

ARRÊTÉ – 2025– 0230

PSDA / DAUH / SPEU – Aménagement du Territoire – Rennes Métropole – Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Mise à jour n°7

La Présidente de Rennes Métropole,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5217-2 et L. 5217-5 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-43, L. 153.60 et R. 151-51 à R. 151-53 ;

Vu l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 2021 abrogeant des décrets instituant des servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles institués au profit de France Telecom devenu Orange ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2019 créant des secteurs d'informations sur les sols sur certaines communes de Rennes métropole et l'arrêté préfectoral du 17 mai 2024 complétant cette liste sur les communes de Rennes et Saint-Jacques-de-la-Lande ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2020 déclarant d'utilité publique la 4^e opération de restauration immobilière du centre ancien de Rennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 août 2021 déclarant d'utilité publique le projet de la Zone d'Aménagement Concerté "Multisites" à Saint-Grégoire ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2021 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Lindon à L'Hermitage ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} mai 2023 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de Trois Lieux à Chevaigné ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} mai 2023 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement et de sécurisation du passage à niveau n°4 à Saint-Grégoire ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2023 portant modification des zones de présomption de prescription archéologique dans la commune de Cintré ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 juin 2024 portant sur le classement sonore des infrastructures de transport routières et ferroviaires dans le département d'Ille-et-Vilaine ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 2 juillet 2024 prescrivant la révision des Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la "Vilaine amont" et de la "Vilaine aval" ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 août 2024 portant inscription au titre des monuments historiques de parties de l'enceinte urbaine fortifiée de la commune de Bécherel ;

Vu la délibération n° C 23.060 de Rennes Métropole du 11 mai 2023 prenant en considération le projet d'aménagement de la Porte du Bois de Soeuvres sur les communes de Chantepie, Rennes et Vern-sur-Seiche ;

Vu la délibération n° C 23.069 de Rennes Métropole du 22 juin 2023 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté "Porte de Tizé" à Thorigné-Fouillard ;

Vu la délibération n° C 23.079 de Rennes Métropole du 22 juin 2023 fixant le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération n° C 23.080 de Rennes Métropole du 22 juin 2023 supprimant le taux de taxe d'aménagement majoré sur "Le Champ du Bourg", "Le Planty" et un secteur à l'ouest du bourg à Corps-Nuds ;

Vu la délibération n° C 23.081 de Rennes Métropole du 22 juin 2023 supprimant le taux de taxe d'aménagement majoré sur les abords des stations de la ligne b de métro ;

Vu les délibérations de Rennes Métropole n° C 23.082 du 22 juin 2023 et C 24.082 du 20 juin 2024 fixant le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement sur des périmètres de Zone d'Aménagement Concerté clôturées ;

Vu la délibération n° C 23.083 de Rennes Métropole du 22 juin 2023 créant un taux de taxe d'aménagement majoré sur le secteur de Chanteloup à Corps-Nuds ;

Vu la délibération n° C 23.084 de Rennes Métropole du 22 juin 2023 instaurant un périmètre élargi de Projet Urbain Partenarial sur le secteur "Rue Nationale" à Le Rheu et approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société ACP Immo sur ce secteur ;

Vu les délibérations n° C 23.085 et C 23.086 de Rennes Métropole du 22 juin 2023 approuvant les conventions de Projet Urbain Partenarial avec, respectivement, la société Lamotte et Nexity sur le secteur "Rue Nationale" à Le Rheu ;

Vu la délibération n° C 23.091 de Rennes Métropole du 22 juin 2023 créant une zone d'aménagement différé sur la Vallée du Blosne-Jardins de la Chevrolais à Saint-Jacques de la Lande ;

Vu la délibération n° C 23.107 de Rennes Métropole du 28 septembre 2023 prenant en considération le projet d'aménagement du Pôle d'Excellence Industrielle de la Janais sur les communes de Chartres-de-Bretagne, Saint-Jacques-de-la-Lande et Noyal-Châtillon-sur-Seiche ;

Vu la délibération n° C 23.120 de Rennes Métropole du 28 septembre 2023 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société Groupe Launay sur le secteur "Haut Grippé" à Cesson-Sévigné ;

