des Jardins de la Mésangère et le boulevard de la Motelle. Dans le cadre de l'aménagement du lotissement, une liaison douce a d'ores et déjà été créée plus au sud pour relier le boulevard de la Motelle.

La création d'une seconde liaison douce à moins de 50 mètres de celle existante et qui coupe une propriété privée ne se justifie plus.

#### Suppression de l'emplacement réservé n°1

L'emplacement réservé n°1 est destiné à l'extension d'un équipement public (pôle enfance) et un aménagement public. La parcelle a été acquise par la commune pour permettre la concrétisation du projet. Son maintien n'est plus justifié.

#### Suppression de l'emplacement réservé n°17

L'emplacement réservé n°17 était destiné à l'aménagement d'un bassin de régulation des eaux pluviales. La parcelle a été acquise par la commune et le bassin projeté a été réalisé. Son maintien n'est plus justifié.

#### **Appréciation de la commissaire enquêtrice**

*La suppression des emplacements n°1 et 17 me paraît pertinente et justifiée puisque les terrains ont été acquis par la commune et que les projets sont réalisés.*

*Il en est de même de la suppression de l'emplacement réservé n°13, initialement destiné à la création d'une liaison douce entre un lotissement et le boulevard de la Motelle, puisqu'un autre cheminement existe maintenant à proximité immédiate. Cette suppression libérera un terrain privé de la contrainte liée à l'emplacement réservé.*

*Les études de détail du secteur de l'OAP 5 ont permis d'établir que l'élargissement de la rue Alfred de Vigny n'était pas indispensable. La suppression de l'emplacement réservé n°11, m'apparaît donc justifiée.*

*La suppression de ces quatre emplacements réservés n'aura pas d'incidence sur la topographie, l'hydrologie et la ressource en eau potable, l'activité agricole, les milieux naturels et la biodiversité.*

*Seule la suppression de l'emplacement réservé n°13, destiné à la création d'une liaison douce, aurait pu avoir un impact négatif sur les déplacements et la qualité de l'air, mais cette incidence est compensée par l'existence d'une autre liaison douce à proximité, plus proche de l'arrêt de bus.*

## 2.2. ADAPTATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### Secteur OAP-5 de la Haute Motelle

L'adaptation proposée sur le secteur de la Haute Motelle vise à mettre en cohérence l'orientation d'aménagement et de programmation OAP-5, mise en place sur ce secteur, avec la suppression de l'emplacement réservé n°11 exposée ci-avant.

