



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

# A - RAPPORT DE PRÉSENTATION

**Tome 6 Exposé des évolutions apportées par  
les modifications simplifiées n°1, n°2 et n°3**

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019  
Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 21/03/2024



# Sommaire

## PARTIE 1 MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1..... 5

### Présentation de la procédure..... 6

1. Choix de la procédure..... 7
2. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation..... 7

### Le projet de modification ..... 8

1. Territoire concerné..... 9
2. Objet et motifs de la procédure..... 9
3. Pièces du PLUi modifiées ..... 14

### Incidences sur l'environnement ..... 22

1. Incidence sur les espaces naturels..... 23
2. Incidence sur l'agriculture ..... 23

## PARTIE 2 MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2..... 24

### Présentation de la procédure..... 25

1. Choix de la procédure..... 26
2. Décision adoptée au terme de l'enquête et autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation ..... 27

### Modifications applicables à l'échelle intercommunale ou métropolitaine ..... 28

1. Erreur matérielle sur les plans de hauteur ..... 29
2. Marges de recul le long des autres voies ..... 31

### Modifications sur le territoire des communes ..... 35

1. Chantepie : Place des Marelles – ZAC Cœur de Ville ..... 36
2. Chartres-de-Bretagne : Maison médicale rue de la Poterie..... 39
3. Le Rheu : Carrière ..... 42

4. Rennes : ZAC Eurorennes ..... 45

### L'absence d'incidences du projet sur l'environnement..... 49

## PARTIE 3 : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 ..... 51

### Présentation de la procédure ..... 52

1. Choix de la procédure ..... 53
2. Déroulement de la procédure ..... 53
3. Les pièces du PLUi modifiées ..... 53

### Modifications applicables à l'échelle intercommunale ou métropolitaine ..... 54

1. Recaler les plans de zonage du PLUi sur la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) ..... 55
2. Rectifier des erreurs matérielles concernant le Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL) ..... 62
3. Préciser et corriger certaines règles du règlement littéral et des justifications sans conséquence sur la constructibilité des terrains ..... 67

### Modifications sur le territoire des communes ..... 70

1. Bruz : Corriger une erreur matérielle sur le schéma de l'OAP de quartier Avenue Legault-Providence ..... 71
2. Bruz : Corriger une erreur matérielle sur le plan de détail Champ L'Évêque ... 72
3. Noyal-Châtillon-sur-Seiche : Intégrer la mention MH de l'église Saint-Léonard nouvellement inscrite sur le plan de zonage ..... 75
4. Rennes : Corriger une erreur matérielle sur les plans d'épannelage ..... 77

### Incidences du projet sur l'environnement..... 79

1. Incidences du recalage des plans de zonage du PLUi sur la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) ..... 80
2. Incidences de la rectification des erreurs matérielles concernant le Patrimoine Bâti d'Intérêt Local ..... 84
3. Incidences des précisions et corrections de certaines règles du règlement littéral et des justifications sans conséquences sur la constructibilité des terrains ..... 86

4. Bruz : incidences de la correction d'une erreur matérielle sur le schéma de l'OAP de quartier Avenue Legault-Providence .....	89
5. Noyal-Châtillon-sur-Seiche : incidences de l'intégration de la mention MH de l'église Saint-Léonard nouvellement inscrite sur le plan de zonage .....	91
6. Rennes : incidences de la correction d'une erreur matérielle sur les plans d'épannelage .....	93
7. La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000 .....	95
8. Conclusion .....	98



# PARTIE 1

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

# Présentation de la procédure

## 1. Choix de la procédure

**Maître d'ouvrage** : Rennes Métropole

**Textes qui régissent la mise à disposition du public** : Article L153-47 du code de l'urbanisme.

**Indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative relative au PLUi** :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 19/12/2019 par le conseil de Rennes Métropole.

Le dossier a fait l'objet d'une mise à jour n°1 des annexes le 15/01/2020.

La mise à disposition du dossier s'inscrit dans la phase administrative de la procédure de modification simplifiée n°1 pour recueillir l'avis du public sur ce projet.

La modification apportée au dossier de PLUi consiste à corriger une erreur matérielle relative au zonage à l'intérieur du périmètre de la ZAC Bourgarré Nord déjà aménagée et viabilisée, sur le territoire de la commune de Bourgarré.

## 2. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation

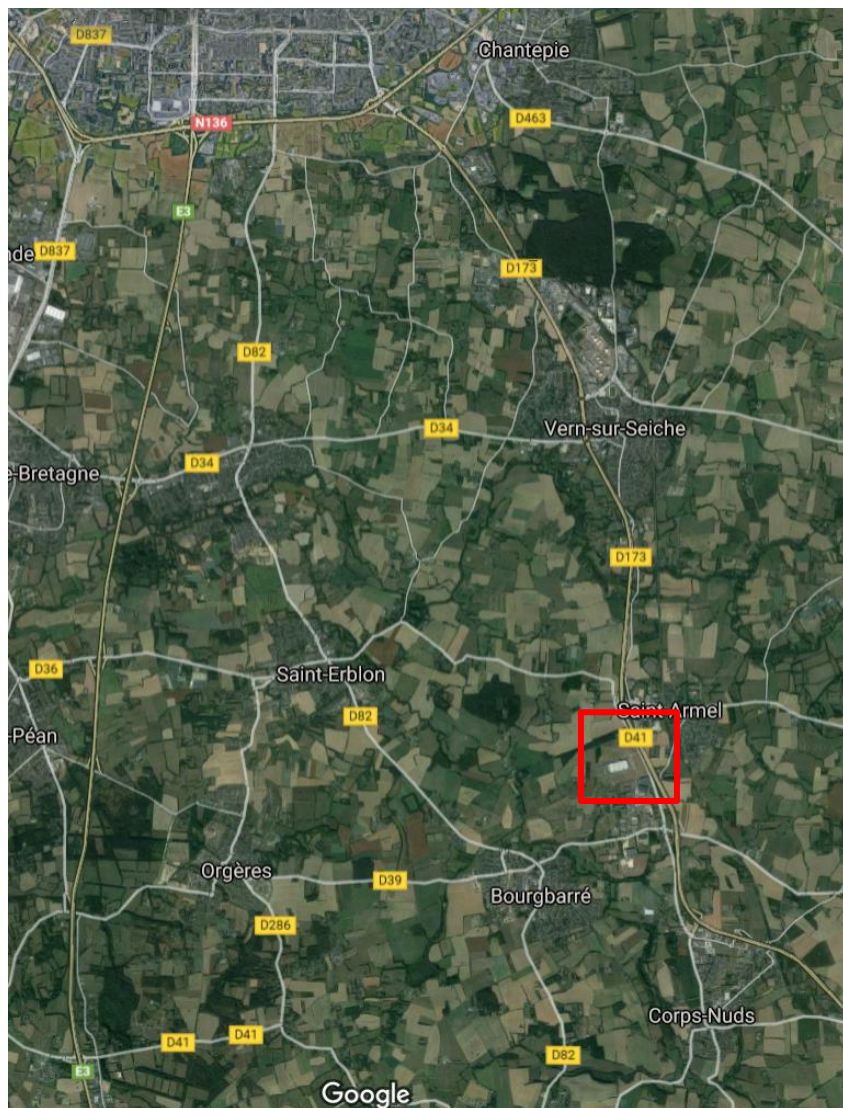
Au terme de la mise à disposition du public, le Conseil Métropolitain prendra une délibération pour décider ou non de l'approbation de la modification simplifiée du PLUi. Cette décision sera formalisée par une délibération du Conseil Métropolitain, adoptée, conformément à l'article L. 5211-57 du CGCT, après avis du Conseil Municipal de Bourgarré puisque cette procédure concerne le territoire d'une seule commune.

Des modifications, par rapport au dossier mis à disposition du public, seront éventuellement décidées par le Conseil Métropolitain au vu des observations formulées par le public et par les personnes publiques associées.

# Le projet de modification

## 1. Territoire concerné

La modification simplifiée concerne la zone d'activités de Bourgbarré Nord, le long de la route d'Angers (RD 41) située sur la commune de Bourgbarré.



## 2. Objet et motifs de la procédure

La modification simplifiée porte sur la rectification d'une erreur matérielle concernant le zonage d'une partie de la zone d'activités de Bourgbarré Nord, afin de rétablir les droits à construire existants définis dans le dossier de ZAC et le PLU de la commune de Bourgbarré.

Le zonage du PLUi approuvé le 19/12/2019 sur la zone d'activités est erroné, car il ne correspond pas au périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Bourgbarré Nord, ni à la réalité physique du terrain d'ores et déjà aménagé et viabilisé.

