

## ARRÊTÉ – 2025– 1508

PSDA / DAUH / SPEU – Aménagement du territoire – Rennes Métropole – Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Mise à jour n°8

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 4 juillet 2025 abrogeant les décrets du 6 mars 1967 instituant des servitudes radioélectriques contre les perturbations électriques du centre Rennes-La Maltière et des servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre d'émission de Rennes-Margueritte ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 mai 2020 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de l'îlot des Marais à Vern-sur-Seiche ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 septembre 2020 portant prorogation de la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC du Moulin à Vent à Cintré ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2025 déclarant d'utilité publique le projet d'augmentation des capacités de la ligne a du métro à Rennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> avril 2025 portant suppression de la Zone d'Aménagement Concerté La Hautière à L'Hermitage ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 6 juin 2025 portant inscription au titre des monuments historiques des hôtels Poivrel et Le Ray situés à Rennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2025 déclarant d'utilité publique le projet de constitution de réserves foncières sur le secteur Loges-Logettes à Chantepie ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2025 portant inscription au titre des monuments historiques de parties du domaine du château de la Haichois situé à Mordelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 septembre 2025 portant création ou modification de 12 périmètres délimités des abords de monuments historiques sur le territoire des communes de Corps-Nuds, L'Hermitage, Mordelles, Pacé, Rennes, Saint-Armel, Saint-Gilles et Saint-Grégoire ;

Vu la délibération n° C 2024-087 de Rennes Métropole du 20 juin 2024 instaurant un secteur de taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur La Rigourdière à Cesson-Sévigné ;

Vu la délibération n° C 2024-176 de Rennes Métropole du 14 novembre 2024 instaurant de nouveaux périmètres droits de préemption urbain ;

Vu la délibération n° C 2025-035 de Rennes Métropole du 13 mars 2025 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial avec le groupe Launay sur le secteur "Cotttereuil" à Saint-Erblon ;

Vu la délibération n° C 2025-046 de Rennes Métropole du 15 mai 2025 prenant en considération le projet de densification et d'extension de la Zone d'Activités Économiques "Les Trois Prés" à Laillé ;

Vu la délibération n° C 2025-047 de Rennes Métropole du 15 mai 2025 portant création d'une zone d'aménagement différée sur la Zone d'Activités Économiques "Les Trois Prés" et son extension à Laillé ;

Vu la délibération n° C 2025-048 de Rennes Métropole du 15 mai 2025 portant création d'une zone d'aménagement différée sur le secteur sud de la ZAC Orée de la Forêt à Saint-Sulpice-la-Forêt ;

Vu la délibération n° C 2025-077 de Rennes Métropole du 19 juin 2025 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 2025-078 de Rennes Métropole du 19 juin 2025 supprimant, créant et modifiant des secteurs de taxe d'aménagement à taux majoré à Saint-Grégoire ;

Vu la délibération n° C 2025-115 de Rennes Métropole du 2 octobre 2025 supprimant les plans d'alignement de l'impasse du Clos, l'impasse de la Mare de la Salle, la rue des Coudrais, la rue de la Gressaudière à Bruz et de l'allée du Champ de la Vigne à Rennes ;

Vu la délibération n° C 2025-116 de Rennes Métropole du 2 octobre 2025 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société Bouygues Immobilier sur le secteur "Rue Nationale" à Le Rheu ;

Vu la délibération du conseil municipal de Gévezé du 7 février 2024 créant la Zone d'Aménagement Concerté Gueury-La Douve ;

Vu la délibération du conseil municipal de Pont-Péan du 23 septembre 2024 prenant en considération le projet d'aménagement de différents secteurs sur l'axe de la route de Nantes ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bourgbarré du 14 octobre 2024 prenant en considération le projet d'aménagement du centre-bourg ;

Vu la délibération du conseil municipal de Thorigné-Fouillard du 30 juin 2025 créant la Zone d'Aménagement Concerté Multisites ;