### **Appréciation de la commissaire enquêtrice**

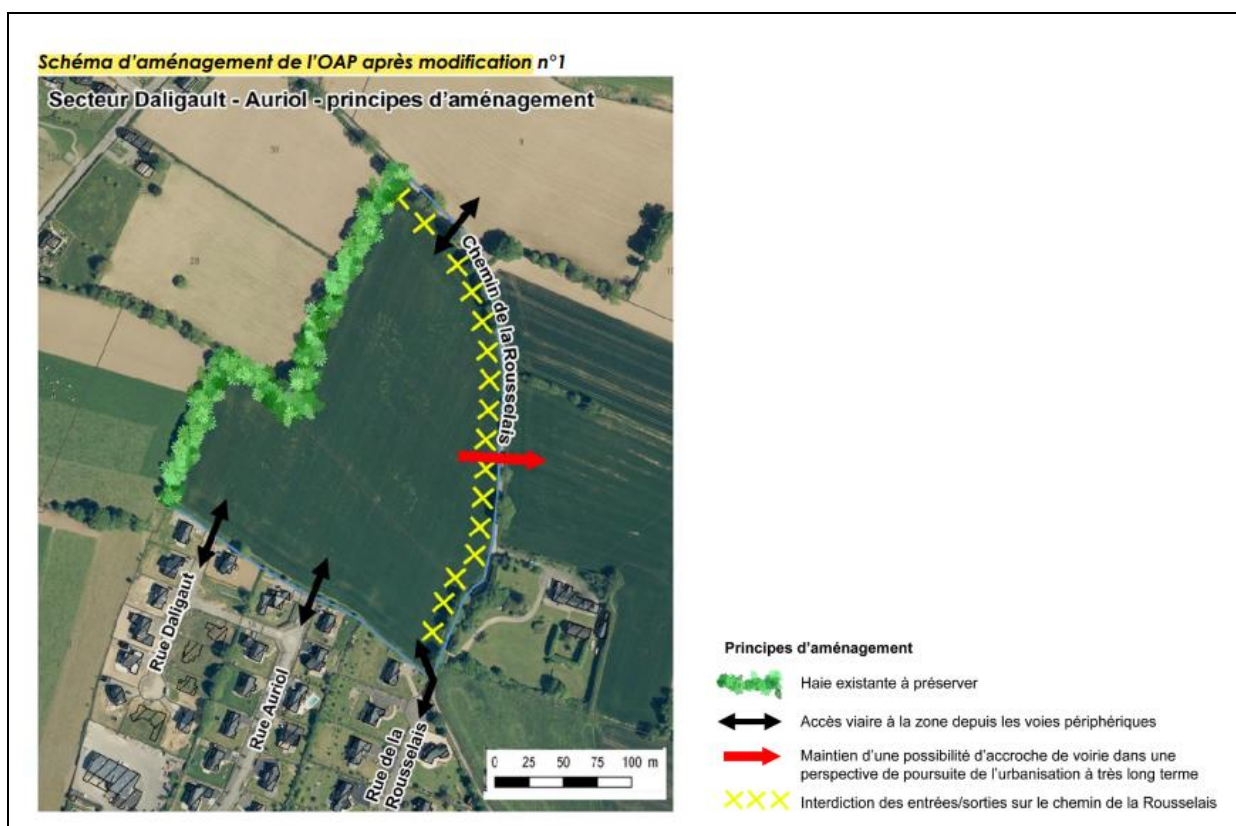
*Les études de détail du secteur de l'OAP 5 ont permis d'établir que l'élargissement de la rue Alfred de Vigny n'était pas indispensable. La suppression de l'emplacement réservé n°11, et par voie de conséquence la mise en cohérence de l'OAP 5 avec cette suppression, m'apparaît justifiée.*

### Secteur OAP-6 de Daligaut/Auriol

#### **Le projet**

Sur le secteur Daligaut/Auriol, la desserte de la zone est assurée depuis le lotissement « Le Clos des Prés » existant au nord et depuis des accroches de voirie au niveau des rues Daligaut et Auriol au sud. La commune souhaite compléter le dispositif pour imposer la création d'un nouvel accès viaire depuis la rue de la Rousselais puis le chemin de la Rousselais au sud-est pour fluidifier les flux automobiles sur les différents axes limitrophes de l'opération.

Le projet de modification prévoit de compléter le schéma de l'OAP par une flèche d'accès viaire supplémentaire et par le rajout de ce nouvel accès dans le texte.



**Lors de l'enquête publique**, les riverains de la rue de la Rousselais se sont mobilisés et se sont opposés à la création d'un accès depuis la rue de la Rousselais vers le secteur OAP 6.

Le courrier, signé par 19 personnes, présente les arguments développés à l'encontre de ce projet :

- Continuité de la rue de la Rousselais non prévue dans le règlement du lotissement (article 3) lors de sa création, préjudice pour les riverains, revirement de la municipalité par rapport aux positions prises en 2005 et au PLU de 2018 ;
- Configuration des lieux (étroitesse de la chaussée, chicane au milieu de la rue, absence de trottoirs dans certaines parties, intersection dangereuse) qui pose déjà des problèmes de sécurité ;
- Risque de création d'un raccourci vers le boulevard de la Motelle et d'augmentation des flux de véhicules.

