Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-213500473-20251128-25_11_8-DE

**DÉPARTEMENT d'ILLE & VILAINE**

ARRONDISSEMENT
de RENNES
---
CANTON
de BRUZ
---
COMMUNE
de BRUZ

# EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL - N°25-11-24

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre novembre, le Conseil municipal de la Commune de BRUZ s'est réuni salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe SALMON, Maire, en session ordinaire, après avoir été convoqué le dix-huit novembre deux mille vingt-cinq, conformément à l'article L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

| | |
|---|---|
| **PRESENTS** | Philippe SALMON, Marie-Cécile PINARD, Gwenaël HERVE, Gaëlle PIERRE, Bertrand LEROY, Gwénaëlle SECHER, Alain KERMARREC, Marie-Pierre DURAND, Bernard RAVAUX, Marion CHEVALIER, Jean-Baptiste CHEVE, Bruno DELAUNAY, Nicolas KLUTCHNIKOFF, Gérard JOLY, Sylvie MARCHAIS, Isabelle ORY, Jean BOUTIN, François SALES, Corine ORHANT, Jean-Michel LAFOND, Magalie PETEL, Hervé LE CAM, Marylène LETORT, Gilles GAUTIER, Vincent SAULNIER, Sylvie LERUSSARD, Jean-Patrick DESGUERETS, Jean-René HOUSSIN, Patrick ROULLE et Françoise LOTTON |
| **ABSENTS EXCUSES** | Ronan MICHEL (pouvoir à Gérard JOLY), Aurélie GAUCHER (pouvoir à Jean BOUTIN), Olivier ATHANASE (pouvoir à Patrick ROULLE) |

Madame Marion CHEVALIER est désignée conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales et prend place au Bureau en qualité de Secrétaire.

## 25-11-8. AMÉNAGEMENT _ AVIS AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE_KER LANN SECTEUR SUD

*Vu le Code général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le Code de l'environnement,*

*Vu la demande d'autorisation environnementale unique déposée le 19 juillet 2024 relative au projet de ZAC de Ker Lann sur les secteurs Sud, Nord et du Mortrais,*

*Vu l'enquête publique du 27 octobre au 28 novembre 2025 préalable à la délivrance de l'autorisation environnementale,*

La ZAC de Ker Lann créée en 1991 d'une surface globale de 165 hectares poursuit son développement. La conduite de cette ZAC est concédée depuis 2007, la concession en cours est au profit de la SEM Terre&Toit (ex SADIV), la gouvernance et le pilotage de l'opération est assurée par Rennes Métropole depuis 2024 en étroite collaboration avec la Ville de Bruz.

En 2019, Rennes Métropole, Terre&Toit et la Ville ont décidé de lancer des études afin d'écrire un nouveau projet urbain pour adapter la ZAC aux évolutions du territoire à venir :

- transfert de la station d'épuration impactant le régime hydraulique du Mortrais alimentant les plans de l'opération
- la traversée de Ker Lann par le tracé du Trambus amenant une réflexion sur la programmation de la ZAC en termes de densité mais aussi d'usage.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-213500473-20251128-25_11_8-DE

La ZAC de Ker Lann du fait de sa situation géographique sur le territoire d'établissements de formation (publics ou privés), de logements étudiants, d'entreprises et depuis 2019 de logements collectifs et individuels représente un intérêt majeur dans le développement de la Ville.

Déjà aménagée sur près des 2/3 de sa surface, il reste à aménager le secteur Sud sur une superficie d'environ 22,4 ha, le secteur Nord pour environ 30,5 ha et à mettre en œuvre le projet de renaturation du Mortrais. (plan des périmètres ci-joint)

Les secteurs Sud et Nord sont les deux derniers secteurs restant à urbaniser de l'opération.

Le secteur Sud vise une programmation à dominante d'habitat afin de constituer la couture urbaine entre Ker Lann et le tissu urbain bruzois, et inscrire ce site en un réel quartier de Bruz. Environ 66 000 m² de surface de plancher sont destinés aux logements (environ 670 logements) allant de la maison individuelle au collectif en R+3, 9 000 m² sont destinés aux établissements de formation et aux entreprises, 3 000 m² pour les activités économiques et 4 000 m² pour les services et équipements (dont le 4ème groupe scolaire).

La préservation maximale du patrimoine arboré a constitué l'objectif majeur et la structure même du projet a été pensée afin de minimiser l'impact sur les haies bocagères existantes. Le projet prévoit par ailleurs de conforter les haies existantes et d'en créer de nouvelles pour renforcer le maillage existant.

Le secteur Nord porte sur une programmation à dominante d'activités économiques et de formation, dans la continuité des secteurs Centre et Ouest déjà urbanisés. Environ 116 000 m² de surface de plancher sont envisagés et le découpage des parcelles s'appuie sur la trame bocagère et les fossés existants. Dans le but d'assurer une bonne accessibilité aux ilots constructibles des voies nouvelles seront créées et un nouvel accès depuis la RD 34 sera créé. Des ouvrages de mobilité douce accompagnent le projet avec la création d'une passerelle permettant le franchissement de la RD 177 et l'élargissement du pont de la RD 77 (création d'une voie verte entre Ker Lann et le bois de Cicé).

Enfin, le projet intègre dorénavant la renaturation du Mortrais dans le cadre du transfert de la station d'épuration en dehors de la ZAC entrainant une baisse de l'alimentation en eau des plans d'eau existants. Ce projet vise ainsi à restaurer les fonctions hydrauliques du Mortrais au sein d'un parc naturel urbain, à créer des zones humides, tout en maintenant une fonction de tamponnement. Le projet apporte une plus-value écologique certaine du fait des aménagements envisagés en lieu et place de plans d'eau artificiels.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, ces aménagements sont soumis à autorisation environnementale unique. Le dossier de demande d'autorisation environnementale a été déposé le 19 juillet 2024 par Terre&Toit et fait l'objet d'une enquête publique du lundi 27 octobre au 28 novembre 2025.

Dans le cadre de l'article R 181-38 du code de l'environnement, la collectivité peut émettre un avis sur le projet notamment au regard des incidences environnementales notables sur son territoire.

Considérant que le dossier d'autorisation environnementale présente l'ensemble des enjeux des différents sites et le projet ayant été élaboré suivant la méthode éviter, réduire, compenser avec pour objectif de privilégier les mesures d'évitement en premier lieu, il est proposé d'émettre un avis favorable.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-213500473-20251128-25_11_8-DE

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Emet** un avis favorable au dossier de demande d'autorisation environnementale unique déposée le 19 juillet 2024 relative au projet de ZAC de Ker Lann sur les secteurs Sud, Nord et du Mortrais et soumis à enquête publique du 27 octobre au 28 novembre 2025.

Pour extrait conforme

Délibération certifiée exécutoire

Pour le Maire et par délégation

Hervé-Pierre MALTRUD

Directeur Général des Services

MAIRIE DE BRUZ (Ille-et-Vilaine)

Délibération publiée le : 28/11/2025

Délibération transmise le : 28/11/2025