Vu la délibération du conseil municipal de Noyal-Châtillon-sur-Seiche du 2 juillet 2025 prenant en considération le projet d'extension de la Zone d'Activités Économiques du Hil ;

Vu la délibération n° DCM 2025-336 du conseil municipal de Rennes du 22 septembre 2025 prenant en considération le projet AFPA-Haut Sancé et définissant un périmètre de sursis à statuer ;

Considérant l'abrogation et la création de servitudes d'utilité publique ;

Considérant les modifications relatives à la Taxe d'Aménagement ;

Considérant l'arrivée à échéance de certains périmètres de déclarations d'utilité publique et la création de nouveaux périmètres (notamment zones d'aménagement différé, zones d'aménagement concerté, de prise en considération, de projet urbain partenarial) ;

Considérant la nécessité de corriger certains oublis sur la liste des communes ayant institué un permis de démolir ;

Arrête :

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

- **Les ajouts, abrogations et modifications des servitudes d'utilité publique suivantes :**
  - Inscription au titre des monuments historiques des parties du domaine de la Haichois à Mordelles, ainsi que des hôtels Poivrel et Le Ray à Rennes ;
  - Approbation des nouveaux périmètres délimités des abords concernant l'église Saint-Maximilien Kolbe à Corps-Nuds, le château de la Villedubois à Mordelles, sur les 96 monuments historiques du centre-ville de Rennes, le couvent des Calvairiennes au sein du parc Saint-Cyr à Rennes ;
  - Modification des périmètres délimités des abords relatifs au calvaire du bourg à L'Hermitage, au vieux pont sur la Flume à Pacé, à l'église Saint-Melaine et des 3 croix du 15<sup>e</sup> siècle à Pacé, à l'église Sainte-Thérèse à Rennes, à l'école nationale d'agriculture à Rennes, à l'église de Saint-Armel, à la croix du 15<sup>e</sup> siècle à Saint-Grégoire et à la croix du 13<sup>e</sup> siècle de Saint-Gilles ;
  - Abrogation des servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques PT1 350 281 01 et contre les obstacles PT2 350 281 01 instaurées par le décret du 6 mars 1967 au voisinage du centre d'émission de Rennes-La Maltière à Saint-Jacques-de-la-Lande ;
  - Suppression des plans d'alignement de l'impasse du Clos, l'impasse de la Mare de la Salle, la rue des Coudrais, la rue de la Gressaudière à Bruz et de l'allée du Champ de la Vigne à Rennes.

La liste des servitudes (annexe E-1-1), la liste des Monuments et sites historiques (annexe E-1-6), les plans n° 6 à 11, 15 à 17, 19, 20 et 24 de l'annexe E-1-2 Servitudes patrimoine, ressources, équipements, les plans n° 10, 11, 17 et 18 de l'annexe E-1-3 Servitudes radioélectriques et aéronautiques, ainsi que la liste et les plans RM.01, 047.01 et 238.14 de l'annexe E-1-5-2 sont actualisés et se substituent aux documents existants. Les plans 047.05 et 047.06 de l'annexe E-1-5-2 sont supprimés.

- **Le Droit de Préemption Urbain (DPU)**

- L'ajout d'un droit de préemption urbain sur une partie des périmètres de protection rapprochée sensible et complémentaire des points de prélèvement d'eau à destination de la consommation humaine de Lillion-Bougrières à Saint-Jacques-de-la-Lande et Rennes, du secteur Pavais/Fénicat/Marionnais à Chartres-de-Bretagne et Bruz, du secteur Vau-Reuzé à Betton et du secteur La Noé à Saint-Grégoire ;
- L'ajout d'un droit de préemption urbain simple sur la commune de Cintré.

Les plans n° 9 à 11, 15 à 17, 21 et 23 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 d'une ZAD sur la Zone d'Activités Économiques "Les 3 Prés" et son extension à Laillé ;
- La création d'une ZAD sur le secteur sud de la ZAC Orée de la Forêt à Saint-Sulpice-la-Forêt.