Les intéressés interrogent sur la régulation de la circulation dans le chemin de la Rousselais car l'ouverture de la rue obligerait à empiéter sur le chemin rendant l'accès aux deux habitations compliqué.

En conclusion, les signataires du courrier relèvent que pour toutes ces raisons le PLU approuvé en 2018 n'intègre pas cette ouverture et que les rues Daligaut et Jacqueline Auriol ont été aménagées pour recevoir les flux du nouveau lotissement qui comportera 100 maisons.

Ils indiquent avoir rencontré Mme le Maire et deux des ses adjoints le 28 octobre 2021, qui ont confirmé que le projet n'était pas arrêté et que de nombreuses options pouvaient être étudiées.

**Dans le procès-verbal de synthèse, la commissaire enquêtrice a interrogé la commune sur les conséquences et de cette modification de l'OAP 6 :**

La modification de l'OAP 6 soumise à enquête publique précise que :

« La commune souhaite compléter le dispositif pour imposer la création d'un nouvel accès viaire depuis la rue de la Rousselais puis le chemin de la Rousselais au sud-est pour fluidifier les flux automobiles sur les différents axes limitrophes de l'opération ».

La partie littérale de l'OAP est également complétée comme suit :

« B) Desserte de la zone

La desserte automobile de la zone s'organisera depuis :

- Les accroches maintenues à l'extrémité des rues Daligaut et Auriol au sud,
- Le chemin de la Rousselais via la rue de la Rousselais au sud-est,
- L'accroche de voirie programmée dans le cadre de l'aménagement du lotissement « Le Clos des Prés » au nord.

**Questions :**

- Lors des échanges et discussions avec Mme le Maire et les services municipaux, il me semblait avoir compris qu'en aucun cas le chemin de la Rousselais servirait de voie de desserte. Qu'en est-il exactement ?

Réponse de la commune : Le chemin de la Rousselais sert déjà de desserte entre le lotissement Le Clos des Prés et la rue de la Mésangère, la volonté de la commune est de maintenir cela. Le reste du chemin de la Rousselais sera destiné à des liaisons douces, excepté pour les riverains.

- N'y a-t-il pas une contradiction entre le schéma de l'OAP (qui prévoit en jaune une interdiction des entrées sorties sur le chemin de la Rousselais) et la partie littérale ?

Réponse de la commune : l'interdiction des entrées et sorties visent spécifiquement les accès directs de parcelles comme cela est par ailleurs précisé dans le règlement au sein de l'article 1AUE7.

Pour plus de clarté, la formulation au sein de l'OAP pourra être revue.

- Quelle est la largeur de la rue de la Rousselais ?  
Réponse de la commune : la largeur de la rue de la Rousselais est de 6 mètres de voie roulante + 1,3 m d'espace vert + 1,2m de trottoir.
- Quel est le trafic attendu à terme sur cette voie ?  
Réponse de la commune : Environ 75 logements restent à édifier sur la partie non construite de la zone. L'intention de la commune est de répartir les flux automobiles issus des logements à créer sur les différentes sorties. Seulement 25 à 30 logements seront amenés à sortir sur la rue de la Rousselais.
- Comment se fera la desserte des deux propriétés actuellement desservies par le chemin de la Rousselais ?  
Réponse de la commune : les accès aux propriétés existantes s'effectueront depuis la rue de la Rousselais. Une signalétique spécifique sera mise en place afin que les véhicules ne remontent pas par le chemin de la Rousselais.
- De quelle façon la commune envisage t-elle d'aménager la liaison entre la rue de la Rousselais et le réseau viaire du futur lotissement ?  
Réponse de la commune : La place existante rue de la Rousselais sera requalifiée et la jonction entre les voies du lotissement existant de la rue de la Rousselais et du lotissement le Haut des Rochelettes sera sécurisée.
- Afin d'éviter les circulations de transit et de répartir les flux de véhicules, est-il possible d'envisager une séparation des circulations automobiles entre le nord et le sud du futur lotissement, tout en maintenant des liaisons douces ?  
Réponse de la commune : Le lotissement le Haut des Rochelettes sera divisé en 3 parties. Ces 3 parties disposeront de jonctions piétonnes et cyclables mais pas de liaison routière. L'objectif d'éviter la création de toute voie traversante qui puisse servir de liaison routière entre les boulevards de la Motelle et de Bliche est ainsi atteint.