Vu la délibération n° C 23.200 de Rennes Métropole du 21 décembre 2023 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société Lamotte Constructeur sur le secteur "Gare" à Cesson-Sévigné ;

Vu la délibération n° C 24.077 de Rennes Métropole du 20 juin 2024 supprimant la Zone d'Aménagement Concerté "Orgërblon" à Orgères et Saint-Erblon ;

Vu la délibération n° C 24.081 de Rennes Métropole du 20 juin 2024 fixant le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération n° C 24.083 de Rennes Métropole du 20 juin 2024 modifiant le périmètre d'application de la taxe d'aménagement majorée sur certains secteurs UB de Rennes ;

Vu la délibération n° C 24.084 de Rennes Métropole du 20 juin 2024 modifiant le périmètre d'application de la taxe d'aménagement majorée sur les secteurs Alphasis-Edonia, Centre-ville, Pontay et Bout du Monde à Saint-Grégoire ;

Vu la délibération n° C 24.085 de Rennes Métropole du 20 juin 2024 modifiant le périmètre d'application de la taxe d'aménagement majorée sur le secteur "Rue Nationale" à Le Rheu ;

Vu la délibération n° C 24.086 de Rennes Métropole du 20 juin 2024 supprimant le périmètre d'application de la taxe d'aménagement majorée sur le secteur "Rue Nationale" à Thorigné-Fouillard ;

Vu la délibération n° C 2024-142 de Rennes Métropole du 26 septembre 2024 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société Abitan sur le secteur "Rue Nationale" à Le Rheu ;

Vu la délibération n° C 2024-148 de Rennes Métropole du 26 septembre 2024 créant une zone d'aménagement différé sur les Coteaux de l'Ille à Rennes et Saint-Grégoire ;

Vu la délibération n° C 2024-176 de Rennes Métropole du 19 novembre 2024 approuvant les nouveaux périmètres de droit de préemption urbain sur les communes de la métropole ;

Vu la délibération du conseil municipal de Pont-Péan du 12 décembre 2017 supprimant la Zone d'Aménagement Concerté "Centre Bourg Les Genêts" à Pont-Péan ;

Vu la délibération du conseil municipal de Le Rheu du 15 février 2021 instituant un périmètre de prise en considération rue Nationale, "secteur des Landes d'Apigné" ;

Vu la délibération du conseil municipal de La Chapelle-Chaussée du 16 janvier 2023 instituant un périmètre de prise en considération rue de Brocéliande ;

Vu la délibération du conseil municipal de Gévezé du 12 avril 2023 instituant un périmètre de prise en considération sur l'îlot urbain rue de Rennes/rue de la Mézière ;

Vu la délibération du conseil municipal de Pacé du 9 mai 2023 supprimant la Zone d'Aménagement Concerté "Giraudais" à Pacé ;

Vu les délibérations du conseil municipal de Pacé du 9 mai 2023 instituant un périmètre de prise en considération sur la rue du Père Grignon de Montfort et rue de Lamennais ;

Vu les délibérations du conseil municipal de Rennes du 15 mai 2023, 26 juin 2023 et 2 décembre 2024 supprimant les Zones d'Aménagement Concerté "Patton", "Atalante Villejean" et "Lorient St-Brieuc" "rue de l'Alma" ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Acigné du 22 mai 2023 instituant un périmètre de prise en considération sur le secteur Judith d'Acigné ;

Vu la délibération du conseil municipal de Corps-Nuds du 26 juin 2023 instituant un périmètre de prise en considération sur le secteur de la rue des Loisirs ;

Vu la délibération du conseil municipal de Pacé du 4 juillet 2023 instituant un périmètre de prise en considération sur les avenues Pinault et Le Goffic ;

Vu la délibération du conseil municipal de Gévezé du 12 juillet 2023 instituant un périmètre de prise en considération sur l'ilot urbain des 13 et 15 rue de Romillé ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bruz du 25 septembre 2023 supprimant la Zone d'Aménagement Concerté "Vert Buisson" à Bruz ;