### 1 – La Zone d'Aménagement Concertée de Bourgbarré Nord :

Le déroulement administratif de la ZAC est le suivant :

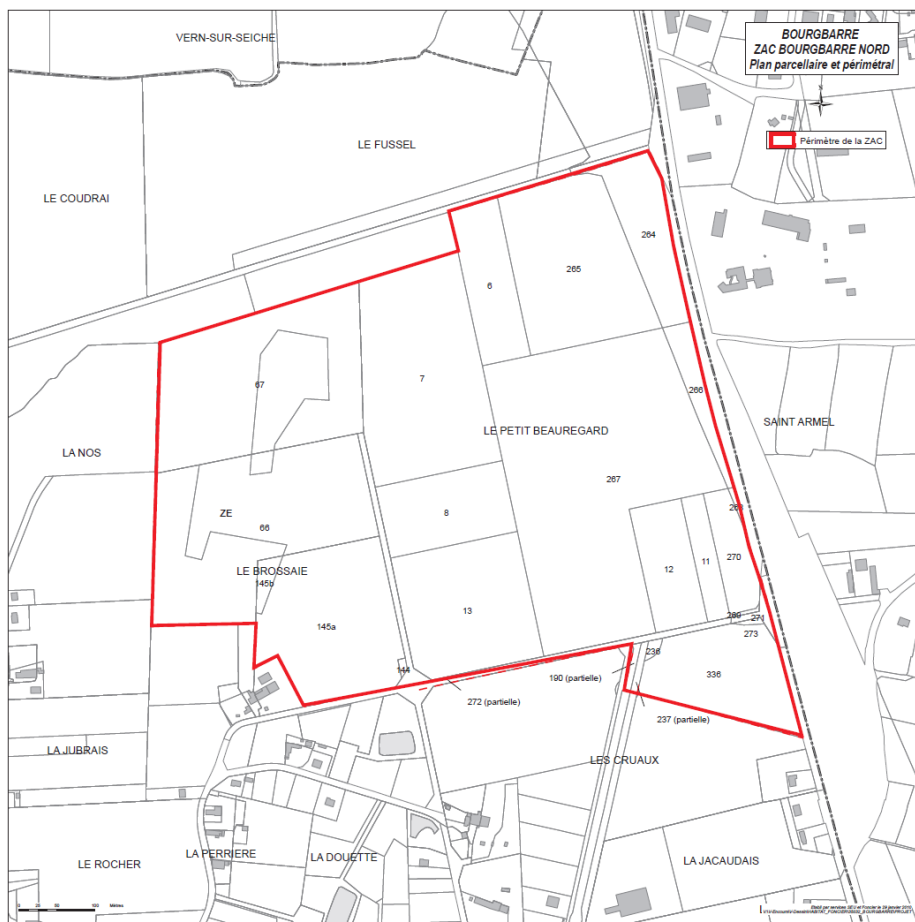
La ZAC BOURGBARRE NORD a été créée par délibération n° C 10.233 du 8 Juillet 2010 du Conseil de Rennes Métropole et son dossier de réalisation a été approuvé le 22 novembre 2012 par délibération n° C 12.446 du Conseil de Rennes Métropole.

Suite à une enquête publique préalable du 17 septembre 2013 au 18 octobre 2013 inclus, le Préfet a déclaré ce projet d'utilité publique en date du 13 février 2014.

Le dossier d'autorisation au titre de la police de l'eau a été déposé en préfecture le 12 novembre 2012. L'enquête publique s'est déroulée du 16 novembre 2013 au 17 décembre 2013 inclus. L'arrêté préfectoral autorisant le projet au titre de la loi sur l'eau a été délivré par le préfet en date du 22 avril 2014.

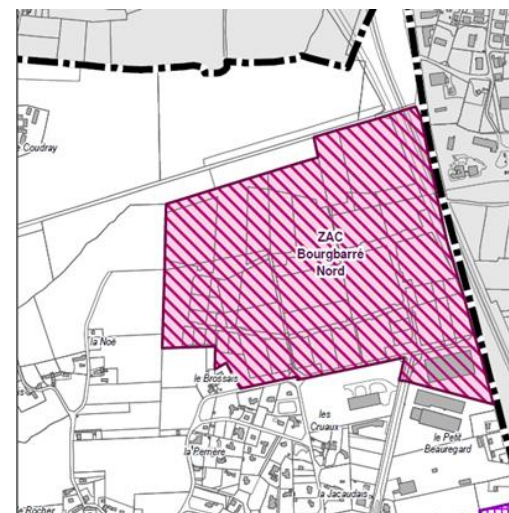
### Le périmètre de la ZAC Bourgbarré Nord :


Le dossier de création de la ZAC de Bourgbarré Nord fixe le périmètre de l'opération :



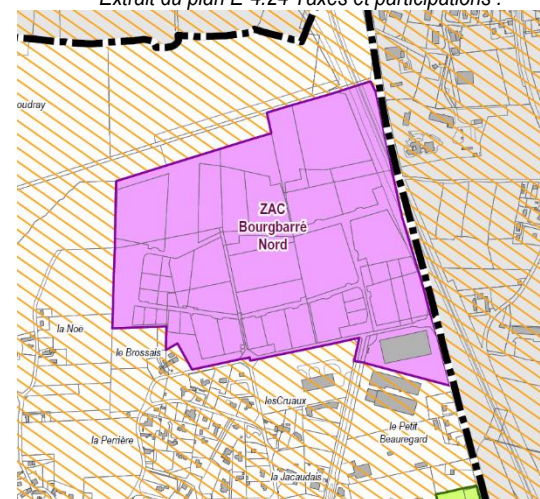
Ce périmètre est d'ailleurs reporté dans les annexes du PLUi approuvé le 19/12/2019 :


*Extrait du plan E-3-2.24 Autres périmètres :*



 Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)

*Extrait du plan E-4.24 Taxes et participations :*

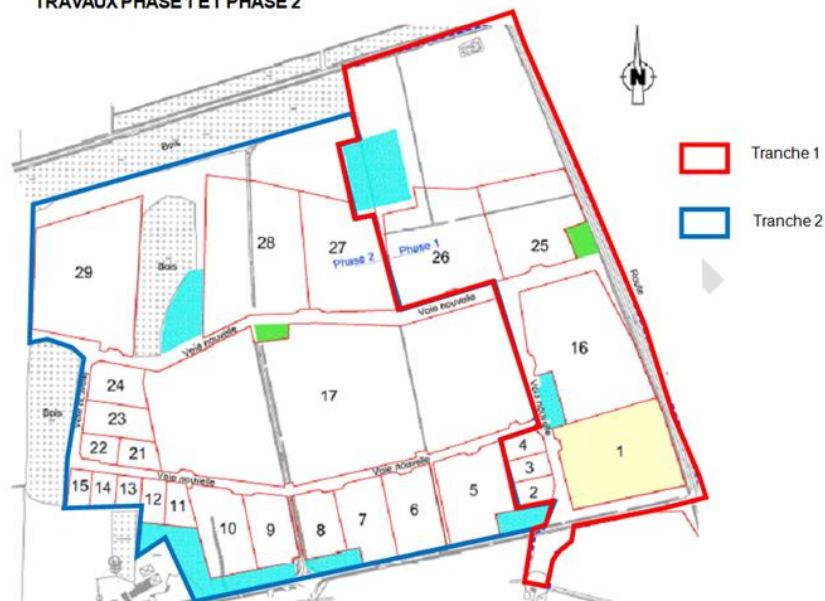


 Participation pour réalisation des équipements publics au titre des ZAC



Le dernier Compte-Rendu à la Collectivité (CRACL) de la ZAC Bourgarré Nord, approuvé par délibération C19.159 du Conseil de Rennes Métropole du 14 novembre 2019, indique que l'ensemble des travaux d'aménagement et de viabilisation des deux tranches de la ZAC sont entièrement réalisés et ont été réceptionnés par la collectivité, comme en attestent le plan et les photos ci-dessous :