#### **Appréciation de la commissaire enquêtrice**

*Je prends note des réponses et des engagements de la commune et retiens que le lotissement Le Haut des Rochelettes, (OAP 6), qui comportera à terme 100 logements, sera divisé en trois parties :*

- *Partie Sud-Ouest, déjà réalisée, (25 logements) desservie par les rues Daligaut et Auriol ;*
- *Partie Nord desservie par « l'accroche de voirie programmée dans le cadre de l'aménagement du lotissement « Le Clos des Prés » prévue dans le texte de l'OAP 6 ;*
- *Partie Sud Est, 25 à 30 logements, desservie par la rue de la Rousselais.*

*Ces 3 parties disposeront de jonctions piétonnes et cyclables mais pas de liaison routière traversante, ce qui évitera les circulations inter-quartiers, craintes par les habitants de la rue de la Rousselais.*

*Dans ces conditions, l'augmentation de la circulation rue de la Rousselais sera limitée au trafic automobile induit par la construction de 25 à 30 logements.*

*La commune indique par ailleurs que la rue de la Rousselais sera réaménagée de façon temporaire dans un premier temps (pendant la phase travaux du lotissement le Haut des Rochelettes) puis de façon pérenne.*

*J'estime que toutes ces réponses et engagements sont de nature à répondre aux inquiétudes des habitants de la rue et du chemin de la Rousselais.*

*Concernant le chemin de la Rousselais, la visite des lieux a permis de constater qu'il sert effectivement de voie de transit entre la rue de la Mésangère et le Bd de Bliche. Il conviendrait de prévoir des aménagements afin de remédier à cette situation.*

*En conclusion, il me semble essentiel qu'une concertation soit engagée entre les riverains et la municipalité afin d'informer le public et de recueillir son avis au fur et à mesure de l'avancement des études d'aménagement du secteur d'OAP-6 de Daligaut/Auriol et de la rue de la Rousselais.*



## 2.3. ADAPTATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

### Modification du règlement de la zone 1AUE

L'adaptation consiste à autoriser dans la zone 1AUE les constructions rattachées à la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

### Modification de l'article 4 de la zone UC : aspect des constructions et de leurs abords

L'adaptation proposée complète le paragraphe pour préciser notamment l'alinéa imposant, pour les constructions existantes, de « mettre en œuvre les matériaux traditionnels notamment dans le cas de réfection ».

Il est ainsi précisé que, pour les constructions existantes, l'aménagement devra contribuer, pour les toitures et les façades (hors menuiserie), à mettre en œuvre les matériaux traditionnels ou des matériaux de taille, de teinte et d'aspect similaire, notamment dans le cas de réfection.

### **Appréciation de la commissaire enquêtrice**

*La modification du règlement de la zone 1AUE me paraît opportune car elle autorisera la mixité fonctionnelle, souhaitable et bienvenue dans les zones destinées à l'habitat. Cette diversification des fonctions n'aura pas d'incidence significative sur les secteurs concernés.*

*La zone UC couvre le bourg de Lecousse et le secteur de Bliche. La modification de l'article 4 de la zone UC, relatif à l'aspect extérieur des constructions, vise à préserver la qualité du patrimoine bâti de ces secteurs en maintenant les exigences sur les toitures et les façades, tout en introduisant une certaine souplesse pour les menuiseries et pour le choix des matériaux. Cet assouplissement aura pour effet de rétablir une certaine équité entre les administrés. Il conviendra cependant de porter une attention particulière à la qualité des matériaux et à leur aspect lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.*