Vu les délibérations du conseil municipal de Nouvoitou du 25 septembre 2023 et 11 décembre 2023 instituant un périmètre de prise en considération sur le centre-bourg ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chantepie du 25 septembre 2023 supprimant le périmètre de sursis à statuer sur le secteur Loges-Logettes ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Erblon du 11 décembre 2023 instituant un périmètre de prise en considération sur le secteur du Cottereuil ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chantepie du 18 décembre 2023 instituant un droit de préemption sur les fonds de commerce sur le secteur "Cœur de ville" ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Acigné du 19 février 2024 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté "Judith d'Acigné" à Acigné ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Acigné du 1^{er} juillet 2024 supprimant la Zone d'Aménagement Concerté "Centre" à Acigné qui emporte suppression du programme d'aménagement économique de ce secteur ;

Vu la délibération du conseil municipal de Pont-Péan du 4 novembre 2024 supprimant la Zone d'Aménagement Concerté "Luzard" à Pont-Péan ;

Considérant que les lignes électriques HTa ne sont pas des servitudes d'utilité publique ;

Considérant la nécessité de corriger des erreurs de localisation de certaines servitudes d'utilité publique T1-voies ferrées ;

Considérant l'arrivée à échéance de certains périmètres de déclarations d'utilité publique, de zones d'aménagement différés, de prise en considération, de projet urbain partenarial ;

Considérant la nécessité d'actualiser la notice déchets et les annexes relatives aux réseaux d'assainissement et de réseaux de chaleur ;

Considérant l'évolution des articles R. 151-52 et R. 151-53 du Code de l'Urbanisme qui listent de nouveaux documents à annexer au PLU concernant les périmètres à l'intérieur desquels les clôtures et les travaux de ravalement sont soumis à déclaration préalable, les périmètres à l'intérieur desquels le permis de démolir a été institué et les obligations de débroussaillage ;

Arrête :

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Rennes Métropole est mis à jour en ce qui concerne :

- **La modification des servitudes d'utilité publique suivantes :**
 - Inscription au titre des monuments historiques de parties de l'enceinte urbaine fortifiée de la commune de Bécherel
 - Suppression de la servitude radioélectrique PT2 n°6191 abrogée le 1^{er} mars 2021 sur le plan de la Ville de Rennes
 - Suppression des lignes HTa du plan des servitudes
 - Intégration des arrêtés préfectoraux du 2 juillet 2024 prescrivant la révision du PPRi "Vilaine amont" et "Vilaine aval"
 - Correction de la délimitation de certaines servitudes T1 voies ferrées

La liste des Monuments et Sites historiques (annexe E-1-6), les plans n° 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 et 24 de l'annexe E-1-2 Servitudes patrimoine, ressources, équipements, le plan n° 11 de l'annexe E-1-3 Servitudes radioélectriques et aéronautiques ainsi que l'annexe E-1-7 PPRi, ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants. L'annexe E-1-4 Réseaux électriques est supprimée.

- **Le nouveau classement sonore des voies, routes et LGV**

La notice et les plans n° 1 à 24 de l'annexe "E-2-2 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre" ci-annexés sont actualisés et se substituent aux documents existants.
- **Le droit de préemption urbain**
 - La modification du droit de préemption urbain sur les 43 communes
 - La création d'un droit de préemption sur les fonds de commerce sur le secteur Cœur de ville de la commune de Chantepie

Les plans n° 1 à 24 de l'annexe "E-3-1 Les différents droits de préemption urbain" ci-annexés sont actualisés et se substituent aux documents existants.

- **Les Zones d'Aménagement Différé (ZAD)**
 - La création de ZAD sur le secteur ZA Nord-Coteaux de l'Ille sur Rennes et Saint-Grégoire, la Vallée du Blosne-Jardins de la Chevrolais à Saint-Jacques-de-la-Lande
 - La suppression des ZAD du Boulais à Acigné, de Beaulieu à Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Touche Eon à Pont-Péan, Basse Chevrolais à Saint-Jacques-de-la-Lande

Les plans n° 1, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 22 et 23 de l'annexe "E-3-2 Autres périmètres", ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

- **Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) :**

- La suppression des ZAC "Centre" à Acigné, "Vert Buisson" à Bruz, "Orgerblon" à Orgères et Saint-Erblon, "La Giraudais" à Pacé, "Centre Bourg Les Genêts" et du "Luzard" à Pont-Péan, "Atalante Villejean", "Lorient St-Brieuc", "Patton" et "Rue de l'Alma" à Rennes
- La création des ZAC "Judith d'Acigné" à Acigné et "Porte de Tizé" à Thorigné-Fouillard

