

ARRÊTÉ – 2026 – 985

DAUH / SPEU – 2026 – Aménagement du territoire – Rennes Métropole – Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Mise à jour n°9

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 7 février 2022 approuvant le Plan de servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Rennes/St-Jacques ;

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 ministériel du 23 décembre 2025 portant fixation du taux de redevance d'archéologie préventive ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 janvier 2021 portant prorogation de la déclaration d'utilité publique du projet de mise en valeur des vestiges des remparts dans l'ilot des Portes Mordelaises sur la commune de Rennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2025 déclarant d'utilité publique le projet de création d'une piste cyclable et de sécurisation de la route départementale n°463 entre les communes de Domloup et Chantepie ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2026 portant modification des zones de présomption de prescription archéologique dans les communes d'Acigné, Bourgarré, L'Hermitage, Langan, Le Rheu, Saint-Gilles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 mars 2026 portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Saint-Martin située à Bruz ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2026 déclarant d'utilité publique le projet de Zone d'Aménagement Concerté Judith d'Acigné à Acigné ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2026 déclarant d'utilité publique le 5^e programme du projet de restauration immobilière du centre ancien de Rennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2026 portant inscription au titre des monuments historiques de la chapelle Sainte-Famille à Rennes ;

Vu la délibération n° AD_2025_0065 du conseil départemental du 27 juin 2025 relevant le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération n° C 2019-217 de Rennes Métropole du 19 décembre 2019 créant la Zone d'Aménagement Différé sur le secteur « La Troquerie » à Langan ;

Vu la délibération n° C 2025-141 de Rennes Métropole du 13 novembre 2025 modifiant le périmètre et renouvelant la Zone d'Aménagement Concerté La Plumelière à Orgères ;

Vu la délibération n° C 2025-161 de Rennes Métropole du 18 décembre 2025 supprimant la Zone d'Aménagement Concerté Airlande à Saint-Jacques-de-la-Lande ;

Vu la délibération n° C 2026-015 de Rennes Métropole du 5 février 2026 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial avec Madame Thévenin sur le secteur « Rue de Pacé » à La Chapelle-des-Fougeretz ;

Vu la délibération n° C 2026-083 de Rennes Métropole du 18 juin 2026 instaurant un secteur de taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur "ZA Nord –Coteaux de l'Ille" à Rennes et Saint-Grégoire ;

Vu la délibération n° C 2026-085 de Rennes Métropole du 18 juin 2026 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société OCDL sur le secteur « Les Peupliers » à Cesson-Sévigné ;

Vu la délibération n° C 2026-086 de Rennes Métropole du 18 juin 2026 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial avec les sociétés Renouest et Cleunay Boutiques sur le secteur « Centre commercial Cleunay » à Rennes ;

Vu la délibération n° C 2026-090 de Rennes Métropole du 18 juin 2026 supprimant la Zone d'Aménagement Concerté Les Cormiers à Chavagne et Le Rheu ;

Vu la délibération n° C 2026-098 de Rennes Métropole du 18 juin 2026 modifiant le seuil de puissance à partir duquel les maîtres d'ouvrage sont concernés par l'obligation de raccordement au réseau de chaleur Rennes Nord-Est ;

Vu l'arrêté n° A 2026-958 de Rennes Métropole du 10 septembre 2026 approuvant la mise à jour n°1 du règlement local de publicité intercommunal ;

Vu la délibération du conseil municipal de Cesson-Sévigné du 29 juin 2016 prenant en considération le projet d'aménagement du secteur Axe Est-Ouest et centre-ville ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bruz du 15 décembre 2025 créant la Zone d'Aménagement Concerté Multisites ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bruz du 18 mai 2026 créant un périmètre de prise en considération pour le projet d'aménagement de l'avenue Alphonse Legault ;

Vu la délibération n° DCM 2025-472 du conseil municipal de Rennes du 1^{er} décembre 2025 supprimant la Zone d'Aménagement Concerté Normandie Saumurois ;

Vu la délibération n° DCM 2026-049 du conseil municipal de Rennes du 26 janvier 2026 supprimant la Zone d'Aménagement Concerté Madeleine à Rennes ;

Vu la délibération n° DCM 2026-151 du conseil municipal de Rennes du 27 avril 2026 supprimant la Zone d'Aménagement Concerté Alphonse Guérin ;

Vu la délibération n° DCM 2026-152 du conseil municipal de Rennes du 27 avril 2026 supprimant la Zone d'Aménagement Concerté Atalante Champeaux ;

Considérant la création de nouvelles servitudes d'utilité publique, l'obtention de données géolocalisées de certains gestionnaires de servitudes et la présence d'erreurs matérielles, constatées sur certains plans de servitude ;

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

Arrête :

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

- Les ajouts et modifications des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Inscription au titre des monuments historiques de l'Église Saint-Martin à Bruz et de la chapelle Sainte-Famille à Rennes ;
- Correction de l'emprise du rempart protégé et du périmètre de ses abords à Bécherel ;
- Recalage des emprises des monuments historiques sur le fond de plan de la nouvelle Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) ;
- Correction du tracé de la bande de précaution de 125 m de part et d'autre de la canalisation de transport d'hydrocarbures entre Donges et Vern-sur-Seiche (SUP II) ;
- Suppression de cotations restées sur les plans malgré l'abrogation d'une servitude radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques PT1 350 281 01 et contre les obstacles PT2 350 281 01 au voisinage du centre d'émission de Rennes-La Maltière à Saint-Jacques-de-la-Lande ;
- Suppression de l'ancien périmètre de dégagement de l'aéroport de Rennes/St-Jacques.