### 3. CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Je soussignée **Danielle FAYSSE, commissaire enquêtrice**, désignée pour conduire l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Lécousse qui s'est déroulée du 4 octobre au 4 novembre 2021 ;

**Après avoir :**

- pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public, des avis émis lors de la consultation administrative ;
- procédé à une visite des secteurs concernés par le projet de modification ;
- tenu 3 séances de permanence et reçu 12 personnes ;
- analysé l'observation formulée par le public, signée par 19 personnes ;
- entendu Mme le Maire de Lécousse ;
- pris connaissance du mémoire en réponse de la commune aux questions de la commissaire enquêtrice ;

**Estime :**

- que le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique par voie d'affiches en mairie, dans différents lieux d'affichage, sur les lieux concernés par les modifications envisagées, ainsi que par voie de presse et sur le site Internet de la commune;
- que les documents mis à la disposition des visiteurs pendant 32 jours consécutifs en mairie de Lécousse et sur le site Internet de la commune ont permis aux personnes intéressées de prendre connaissance de la nature du projet et de son incidence sur l'environnement ;

**Compte-tenu de l'analyse du projet développée dans le chapitre 2 de ce document, émets les conclusions suivantes :**

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lécousse a été approuvé par délibération du conseil municipal le 14 décembre 2018.

Le projet de modification présenté à l'enquête publique consiste à :

- Supprimer 4 emplacements réservés ;
- Modifier les orientations d'aménagement n°5 et 6 ;
- Procéder à la modification de deux articles du règlement écrit.

Par rapport au PLU approuvé en 2018, ces évolutions, pour la plupart mineures, n'ont pas pour effet d'accroître les possibilités de construire sur la commune, et n'auront donc pas d'incidence sur la topographie, l'hydrologie, la ressource en eau potable et l'activité agricole.

Elles n'auront pas d'impact significatif non plus sur les milieux naturels et la biodiversité du territoire.

Il conviendra cependant d'être vigilant et d'éviter la destruction des chênes et châtaigniers bordant le chemin de la Rousselais lors de l'aménagement de l'OAP 6 et de son raccordement sur la rue de la Rousselais.

Les seules incidences notables concernent les déplacements et en particulier l'accroissement de la circulation dans la rue de la Rousselais, induit par la création d'une liaison viaire avec le futur lotissement (OAP-6 de Daligaut/Auriol).

Lors de l'enquête publique, les riverains de la rue et du chemin de la Rousselais ont manifesté leur opposition à ce projet.

J'estime que cet inconvénient sera relativement limité car la commune, dans son mémoire en réponse, s'est engagée à répartir les différents flux de circulations, à interdire les liaisons inter quartiers et à réaménager la rue de la Rousselais.

Il me semble cependant essentiel qu'une concertation soit engagée et maintenue entre les riverains et la municipalité afin d'informer le public et de recueillir son avis au fur et à mesure de l'avancement des études d'aménagement du secteur d'OAP-6 de Daligaut/Auriol et de la rue de la Rousselais.

En conclusion, j'estime que le projet de modification du PLU présenté à l'enquête publique permettra de supprimer des emplacements réservés qui n'ont plus de raison d'être, d'assouplir le règlement littéral pour favoriser la mixité fonctionnelle dans les zones d'urbanisation future et d'assouplir certaines dispositions apparues trop restrictives lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il aura, à mon avis, très peu d'impact sur l'environnement et le cadre de vie.

Les incidences de l'aménagement d'une liaison viaire entre l'OAP 6 et la rue de la Rousselais entraîneront certes un accroissement de la circulation dans cette rue, mais limité et maîtrisé.

**C'est pourquoi, j'émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Lécousse.**

Cet avis favorable est assorti de la recommandation suivante :

Mise en place d'une concertation entre les riverains de la rue de la Rousselais et la municipalité.

Fait à Rennes, le 06 décembre 2021

La commissaire enquêtrice

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'DFAYSSE', with a long horizontal stroke extending to the right.

Danielle FAYSSE