Les plans n° 7, 8, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 21, 22, 23 et 24 des annexes "E-3-2 Autres périmètres" et "E-4 Taxes", ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

- Les périmètres de prise en considération

- L'instauration des périmètres de prise en considération relatifs aux projets d'évolution du secteur de l'OAP Judith d'Acigné à Acigné, du secteur du Presbytère à Bourgbarré, du secteur de la Noé et de la Haye de Pan à Bruz, du secteur La Ménouriais à Cesson-Sévigné, du secteur de la rue des Loisirs à Corps-Nuds, du projet d'aménagement du Pôle d'Excellence Industrielle de la Janais sur les communes de Chartres-de-Bretagne, Saint-Jacques-de-là-Lande et Noyal-Châtillon-sur-Seiche, le projet d'aménagement de la Porte du Bois de Soeuvres sur les communes de Chantepie, Rennes et Vern-sur-Seiche, sur les ilots urbains des 13 et 15 rue de Romillé et rue de Rennes/rue de la Mézière à Gévezé, rue de Brocéliande à La Chapelle-Chaussée, du secteur des Landes d'Apigné à Le Rheu, avenues Pinault et Le Goffic, sur la rue du Père Grignon de Montfort et rue de Lamennais à Pacé, sur le centre-bourg à Nouvoitou, sur le secteur du Cottereuil à Saint-Erblon
- La suppression des périmètres de prise en considération sur le projet de ZAC Chêne Morand à Cesson-Sévigné, le secteur Loges-Logettes à Chantepie, sur le centre-bourg de Nouvoitou, sur le secteur Duc Jean V-Domaine de la Jossierie et sur les Touches à Pacé, Centre bourg à Saint-Gilles

Les plans n° 2, 4, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23 et 24 de l'annexe "E-3-2 Autres périmètres", ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

- Les périmètres de déclaration d'utilité publique (DUP)

- L'ajout des périmètres de DUP sur les secteurs Les Rosiers, Gare et Grand Pâtis à Bruz, sur la ZAC Atalante Viasilva à Cesson-Sévigné, la ZAC de Trois Lieux à Chevaigné, ZAC du Lindon à l'Hermitage, la 4^e opération de restauration immobilière du centre ancien de Rennes, le projet d'aménagement et de sécurisation du passage à niveau n°4 et la ZAC Multisites à Saint-Grégoire
- La suppression des périmètres de déclaration d'utilité publique arrivés à échéance, pour la ZAC de la Trémelière à Le Rheu et la ZAC centre-bourg à Saint-Gilles

Les plans n° 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 21 et 22 de l'annexe "E-3-2 Autres périmètres", ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

- **La taxe d'aménagement (TA) :**

- La fixation d'un taux unique de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire métropolitain (hors secteurs à taux majorés)
- L'instauration d'une taxe d'aménagement majorée sur le secteur de la Haye de Pan à Bruz, les secteurs de la Ménouriais et de la Rigourdière à Cesson-Sévigné, le secteur Chanteloup à Corps-Nuds
- La suppression du taux de taxe d'aménagement majoré sur "Le Champ du Bourg", "Le Planty" et un secteur à l'ouest du bourg à Corps-Nuds, sur les abords de la ligne b du métro, sur le secteur "Rue Nationale" à Thorigné-Fouillard
- La modification du périmètre d'application de la taxe d'aménagement sur la rue Nationale à Le Rheu, sur certains secteurs UB de Rennes et sur les secteurs Alphasis-Edonia, Centre-ville, Pontay et Bout du Monde à Saint-Grégoire
- Le retour au taux général de la taxe d'aménagement adoptée sur le territoire métropolitain pour les ZAC clôturées du Vert Buisson à Bruz, d'Orgërblon à Orgères et Saint-Erblon, de La Giraudais à Pacé, Atalante Villejean et Patton à Rennes

Les plans n° 1 à 24 de l'annexe "E-4 Taxes", ci-annexés, sont concernés.