TRAVAUX PHASE 1 ET PHASE 2



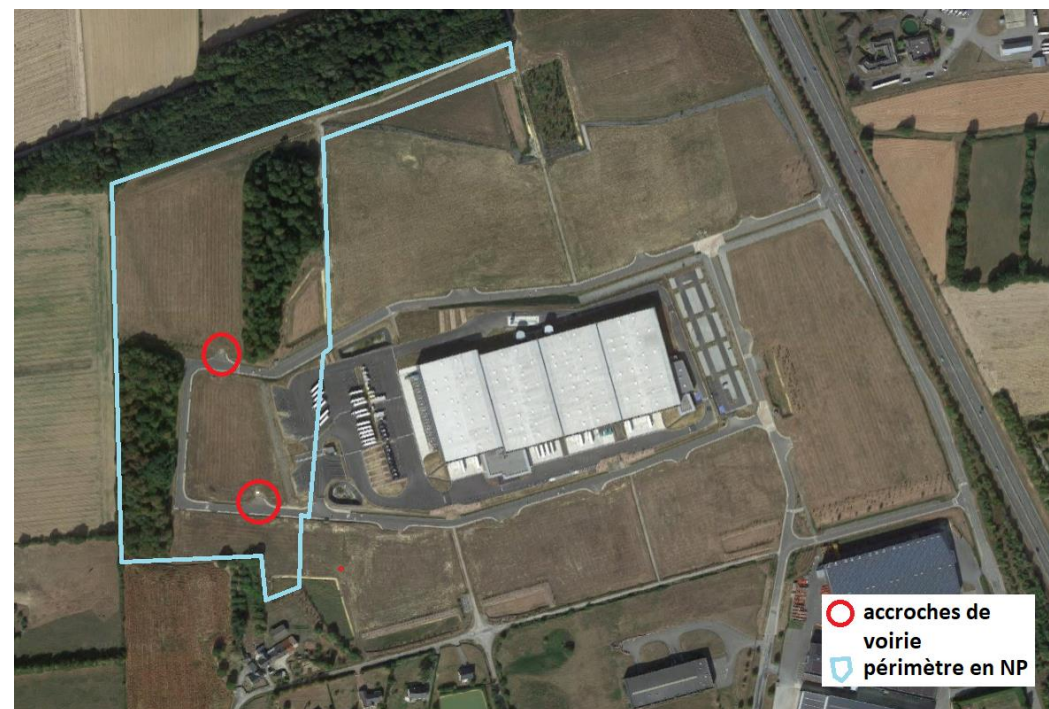
## 2- Le zonage du PLU communal

Le PLU communal de Bourgarré prévoyait déjà, dans la dernière modification n°3 approuvée par la délibération du Conseil de Rennes Métropole en date du 20/06/2018, un zonage dédié aux activités économiques 1AU1 sur l'ensemble du périmètre de la ZAC Bourgarré Nord.



Extrait du plan de zonage du PLU de Bourgbarré en vigueur jusqu'au PLUi

### 3- La réalité physique du terrain : viabilisation et aménagement du secteur



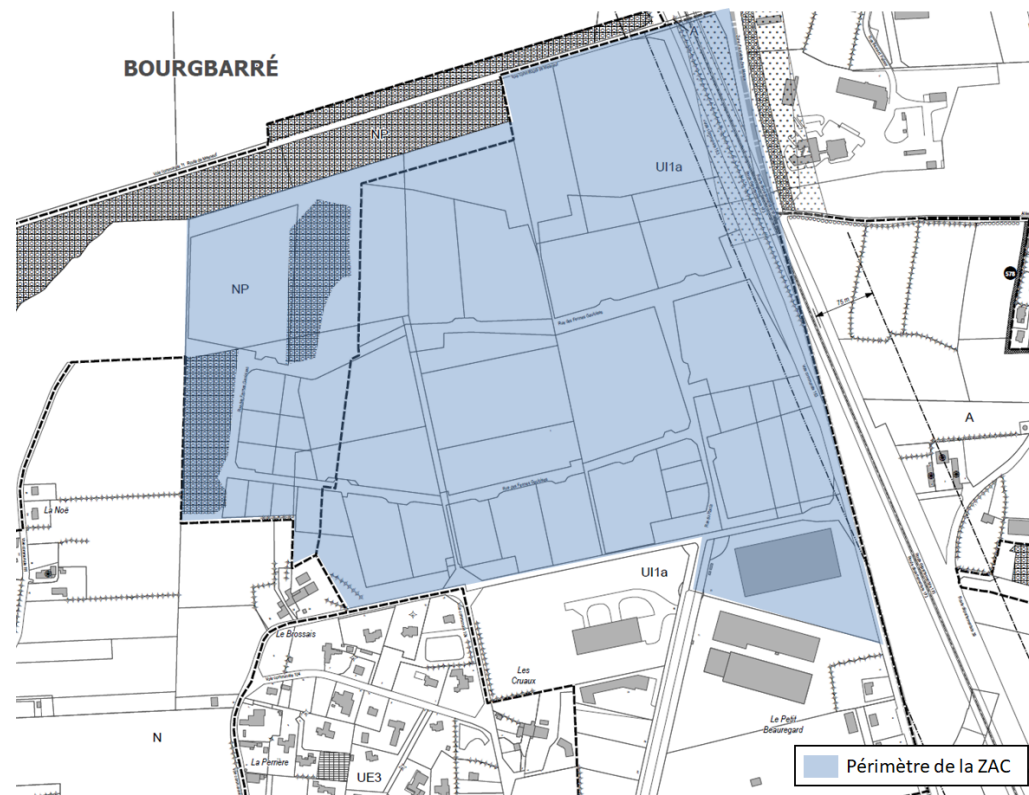
Comme le montre l'image aérienne la plus récente (septembre 2018) ci-dessus, la zone est déjà aménagée et les voiries sont déjà réalisées. En outre, des accroches de voirie sont d'ores et déjà prévues afin de desservir les différents lots de la zone d'activités économiques dans le secteur classé à tort en zone NP au PLUi.





De même, la photo aérienne de 2017 ci-dessus montre le secteur en cours d'aménagement sur les parcelles concernées par l'erreur matérielle. La voirie y est déjà réalisée.

Aussi, comme le démontrent les éléments précédents, le zonage du PLUi comporte une erreur. La zone "UI1a" dédiée aux activités économiques ne recouvre pas toute la zone d'activité. Sur sa partie ouest, le zonage NP dédié aux zones Naturelles Protégées s'étend sur les terrains viabilisés en dehors des Espaces boisés classés.



Extrait du règlement graphique du PLUi (plan de zonage D-2-1-1.185).

Plusieurs lots de la zone d'activité sont donc inconstructibles du fait de leur classement en NP. Les implantations des entreprises intéressées par une installation de leurs activités sur ces terrains sont pour l'instant bloquées.

La modification consiste donc à corriger le classement NP en UI1a sauf pour les deux parties boisées situées sur le périmètre de la zone qui resteront classées en Espace Boisé Classé (EBC) et zonées en NP à l'issue de la modification simplifiée, du fait de leur intérêt écologique et leur classement en Milieu Naturel d'Intérêt Écologique (MNIE).

Toutefois, la trame de l'EBC situé à l'intérieur de la zone UI1a est corrigée car elle déborde à tort par rapport à la réalité du terrain sur sa partie est sur la parcelle voisine tel qu'en témoigne le calage sur la photo aérienne suivant :



### 3. Pièces du PLUi modifiées

La correction de cette erreur matérielle relative au zonage entraîne par voie de conséquence l'actualisation des plans des OAP métropolitaines et communales ainsi que les normes de hauteur, de coefficient de végétalisation et de stationnement applicables à la zone UI1a.

#### Liste des plans modifiés :

Orientations d'aménagement et de programmation :

- Les plans du Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue et des axes de développement de la ville archipel de l'OAP métropolitaine.

