

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE GOVEN**

SEANCE DU 29/03/2021

DATE DE CONVOCATION : 23/03/2021

AFFICHAGE / PUBLICATION : 31/03/2021

CONSEILLERS EN EXERCICE : 27

PRESENT(S) : Norbert SAULNIER, Yannick TRINQUART, Olivier TORTELIER, Nathalie BERTHO, Loïc HERVOIR, Marie-Hélène AUBREE, Laurent KERIVEL, Jean-Marie LANGE, Yannick GOUGEON, Nathalie BLOMMAERT, Nathalie DREAN, Gwenaëlle FAURE, Ronan GUIBERT, Fabienne HEMERY, Sylvie AGAËSSE, Karine CHEVALIER, Florence GOURMELEN, Jean-François PLAIN, Magali POISSON-VANNIER.

PROCURATION(S) : Patricia PERSAIS donne pouvoir à Norbert SAULNIER, Géraldine TRONCA à Marie-Hélène AUBREE, Bruno LEROY à Loïc HERVOIR, Christophe LERAY à Sylvie AGAËSSE, Aurélie SAULNIER à Yannick GOUGEON, Fabrice GAUBERT à Jean-François PLAIN

ABSENT(S) NON REPRESENTE(S) : Mickaël TANGUY (excusé), Martine BOUGAULT (excusée)

SECRETAIRE DE SEANCE : Fabienne HEMERY

**Aménagement du territoire 2021.03(2).002
DEBAT SUR LE PADD DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

M. le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) le 16 mai 2017. La délibération du 5 novembre 2018 est venue préciser les objectifs de la révision et les modalités de la concertation. Les études pour cette révision ont été entamées en octobre 2018, avec le groupement de cabinets d'études pluridisciplinaires, dont Archipole est mandataire.

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. le Maire explique que le projet de PADD a été présenté au conseil municipal, le 16 décembre 2019, et qu'un débat s'est effectivement tenu lors de cette séance. Il précise que depuis, la Commune a pu reprendre les éléments concernant les zones humides, accompagnée par un cabinet d'études spécialisé, DM-Eau. Ce dernier a mis en évidence que les terrains de la Levrais ne comportaient pas de sols hydromorphes. Ainsi, le PADD a été réétudié avec le cabinet d'études Archipole, conduisant à des changements dans les zones futures d'extension urbaine.

M. MEUNIER, du Cabinet Archipole, présente le projet de PADD.

Il rappelle que les deux études (révision du PLU et revitalisation centre-bourg) se sont nourries mutuellement depuis leur démarrage en 2018. Un point est fait sur la procédure de révision générale, avec l'arrêt du nouveau PLU prévu en juillet 2021, l'enquête publique en novembre 2021 et l'approbation définitive en février 2022.

Le PLU doit être compatible avec le SCoT et le PLH. Le SCoT définit Goven en tant que pôle secondaire, et fixe un objectif de croissance annuelle de la population de 1,8% et une densité de 20 logements par hectare. Le PLH définit une part de logements locatifs sociaux de minimal de 10% sur le programme de production de logements. La population govenaise atteindrait 6 300 habitants à l'horizon du PLU, soit 2037.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Toutefois toutes les pièces du PLU doivent être compatibles avec lui. Pour la période 2022-2037, le PADD limite la consommation de surface agro-naturelle, en ce qui concerne l'habitat (31,2 ha), les équipements en lien avec l'habitat (3 ha), les zones économiques (7 ha) et les équipements (3 ha).

M. MEUNIER, détaille les orientations du PADD par thèmes :

- **Environnement** : promouvoir une qualité environnementale et garantir l'équilibre des milieux

L'attention se porte sur la protection des réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue), les zones protégées, et l'interface entre les zones habitées et les zones naturelles.

- **Identité et cadre de vie** : valoriser les atouts patrimoniaux et les espaces publics

La valorisation des entités paysagères, du patrimoine local, du caractère « vert » du bourg apparaissent importantes. L'aménagement de plusieurs voies et d'espaces publics dans le bourg sont à prévoir.

- **Habitat** : accueillir et intégrer les nouveaux habitants et faciliter les parcours résidentiels

Depuis la loi ALUR, il n'y a plus de possibilité d'extension urbaine hors de l'agglomération. Les dents creuses du bourg ont été identifiées (38 logements pourraient être réalisés en densification urbaine en 15 ans). La construction s'organisera principalement sur des secteurs d'extension urbaine : la Levrais, La Lucinière, Le Bignon, le Perray. Ainsi, autour du bourg, les secteurs prévus à l'urbanisation sont davantage prévus sur le nord et l'ouest, en continuité les uns des autres afin de créer un maillage progressif cohérent. Ce rééquilibrage vers l'ouest intervient également car la ZAC de la Ruffaudière et du Plessix avait agrandi le bourg vers l'Est, ces dernières années.