- **Les projets urbains partenarial (PUP)**

- La suppression des périmètres de PUP arrivés à échéance sur les secteurs "Placis" à Bourgbarré, "Haut Grippé" à Cesson-Sévigné avec un retour de la taxe d'aménagement au taux général respectif de chacune des communes concernées
- La création des périmètres de conventions de PUP sur le secteur "Rue Nationale" à Le Rheu et sur les secteurs "Haut Grippé 2" et "Gare-téléphonie centrale" à Cesson-Sévigné

Les plans n° 10, 12, 16, 17, 20 et 24 des annexes "E-3-2 Autres périmètres" et "E-4 Taxes", ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

- **Les programme d'aménagement économique (PAE)**

- La suppression du PAE du Centre à Acigné

Les plans n° 12 et 13 des annexes "E-3-2 Autres périmètres" et "E-4 Taxes", ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

- **L'ajout de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur les communes de Rennes et Saint-Jacques-de-la-Lande, ainsi que sur Laillé. De nouvelles fiches**

d'informations, ainsi que l'arrêté préfectoral rectificatif, sont intégrés à l'annexe E-12 SIS, ci-annexée, qui se substitue au document existant.

- **Les réseaux**

- L'actualisation des schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.
- L'actualisation du tracé des réseaux de chaleur classés et non classés et la clarification sur le fait qu'il s'agit du niveau de puissance à souscrire pour l'obligation de raccordement

Les plans et la notice des annexes "E-5-1 Assainissement" et "E-5-2 Réseaux de chaleur", ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

- **L'actualisation de la notice relative aux systèmes d'élimination des déchets.**

La notice de l'annexe "E-6 Déchets", ci-annexée, est actualisée et se substitue à celle existante.

- **L'actualisation des périmètres de zones de protection au titre de l'archéologie** sur les communes de Cintré, Mordelles, La Chapelle-des-Fougeretz, Noyal-Châtillon-sur-Seiche et Pacé.

Les plans n° 1, 4, 7, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18 et 23 et la notice de l'annexe "E-10-1 Zones archéologiques", ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

- **L'actualisation des parcs de stationnement ouverts au public et mutualisables**

Les plans n° 1 à 24 de l'annexe "E-13 Parcs de stationnement", ci-annexée, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

- **Les périmètres à l'intérieur desquels les clôtures et les travaux de ravalement sont soumis à déclaration préalable et les périmètres à l'intérieur desquels le permis de démolir a été institué.**

Une nouvelle annexe E-14 "Communes où les clôtures, les travaux de ravalement et les démolitions sont soumis à autorisation" est créée.

- **Les périmètres concernés par des obligations de débroussaillage :**

Une nouvelle annexe E-15 "Périmètres concernés par des obligations de débroussaillage" est créée.

Article 2 : La présente mise à jour prendra effet à compter de la date du premier jour de la dernière formalité assurant l'opposabilité de cette procédure (transmission en Préfecture et publication sur le géoportail de l'urbanisme).

Article 3 : Le dossier de mise à jour sera tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Rennes Métropole (4 avenue Henri Fréville, 35 000 Rennes) et à la Préfecture d'Ille-et-Vilaine (au bureau de l'urbanisme).

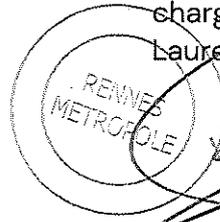
Article 4 : Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de Rennes Métropole et dans les 43 mairies des communes de Rennes Métropole pendant un mois. Il sera inscrit au registre des arrêtés et inséré au recueil des actes administratifs. Il sera adressé à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine.

Article 5 : Madame la Présidente, Madame la Vice-présidente en charge de l'aménagement, Madame la Directrice Générale des Services de Rennes Métropole et Mesdames et Messieurs les Maires des communes de Rennes Métropole sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Madame la Directrice Générale des Services de Rennes Métropole est chargée de l'application du présent arrêté qui sera transmis en Préfecture et publié sur le site metropole.rennes.fr.

À Rennes, le 27/02/2025

Notifié le :
Notifié à :

Pour la Présidente,
La Vice-présidente en
charge de l'aménagement
Laurence BESSERVE



NOTA - La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au Greffe de cette juridiction, 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 Rennes Cedex ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité rendant la présente décision opposable. Vous avez également la possibilité de former un recours gracieux ou un recours hiérarchique. Ce recours gracieux ou hiérarchique maintient le délai de recours contentieux s'il est lui-même formé dans le délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision concernée.