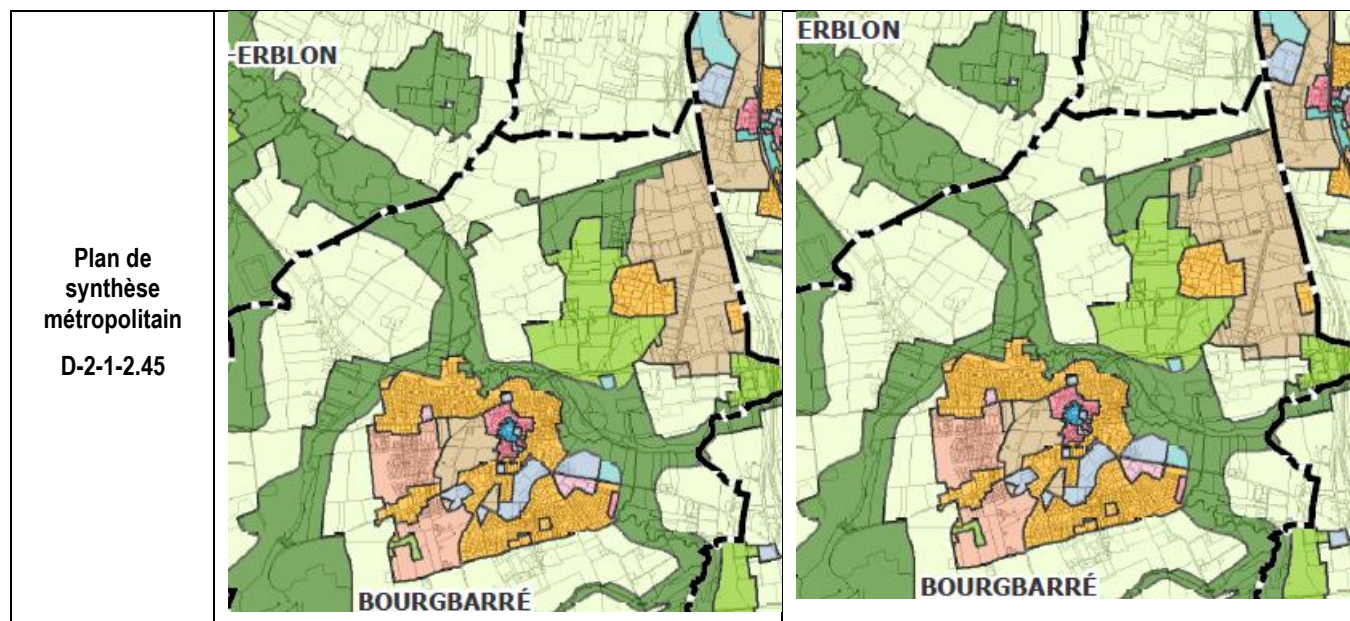
Règlement graphique :

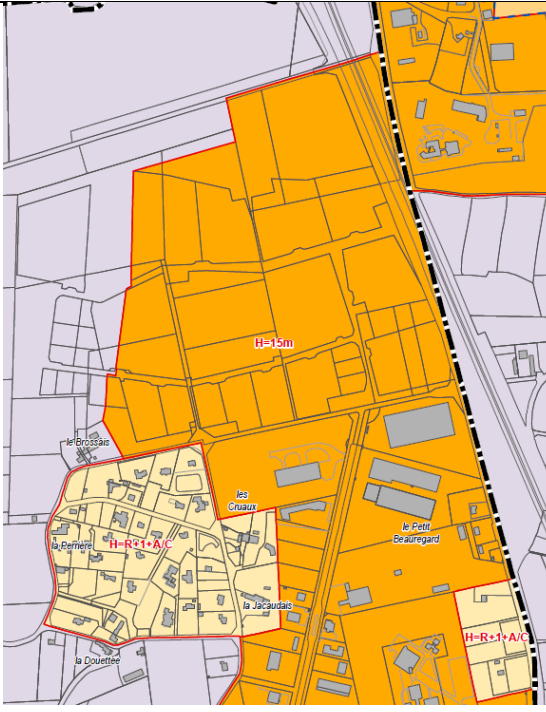
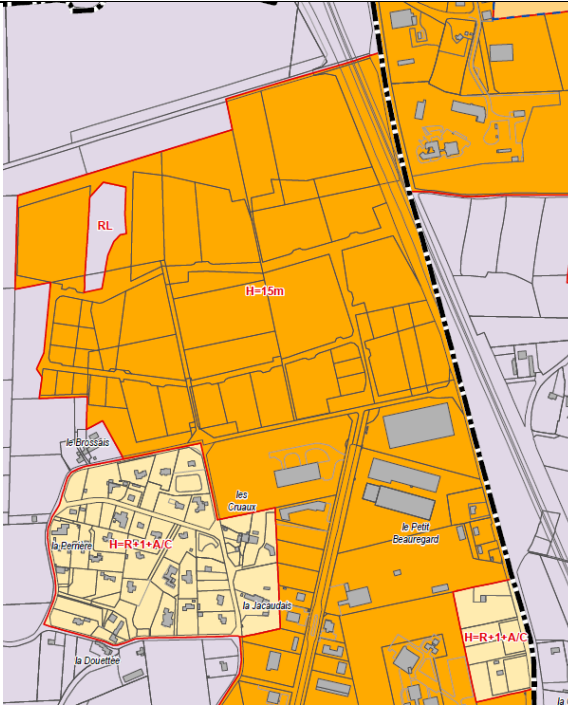
- Le plan de zonage
- Le plan de synthèse du zonage simplifié de la commune de Bourgbarré
- Le plan de synthèse du zonage simplifié du territoire métropolitain
- Le plan thématique des Hauteurs
- Le plan thématique du Coefficient de végétalisation
- Le plan thématique du Stationnement.



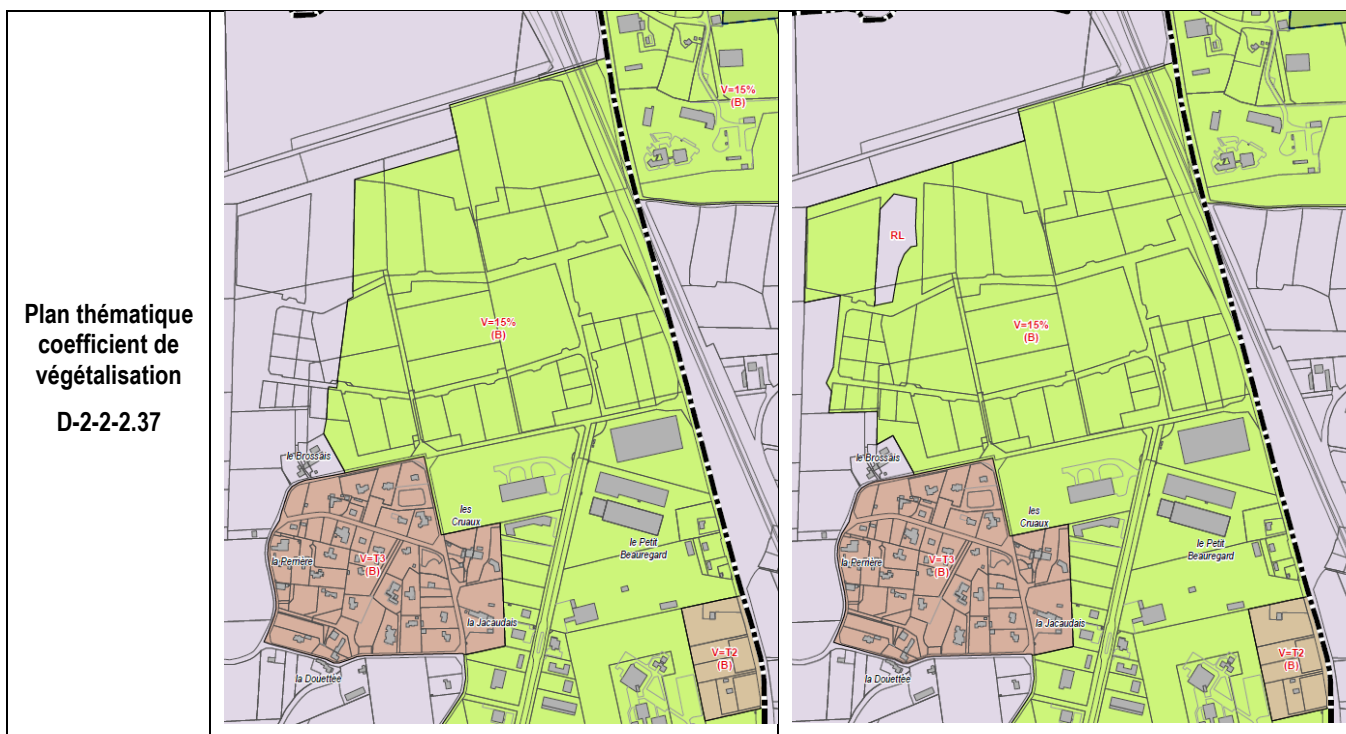
Plan concerné	Extrait PLUi approuvé le 19/12/2019	Extrait de la modification simplifiée proposée
<p>OAP Métropolitaine "Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue"</p> <p>C-1-1. Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue</p>		
<p>OAP Métropolitaine "Axes de développement de la ville archipel"</p> <p>C1-1. Les axes de développement de la ville archipel</p>		