Les plans n° 5, 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 création des ZAC Gueury-La Douve à Gévezé et Multisites à Thorigné-Fouillard ;
- La suppression de la ZAC La Hautière à l'Hermitage.

Les plans n° 4, 6 à 10, 12, 13 et 15 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 sur la Zone d'Activités Économiques "Les 3 Prés" et son extension à Laillé, le projet AFPA-Haut Sancé à Rennes, le projet d'extension de la Zone d'Activités Économiques du Hil à Noyal-Châtillon-sur-Seiche, le secteur du centre-bourg à Bourgbarré et le secteur de la rue de Nantes à Pont-Péan.

Les plans n° 11, 12, 17, 18, 19, 21, 22, 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 Loges-Logettes à Chantepie et d'augmentation des capacités de la ligne a du métro à Rennes ;
- La suppression des périmètres de DUP arrivés à échéance, sur l'îlot des Marais à Vern-sur-Seiche et la ZAC du Moulin à vent à Cintré.

Les plans n° 7, 9 à 12, 15, 18 à 20 de l'annexe "E-3-2 Autres périmètres", ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

- **La Taxe d'Aménagement (TA)**

- Le retour au taux général de TA sur le territoire métropolitain pour les ZAC clôturées : ZAC du Centre à Acigné, ZAC de la Hautière à L'Hermitage, ZAC Lorient-Saint-Brieuc et ZAC Alma à Rennes, ZAC du Lizard et ZAC Centre bourg-les Genêts à Pont-Péan ;
- La création d'un secteur à taux majoré de 20% sur le secteur "Centre-ville" et "Pontay-Parc de Brocéliande" à Saint-Grégoire ;
- La modification des secteurs et du taux majoré de taxe d'aménagement à 20% sur les secteurs "Alphasis" et "Maison Blanche Ouest" à Saint-Grégoire ;
- La correction du taux majorée de la taxe d'aménagement sur le secteur Rigourdière à Cesson-Sévigné (8% et non 20%).

Les plans n° 6 à 13, 15, 17, 18, 21 à 23 de l'annexe "E-4 Taxes", ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

- **Les Projets Urbains Partenariaux (PUP)**

- La création des périmètres de conventions de PUP sur le secteur "Rue Nationale" à Le Rheu et sur les secteurs "Cottareuil" à Saint-Erblon.

Les plans n° 10, 16 à 19, 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 réseaux**

- L'actualisation du tracé du réseau de chaleur classé nord de Rennes et des réseaux de chaleur non classés de Chartres-de-Bretagne, Rennes sud et Vezin-le-Coquet.

Le plan n° 2 et la notice de l'annexe "E-5-2 Réseaux de chaleur", ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

- **Les périmètres à l'intérieur desquels le permis de démolir a été institué**

- La liste des communes ayant institué un permis de démolir au regard de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme est complétée avec les communes de Bruz, Cesson-Sévigné, Le Verger, Pont-Péan et Vern-sur-Seiche.

L'annexe E-14 "Communes où les clôtures, les travaux de ravalement et les démolitions sont soumis à autorisation" est actualisée et se substitue à celle existante.

**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, sur rendez-vous (4 avenue Henri Fréville, 35 000 Rennes).

**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.

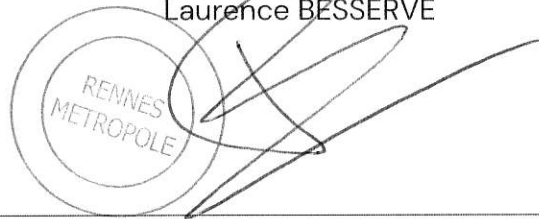
**Article 5 :** Madame la Présidente, Madame la Vice-présidente en charge de l'aménagement, Madame la Directrice Générale des Services de Rennes Métropole et Mesdames et Messieurs les Maires des communes de Rennes Métropole sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté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

À Rennes, le 18/12/2025

Notifié le :

Notifié à :

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

A circular stamp with the text "RENNES METROPOLE" is partially obscured by a large, stylized signature in black ink.

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](http://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.