- **Accueil économique** : favoriser le dynamisme économique et commercial

La place importante de l'agriculture est soulignée. Les aspects touristiques sont également mis en avant dans le PADD. Enfin, l'extension de la zone d'activités des Corbières est prévue, ainsi que le renforcement du commerce de proximité.

- **Equipements et services** : assurer le développement par une offre cohérente

Le niveau d'équipement de Goven est bon. L'extension des équipements d'accueil scolaire, petite enfance, personnes âgées, est rendue possible dans le PLU. Des zones de loisirs pourront aussi se développer (ex : nouveau parc à l'ouest du bourg, zone de loisirs au nord du bourg).

- **Déplacements** : assurer la mobilité pour tous

Le PLU questionne le contournement de Goven par la création d'une nouvelle voie départementale entre la RD 177 et la RN 24 ; une proposition de se raccorder sur l'échangeur de la Ville Auffray est positionnée, permettant un lien privilégié pour rejoindre la RD 177, avec création d'une aire de covoiturage. Les modes doux de déplacement sont aussi favorisés, avec la prévision du renforcement des liaisons douces, tant dans le bourg que en campagne.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert.

- Une question est posée sur le pourcentage de logements sociaux. Le taux de 10% fixé au SCoT, et repris dans le PADD, est un minimum fixé à Goven en tant que pôle secondaire, inférieur aux pôles principaux tel celui de Guichen.
- Il est demandé comment se définissent les zones et s'il est possible qu'une zone coupe une parcelle en deux. La plupart du temps, le plan de zonage s'appuie sur les limites de parcelles. Toutefois, il est tout à fait possible, en fonction des besoins, de couper une parcelle en deux. Dans la mesure du possible les limites s'appuient sur des limites naturelles (ex : haie). Le zonage sera précisé ultérieurement via le plan de zonage.
- Une interrogation concerne le classement envisagé pour le secteur de la Levrais en zone urbaine. M. le Maire rappelle les échanges avec M. le Sous-préfet concernant l'inventaire des zones humides. En substance, il laissait entendre qu'il n'y avait sans doute pas de zone humide sur le secteur de la Levrais et suggérait à la commune d'aller dans ce sens. M. le Maire précise qu'il s'agit sans doute de la dernière occasion de clarifier la présence ou non de zones humides sur la Levrais et de permettre l'urbanisation de ce secteur stratégique au nord du bourg.
- Il est demandé si l'ouverture de l'échangeur de la Ville Auffray serait prise en charge par le Département. Le Département inscrit cette action pour la période 2020-2025 et prendrait en charge son échangeur (déjà aménagé pour partie).
- Le dimensionnement de l'extension de la ZA de la Corbière sur 7 hectares est questionné. Or il n'est pas possible de proposer plus de surface que ce qui est prévu dans le SCoT. Pour les années à venir, la ZA de la Corbière et une partie des zones de GUICHEN feraient partie des priorités de travaux pour VHBC ; La ZA de la Corbière présente le double avantage de la proximité de Rennes et de la RD 177.
- Il est demandé si des hameaux vont se faire « rattraper » par l'extension de l'urbanisation. En effet, certaines constructions proches du bourg vont rejoindre l'entité urbaine du fait des extensions. C'est déjà le cas pour des anciennes fermes qui se trouvent aujourd'hui dans le bourg (le Plessis...).
- L'aménagement de carrefours sur la RD 36 est interrogé. Cela relève de la compétence du Département, qui a ciblé plusieurs carrefours à réaménager, notamment celui vers le bourg et celui vers Blossac. La proposition actuelle ne convient pas à la commune (suppression des voies de lancement), ainsi une rencontre avec le Département est prévue pour leur faire une contre-proposition.

- Une réflexion est avancée concernant une extension davantage vers le Sud du bourg, qui aurait été judicieuse compte-tenu de la faible topographie. Il est précisé que cette possibilité a été étudiée. Elle présente l'avantage de rapprocher des quartiers d'habitation du pôle d'équipement. Le parti retenu donne la priorité au développement nord sur le secteur de la Levrais compte-tenu de sa grande proximité avec le centre-bourg (rééquilibrage de l'agglomération par rapport à son centre), et de poursuivre le développement vers l'ouest en continuité du lotissement de la Lucinière, afin de poursuivre la voie inter-quartiers. Un prochain PLU pourra poursuivre cette démarche vers le sud. Le projet tient également compte de la présence d'un site d'exploitation agricole au sud du bourg.

A l'issue de ces échanges, M. le Maire remercie les conseillers municipaux, constatant la tenue effective et dense du débat sur le PADD.

La tenue de ce débat sera formalisée par la présente délibération à laquelle sera annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour extrait conforme, le 31 mars 2021

Le Maire, Norbert SAULNIER