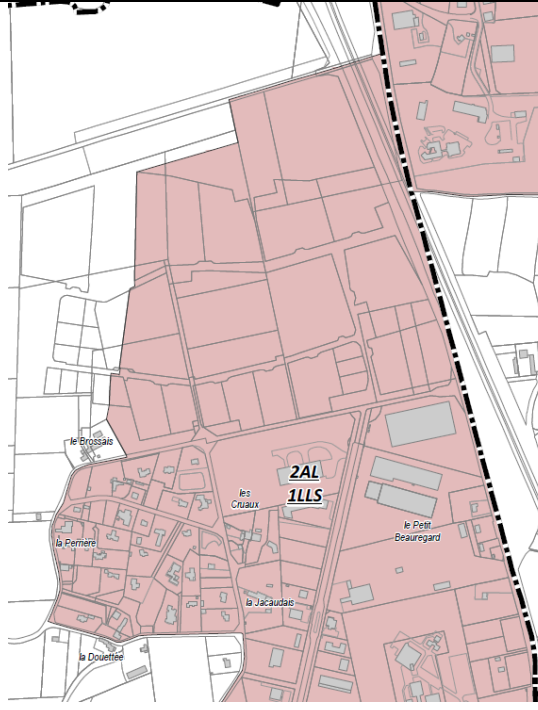
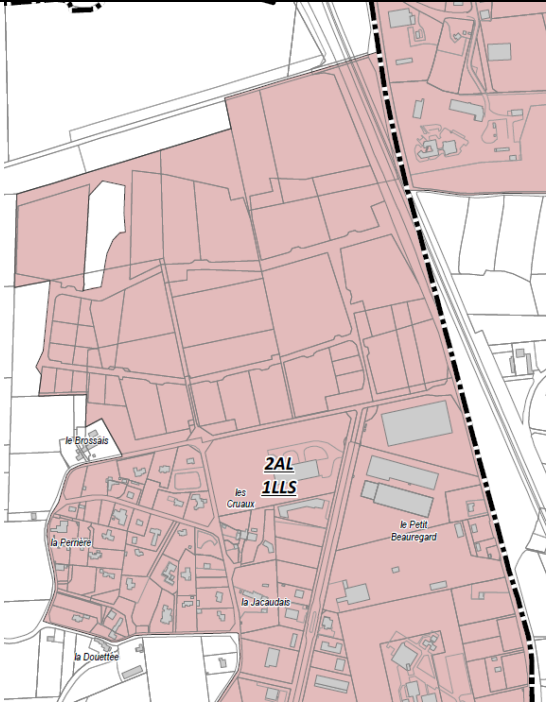
Plan concerné	Extrait PLUi approuvé le 19/12/2019	Extrait de la modification simplifiée proposée
Plan de zonage D-2-2-1.185		
Plan de synthèse communal D-2-1-2.43		



Plan concerné	Extrait PLUi approuvé le 19/12/2019	Extrait de la modification simplifiée proposée
<p>Plan thématique des hauteurs</p> <p>D-2-2-1.37</p>		





Plan concerné	Extrait PLUi approuvé le 19/12/2019	Extrait de la modification simplifiée proposée
<p>Plan thématique stationnement  D-2-2-4.37</p>		





# Incidences sur l'environnement

## 1. Incidence sur les espaces naturels

Le projet de modification simplifiée ne comporte pas d'impact sur l'environnement dans la mesure où il ne fait que corriger une erreur matérielle sur un secteur déjà classé en zone 1AUI au PLU communal, d'ores et déjà viabilisé et ayant fait l'objet de toutes les mesures de prises en compte des incidences écologiques dans le cadre de la procédure de ZAC (étude d'impact, dossier loi sur l'eau, prise en compte de l'avis de l'Autorité Environnementale etc.).

En outre, les deux secteurs boisés inventoriés au titre des MNIE sont conservés en zone Naturelle Protégée (NP) et en Espaces Boisés Classés (EBC).

## 2. Incidence sur l'agriculture

Le projet de modification simplifiée ne comporte pas d'impact sur l'agriculture dans la mesure où il ne fait que corriger une erreur matérielle sur un secteur d'ores et déjà viabilisé et ayant fait l'objet de toutes les mesures de prises en compte des incidences agricoles dans le cadre de la procédure de ZAC.

En outre, les parcelles concernées par la correction de zonage n'ont déjà plus d'usage agricole aujourd'hui.

# PARTIE 2

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

# Présentation de la procédure

# 1. Choix de la procédure

**Maître d'ouvrage** : Rennes Métropole

Adresse :

Hôtel de Rennes Métropole  
4 avenue Henri Fréville  
CS 93111  
35031 Rennes Cedex

Contact : Service Planification et Etudes urbaines.

Téléphone : 02 99 86 62 06

E-mail : [plui@rennesmetropole.fr](mailto:plui@rennesmetropole.fr)

**Textes qui régissent la mise à disposition du public** : Article L153-47 du code de l'urbanisme.

**Indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative relative au PLUi** :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 19/12/2019 par le conseil de Rennes Métropole.

Le dossier a déjà fait l'objet de 4 procédures de mise à jour des annexes et d'une procédure de modification simplifiée.

Le projet de modification simplifiée a été dispensé d'évaluation environnementale par l'autorité environnementale et n'a pas donné lieu à concertation préalable avec le public.

**Objet de la procédure** :

La modification simplifiée est engagée pour répondre à des besoins urgents d'adaptation qui relèvent de rectification d'erreurs matérielles ou de majoration de droits à construire de moins de 20% et sont donc compatibles avec le cadre juridique de cette procédure.

La présente modification vise ainsi à :

- Corriger une erreur matérielle sur la légende de tous les plans thématiques de hauteurs du règlement graphique ;
- Corriger une erreur matérielle de zonage sur une parcelle dans l'emprise de la carrière exploitée par Lafarge sur la commune de Le Rheu afin de permettre la poursuite de l'activité comme prévu dans l'autorisation d'exploitation ;
- Compléter la liste des installations et aménagements possibles dans les marges de recul (hors loi Barnier) au règlement littéral pour autoriser à nouveau les équipements de sport et de loisirs de plein air et compléter l'écriture de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) métropolitaine Énergie/Climat dans les zones de vigilance air/bruit concernant l'habitat et les équipements de sport et de loisirs de plein air sans modifier la règle ;
- Supprimer un emplacement réservé sur la ZAC Eurorennes à Rennes qui n'est plus nécessaire ;
- Modifier les dispositions réglementaires de la place des Marelles à Chantepie via la suppression d'un emplacement réservé et la suppression du schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation de quartier ;
- Autoriser la réalisation d'un sommet afin de permettre la réalisation d'une maison médicale et de logements à Chartres de Bretagne (par une modification du plan des hauteurs).

## 2. Décision adoptée au terme de l'enquête et autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation

Au terme de la mise à disposition du public, le Conseil Métropolitain a pris une délibération pour décider de l'approbation de la modification simplifiée du PLUi.

Des modifications, par rapport au dossier mis à disposition du public, ont été décidés par le Conseil Métropolitain au vu des observations formulées par le public.

# Modifications applicables à l'échelle intercommunale ou métropolitaine



# 1. Erreur matérielle sur les plans de hauteur

## Localisation

Les plans de hauteur couvrent tout le territoire métropolitain.

## Présentation de la modification

La modification consiste à corriger la légende des plans thématique de hauteur du règlement graphique.

## Justification

L'erreur matérielle est liée à une incohérence entre la légende des plans thématiques de hauteur du règlement graphique et la règle de hauteur rédigée au règlement littéral pour la hauteur des rez-de-chaussée situés dans certains périmètres de centralité (à Rennes et Vern-sur-Seiche) et le long des linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage.

Le règlement littéral indique une hauteur minimale de 3,50 m et la légende des plans thématiques de hauteur du règlement graphique qui renvoient aux règles du règlement littéral mentionne une hauteur minimale de 3,70 m. C'est la hauteur du règlement littéral qui doit être appliquée.

Extrait du règlement littéral :

### Rez-de-chaussée (\*) (R) :

La hauteur du rez-de-chaussée (\*) ou à défaut le niveau le plus facilement accessible depuis la voie ou espace public (\*) est fixée à 3,50 m minimum pour les constructions de premier rang (\*) (hors annexes (\*) :

- le long des linéaires commerciaux indiqués aux plans de zonage du règlement graphique,
- dans certains périmètres de centralité précisés au plan thématique "Hauteur" du règlement graphique par un symbole R\*.
- dans certains secteurs précisés au plan thématique "Hauteur" du règlement graphique.