La liste des servitudes (annexe E-1-1), la liste des Monuments et sites historiques (annexe E-1-6), les plans n°2 à 24 de l'annexe E-1-2 Servitudes patrimoine, ressources, équipements et les plans n°7, 9 à 11, 15 à 18, 20 et 24 de l'annexe E-1-3 Servitudes radioélectriques et aéronautiques sont actualisés et se substituent aux documents existants.

- Les Zones d'Aménagement Différé (ZAD)

- La suppression de la ZAD de la Troquerie à Langan ;
- La prorogation et la modification du périmètre de la ZAD de la Plumelière à Orgères.

Les plans n° 2 à 4, 18, 22 et 23 de l'annexe "E-3-2 Autres périmètres", ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

– **Les périmètres de prise en considération (PPC)**

- L'instauration d'un périmètre de prise en considération relatif au projet d'aménagement de l'avenue Alphonse Legault à Bruz ;
- La suppression du périmètre de prise en considération de l'Axe Est-Ouest et centre-ville de Cesson-Sévigné.

Les plans n° 11, 12, 16, 17, 21 et 23 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 à Chantepie pour le projet de création d'une piste cyclable et de sécurisation de la route départementale n°463 entre les communes de Domloup et Chantepie, à Acigné pour la ZAC Judith d'Acigné et à Rennes pour le 5^{ème} programme du projet de restauration immobilière du centre ancien ;
- La suppression du périmètre de DUP arrivé à échéance pour le projet de mise en valeur des vestiges des remparts dans l'îlot des Portes Mordelaises à Rennes ;
- La suppression de la légende « Déclaration d'Utilité Publique (DUP) "métro ligne B" » qui n'a plus d'utilité.

Les plans n° 2 à 24 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 de la ZAC Multisites à Bruz ;
- La suppression des ZAC Normandie Saumurois, Madeleine, Alphonse Guérin et Atalante Champeaux à Rennes, de la ZAC des Cormiers à Chavagne et Le Rheu et de la ZAC Airlande à Saint Jacques-de-la-Lande.

Les plans n° 7, 10, 11, 15 à 17 et 21 à 23 des annexes "E-3-2 Autres périmètres" et "E-4 Taxes", ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

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

- La création d'un périmètre de convention de PUP sur le secteur "Les Peupliers" à Cesson-Sévigné, "Cleunay" à Rennes et "rue de Pacé" à la Chapelle-des-Fougeretz.

Les plans n° 7 et 10 à 12 des annexes "E-3-2 Autres périmètres" et "E-4 Taxes", ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

– **Les taxes**

- L'augmentation du taux de la redevance d'archéologie préventive ;
- L'augmentation du taux de la part départementale de la taxe d'aménagement.

Les plans n° 2 à 24 de l'annexe "E-4 Taxes", ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

– **Les réseaux de chaleur**

- L'abaissement du seuil de puissance à partir duquel les maîtres d'ouvrage sont concernés par l'obligation de raccordement au réseau de chaleur classé Rennes Nord-Est à 40 kW ;
- L'intégration du nouveau plan du réseau de chaleur non classé sur Le Rheu.

La notice de l'annexe E-5-2 Réseaux de chaleur urbains est actualisée et se substitue au document existant.

– **Les zones archéologiques**

- La modification des zones de présomption de prescription archéologique dans les communes d'Acigné, Bourgbarré, L'Hermitage, Langan, Le Rheu, Saint-Gilles.

La liste et les plans n°2 à 4, 6, 7, 9 à 13, 15 à 20, 23 et 24 de l'annexe E-10-1 Zones archéologiques sont actualisés et se substituent aux documents existants.

– **Le règlement local de publicité intercommunal**

- La mise à jour de l'annexe relative aux secteurs patrimoniaux et paysagers protégés.

Les plans n°1 à 52 de l'annexe E-11-3-1 Secteurs patrimoniaux et paysagers protégés sont actualisés et se substituent aux documents existants.

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 Madame la Préfète d'Ille-et-Vilaine.

Article 5 : Madame la Présidente, Monsieur le Vice-président délégué à l'aménagement et au climat, 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'application du présent arrêté qui sera transmis en Préfecture et publié sur le site metropole.rennes.fr.

À Rennes,

Notifié le :

Notifié à :

Pour la Présidente,
Le Vice-président délégué à
l'aménagement et au climat
Olivier DEHAESE

Olivier DEHAESE
Elu Premier Vice-Président
Signé le : 17 sept. 2026

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.