Extrait de la légende des plans thématiques de hauteur du règlement graphique :

### Règles spécifiques

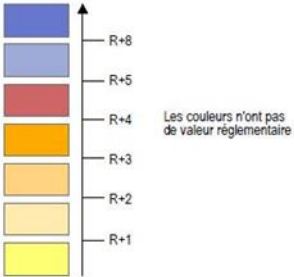
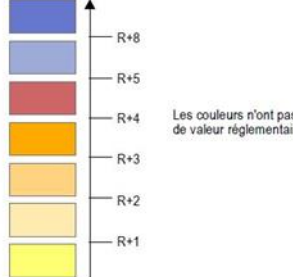
- Le long de linéaires commerciaux (cf. règlement littéral) : R = 3,70 m. minimum
- Dans certaines centralités et autres secteurs (cf. règlement littéral) pour lesquels : R\* = 3,70m. minimum

Il s'agit donc d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger.

## Conséquence sur le PLUi

Cette modification suppose de faire évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- Plan thématique de hauteur

Pièce(s) concernée(s)	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
<p>D-2-2-1 Plan thématique de hauteur</p> <p>Tous les plans</p>	<p><b>Les hauteurs maximales autorisées</b></p> <p>La légende indique systématiquement l'ensemble des informations identifiées sur la métropole (par simplification). Toutes les communes ne sont pas pour autant dotées de toutes ces thématiques sur leur territoire. Pour les secteurs non représentés sur un plan dédié, il convient de se référer au règlement littéral.</p>  <p>Les hauteurs maximales autorisées sont indiquées en nombre de niveaux par une étiquette de la façon suivante : H ou H1/H2 = R+X+A/C/P ou en mètres par une étiquette H ou H1/H2 = nombre de mètres</p> <div data-bbox="521 695 784 874"> <p>Nbre d'étages courants</p> <math display="block">H = R + X + Sh + A/C/P</math> <p>Rez de Chaussée      Si étage courant en Sur-hauteur      Sommet : Atiques, Combles ou étages Partiels</p> </div> <p><b>RL</b> Application du règlement littéral (RL)</p> <p><b>Règles spécifiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le long de linéaires commerciaux (cf. règlement littéral) : R = 3,70 m. minimum</li> <li>- Dans certaines centralités et autres secteurs (cf. règlement littéral) pour lesquels : R* = 3,70m. minimum</li> <li>- Dans certaines OAP de quartier pour lesquelles les règles sont définies dans le texte correspondant</li> </ul>	<p><b>Les hauteurs maximales autorisées</b></p> <p>La légende indique systématiquement l'ensemble des informations identifiées sur la métropole (par simplification). Toutes les communes ne sont pas pour autant dotées de toutes ces thématiques sur leur territoire. Pour les secteurs non représentés sur un plan dédié, il convient de se référer au règlement littéral.</p>  <p>Les hauteurs maximales autorisées sont indiquées en nombre de niveaux par une étiquette de la façon suivante : H ou H1/H2 = R+X+A/C/P ou en mètres par une étiquette H ou H1/H2 = nombre de mètres</p> <div data-bbox="1299 695 1561 882"> <p>Nbre d'étages courants</p> <math display="block">H = R + X + Sh + A/C/P</math> <p>Rez de Chaussée      Si étage courant en Sur-hauteur      Sommet : Atiques, Combles ou étages Partiels</p> </div> <p><b>RL</b> Application du règlement littéral (RL)</p> <p><b>Règles spécifiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le long de linéaires commerciaux (cf. règlement littéral)</li> <li>- Dans certaines centralités et autres secteurs (cf. règlement littéral)</li> <li>- Dans certaines OAP de quartier pour lesquelles les règles sont définies dans le texte correspondant</li> </ul>

## 2. Marges de recul le long des autres voies

### Localisation

Les marges de recul le long des autres voies sont indiquées sur les plans de zonage du PLUi par des tirets là où il est souhaité respecter un recul des constructions, le plus souvent par rapport aux voies ou emprises ouvertes au public.

Marges de recul applicables le long de certaines autres voies

-----

Cet outil graphique ne concerne pas les marges de recul liées aux articles L. 111-6 et L. 111-8 du code de l'urbanisme instaurées au titre du paysage (Loi Barnier) qui rendent les secteurs concernés inconstructibles sauf dérogation prévue par le code de l'urbanisme.

### Présentation de la modification

Il est proposé d'autoriser les installations et aménagements pour les activités sportives et de loisirs de plein air dans les marges de recul le long des autres voies uniquement dans les zones U, 1AU et Ne, sous réserve d'intégration paysagère et qu'ils n'accroissent pas la rupture écologique des continuités naturelles.

Au regard de cette modification, il est prévu de clarifier et compléter la rédaction de l'orientation d'aménagement et de programmation Santé, climat, énergie dans les zones de vigilance Air-bruit sans pour autant en changer les principes d'aménagement en vigueur.

### Justification

Cet outil graphique se superpose au zonage et signifie que les constructions doivent être implantées en recul de cette marge, le plus souvent par rapport à une voie. Il s'agit de l'expression graphique d'une règle d'implantation des nouvelles constructions sur un terrain. Cette disposition vient également conforter un ordonnancement effectif du bâti dans les

tissus existants ou en recréer un nouveau. Elle relève globalement de motifs architecturaux et paysagers.

Dans ces marges de recul sont interdites les constructions et installations sauf exceptions définies par le règlement du PLUi. En l'état, le règlement du PLUi ne prévoit pas d'exceptions pour les installations et aménagements pour les activités sportives et de loisirs de plein air.

Cette exception existait déjà dans la plupart des PLU communaux antérieurs. Il s'agit d'un oubli, car de tels aménagements existent déjà au sud de la Ville de Rennes, par exemple dans le quartier du Blossé. Il est nécessaire de pouvoir les restructurer pour s'adapter aux besoins des usagers.



Terrains de sport de plein air

Afin d'encadrer ces installations et aménagements de plein air, le règlement autorise les installations et aménagements nouveaux uniquement dans les zones urbaines, les zones à urbaniser déjà constructibles (zones 1AU) et les secteurs de la zone N qui sont dédiés aux parcs et coulées vertes (secteurs Ne). Deux conditions sont introduites : l'une pour préserver les milieux naturels et la biodiversité et l'autre au titre du paysage pour les vues depuis les axes routiers.

En complément, l'orientation d'aménagement et de programmation Santé, climat, énergie est précisée sur ce point pour lever toute ambiguïté d'interprétation des principes d'aménagement sans les changer.

## Conséquence sur le PLUi

---

Cette modification suppose de faire évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- Orientation d'aménagement et de programmation d'échelle métropolitaine : Santé, climat, énergie
- Règlement littéral

Pièce(s) concernée(s)	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
C-1-3 Orientation d'aménagement et de programmation Santé, climat, énergie	<p>Orientation 1 : Limiter l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores</p> <p><b>Principes d'aménagement</b></p> <p>[...]</p> <p>Sont concernés les projets d'aménagement et de construction à destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'habitation dans le cadre d'opération d'aménagement</li> <li>d'équipements de plein air</li> <li>d'équipements accueillant des publics sensibles notamment les hébergements destinés aux personnes âgées et aux personnes handicapées, les établissements d'enseignement des premiers et seconds degrés, les établissements de santé hospitaliers (publics et privés) et les établissements d'action sociale à destination de la petite enfance.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Les porteurs de projet de ces aménagements et constructions pourront engager toutes les études nécessaires afin de mesurer les niveaux de nuisances et prendre les dispositions utiles afin de limiter l'exposition des populations aux polluants atmosphériques et aux nuisances sonores.</p>	<p>Orientation 1 : Limiter l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores</p> <p><b>Principes d'aménagement</b></p> <p>[...]</p> <p>Sont concernés <b>par des recommandations les installations</b>, les projets d'aménagement et de construction à destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'habitation dans le cadre d'opération d'aménagement</li> <li>d'équipements de plein air</li> </ul> <p>Sont concernés <b>par des recommandations et des prescriptions</b> les projets d'aménagement et de construction à destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'équipements accueillant des publics sensibles notamment les hébergements destinés aux personnes âgées et aux personnes handicapées, les établissements d'enseignement des premiers et seconds degrés, les établissements de santé hospitaliers (publics et privés) et les établissements d'action sociale à destination de la petite enfance.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Les porteurs de projet de ces aménagements et constructions pourront engager toutes les études nécessaires afin de mesurer les niveaux de nuisances et prendre les dispositions utiles afin de limiter l'exposition des populations aux polluants atmosphériques et aux nuisances sonores (<b>pour les habitations dans le cadre d'opération d'aménagement, pour les équipements de plein air et pour les équipements accueillant des publics sensibles</b>).</p>

Pièce(s) concernée(s)	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-1-1 Règlement littéral	<p>Titre III : Légende du règlement graphique</p> <p>1. Règles relatives à l'ordonnancement et à la constructibilité</p> <p><b>Marges de recul applicables le long de certaines autres voies</b></p> <p>-----</p> <p><b>Présentation de la disposition</b></p> <p>Les marges de recul indiquées sur les documents graphiques signifient que les constructions doivent être implantées en recul, le plus souvent par rapport à une voie. Il s'agit de l'expression graphique d'une règle d'implantation des nouvelles constructions sur un terrain. Cette disposition vient également conforter un ordonnancement effectif du bâti dans les tissus existants ou en recréer un nouveau. Elle relève globalement de motifs architecturaux et paysagers.</p> <p>Des marges de recul peuvent également être portées en bordure de certains cours d'eau et parcs publics, afin d'organiser le bâti aux abords de ces espaces.</p> <p><b>Effets de la disposition</b></p> <p>Sont interdites les constructions et installations sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'adaptation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes (*);</li> <li>- l'extension des constructions existantes (*) sans réduire le retrait existant et dans la limite de 30% de l'emprise au sol (*) existante à la date d'approbation du PLUi de 2019;</li> <li>- les annexes (*) démontables, les postes d'observation (faune, flore, astronomique,...) les constructions et mobiliers liés à la découverte des sites dans les zones UGI, A, N, NP et leurs secteurs uniquement;</li> <li>- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés;</li> <li>- Les éléments de construction en saillie de façade ou sommet (*);</li> <li>- Les éléments techniques en saillie de façade ou sommet (*);</li> <li>- Les ornements en saillie de façade ou sommet (*);</li> <li>- les jardins familiaux et les constructions qui y sont liées;</li> <li>- les clôtures;</li> <li>- les installations et dispositifs favorables au développement des énergies renouvelables qui ne créent pas de surface de plancher sous réserve de ne pas créer de gêne pour la sécurité routière pour les voies structurantes et de ne pas rompre l'ordonnancement bâti existant;</li> <li>- les parcs publics de stationnement en ouvrage;</li> <li>- la réalisation de stationnement aérien sans construction;</li> <li>- la réalisation de voies et d'emprise ouverte au public (*) sous réserve d'intégration paysagère.</li> </ul>	<p>Titre III : Légende du règlement graphique</p> <p>1. Règles relatives à l'ordonnancement et à la constructibilité</p> <p><b>Marges de recul applicables le long de certaines autres voies</b></p> <p>-----</p> <p><b>Présentation de la disposition</b></p> <p>Les marges de recul indiquées sur les documents graphiques signifient que les constructions doivent être implantées en recul, le plus souvent par rapport à une voie. Il s'agit de l'expression graphique d'une règle d'implantation des nouvelles constructions sur un terrain. Cette disposition vient également conforter un ordonnancement effectif du bâti dans les tissus existants ou en recréer un nouveau. Elle relève globalement de motifs architecturaux et paysagers.</p> <p>Des marges de recul peuvent également être portées en bordure de certains cours d'eau et parcs publics, afin d'organiser le bâti aux abords de ces espaces.</p> <p><b>Effets de la disposition</b></p> <p>Sont interdites les constructions et installations sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'adaptation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes (*);</li> <li>- l'extension des constructions existantes (*) sans réduire le retrait existant et dans la limite de 30% de l'emprise au sol (*) existante à la date d'approbation du PLUi de 2019;</li> <li>- les annexes (*) démontables, les postes d'observation (faune, flore, astronomique,...) les constructions et mobiliers liés à la découverte des sites dans les zones UGI, A, N, NP et leurs secteurs uniquement;</li> <li>- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés;</li> <li>- Les éléments de construction en saillie de façade ou sommet (*);</li> <li>- Les éléments techniques en saillie de façade ou sommet (*);</li> <li>- les jardins familiaux et les constructions qui y sont liées;</li> <li>- les clôtures;</li> <li>- les installations et dispositifs favorables au développement des énergies renouvelables qui ne créent pas de surface de plancher sous réserve de ne pas créer de gêne pour la sécurité routière pour les voies structurantes et de ne pas rompre l'ordonnancement bâti existant;</li> <li>- les parcs publics de stationnement en ouvrage;</li> <li>- la réalisation de stationnement aérien sans construction;</li> <li>- la réalisation de voies et d'emprise ouverte au public (*) sous réserve d'intégration paysagère;</li> <li>- dans toutes les zones U, les zones 1AU et les secteurs Ne, les installations et aménagements pour les activités sportives et de loisirs de plein air sous réserve qu'ils n'accroissent pas la rupture écologique des continuités naturelles et sous réserve d'intégration paysagère.</li> </ul>

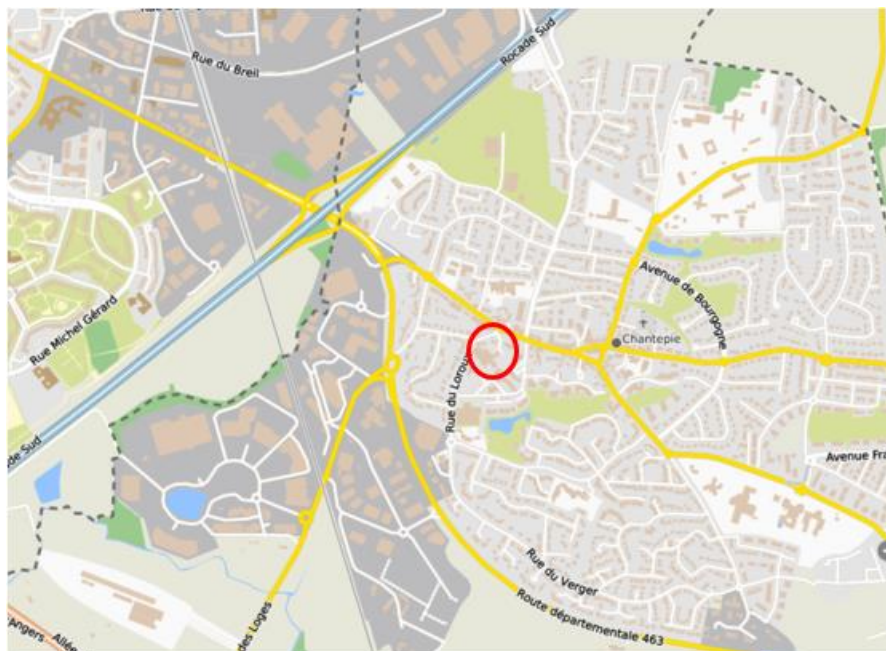
# Modifications sur le territoire des communes



# 1. Chantepie : Place des Marelles – ZAC Cœur de Ville

## Localisation

La place des Marelles est située en centre-ville de Chantepie le long de l'avenue André Bonnin. Elle accueille la Mairie, la Poste, un supermarché et des commerces.



## Présentation de la modification

La modification consiste à supprimer l'emplacement réservé n°142, en vue de la reconfiguration de la partie de la rue de Provence entre l'avenue André Bonnin et la rue du Loroux, et le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation de quartier.

## Justification

L'emplacement réservé n°142 est supprimé car il n'est plus nécessaire. La voie sera réalisée sur une autre partie du projet comme le prévoit le texte de l'orientation d'aménagement et de programmation de quartier. Le foncier étant déjà maîtrisé, il n'est pas utile de créer un nouvel emplacement réservé.


La suppression du schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation de quartier vise à donner davantage de souplesse pour la localisation de la nouvelle voie et l'implantation future du bâti. Cette suppression du schéma ne modifie toutefois pas les dispositions applicables au projet car le texte de cette orientation impose toujours la reconfiguration de la partie de la rue de Provence entre l'avenue André Bonnin et la rue du Loroux et les principes et objectifs d'organisation du bâti restent inchangés (notamment la constitution d'un front bâti par des implantations majoritaires des constructions à l'alignement sur la rue du Loroux et les avenues des Deux Ruisseaux et André Bonnin).

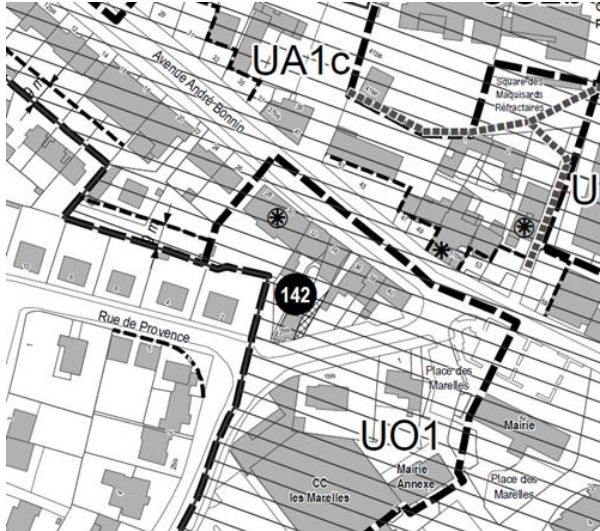
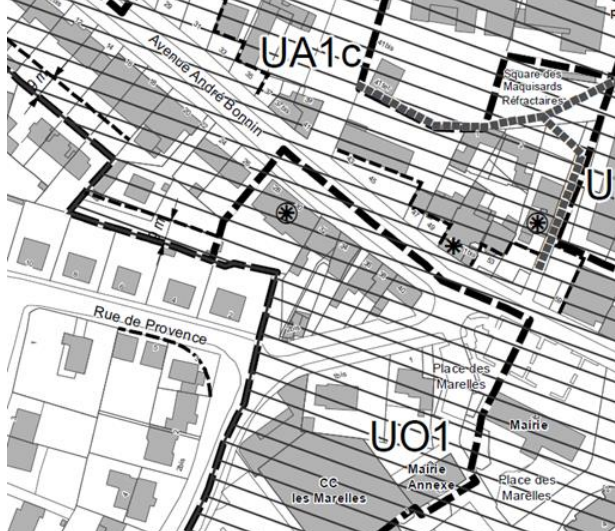
## Conséquence sur le PLUi


Cette modification suppose de faire évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- Orientation d'aménagement et de programmation de quartier
- Plan de zonage
- Liste des autres emplacements réservés



Pièce(s) concernée(s)	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
C-2 Orientation d'aménagement et de programmation communale – Chantepie	<p>Orientation d'aménagement et de programmation de quartier Chantepie : Les Marelles</p> 	Le schéma est supprimé

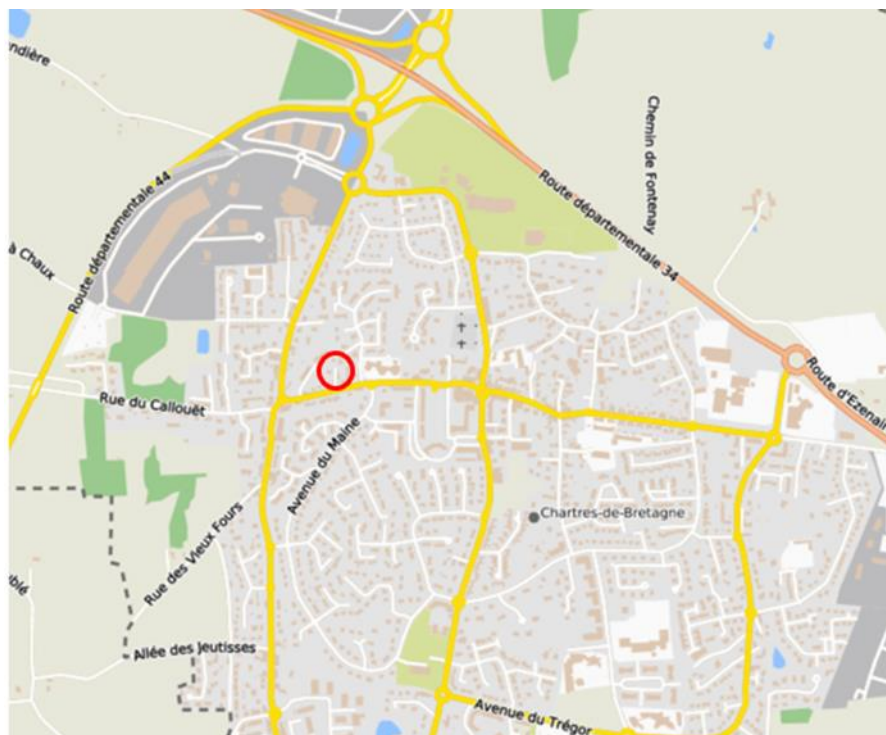
Pièce(s) concernée(s)	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan de zonage n°137		

Pièce(s) concernée(s)	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée																																								
D-2-3-4-2 Liste des autres emplacements réservés	<div><div></div><div>PLUi</div><div>Règlement graphique</div><div>Liste des autres emplacements réservés</div></div> <table><thead><tr><th>N°ER</th><th>Destination</th><th>Caractéristiques</th><th>Superficie (en m²)</th><th>Localisation</th><th>Bénéficiaire</th><th>Procédure ayant instauré cette disposition</th><th>Procédure ayant modifié cette disposition</th></tr></thead><tbody><tr><td>00140</td><td>chemin piétons / cycles</td><td>Création sur une largeur de 3 m</td><td>153</td><td>La Martinière</td><td>Commune</td><td>19/12/2019</td><td>19/12/2019</td></tr><tr><td>00141</td><td>voie</td><td>Élargissement à 30 m et création d'un site propre Bus</td><td>6525</td><td>Rue des Loges et route de Châteaugiron</td><td>Rennes Métropole</td><td>19/12/2019</td><td>19/12/2019</td></tr><tr><td>00142</td><td>espace public</td><td>Création en accompagnement d'une voie</td><td>51</td><td>Avenue André Bonnin</td><td>Commune</td><td>19/12/2019</td><td>19/12/2019</td></tr><tr><td>00143</td><td>voie</td><td>Élargissement pour mise à double sens de la rue</td><td>72</td><td>Rue du Moulin</td><td>Rennes Métropole</td><td>19/12/2019</td><td>19/12/2019</td></tr></tbody></table> <div><div>Charte</div><div>Élaboration   Décembre 2019   Rennes Métropole   IT</div></div>	N°ER	Destination	Caractéristiques	Superficie (en m²)	Localisation	Bénéficiaire	Procédure ayant instauré cette disposition	Procédure ayant modifié cette disposition	00140	chemin piétons / cycles	Création sur une largeur de 3 m	153	La Martinière	Commune	19/12/2019	19/12/2019	00141	voie	Élargissement à 30 m et création d'un site propre Bus	6525	Rue des Loges et route de Châteaugiron	Rennes Métropole	19/12/2019	19/12/2019	00142	espace public	Création en accompagnement d'une voie	51	Avenue André Bonnin	Commune	19/12/2019	19/12/2019	00143	voie	Élargissement pour mise à double sens de la rue	72	Rue du Moulin	Rennes Métropole	19/12/2019	19/12/2019	L'emplacement réservé n°142 est supprimé
	N°ER	Destination	Caractéristiques	Superficie (en m²)	Localisation	Bénéficiaire	Procédure ayant instauré cette disposition	Procédure ayant modifié cette disposition																																		
	00140	chemin piétons / cycles	Création sur une largeur de 3 m	153	La Martinière	Commune	19/12/2019	19/12/2019																																		
	00141	voie	Élargissement à 30 m et création d'un site propre Bus	6525	Rue des Loges et route de Châteaugiron	Rennes Métropole	19/12/2019	19/12/2019																																		
	00142	espace public	Création en accompagnement d'une voie	51	Avenue André Bonnin	Commune	19/12/2019	19/12/2019																																		
	00143	voie	Élargissement pour mise à double sens de la rue	72	Rue du Moulin	Rennes Métropole	19/12/2019	19/12/2019																																		

## 2. Chartres-de-Bretagne : Maison médicale rue de la Poterie

### Localisation

La modification concerne les terrains de l'angle des n°13, 13bis, 13ter rue de la Poterie et n°1 rue Mme de Sévigné, situés à l'ouest de l'EHPAD.



### Présentation de la modification

La modification consiste à autoriser la réalisation d'un sommet en attique ou en comble au-dessus de la hauteur R+2 actuellement autorisée.

Il s'agit également de préciser qu'il n'est pas fixé de condition particulière pour les conditions de réalisation de l'orientation d'aménagement de quartier "Entrée de ville De Gaulle-Poterie"

### Justification

Au PLUi en vigueur, la hauteur sur ces terrains est limitée à R+2 sans sommet possible.

L'augmentation ponctuelle de la hauteur par l'ajout de la possibilité de réaliser un sommet est cohérente avec celle déjà possible à l'est de ce terrain rue de la Poterie (R+2+A/C). Cette modification permettra la réalisation d'une maison médicale avec logements à l'étage.

Ce projet permet donc de favoriser la densification urbaine par la mixité des fonctions au sein d'une même construction en centre-ville en restant cohérent en termes de hauteur avec le secteur limitrophe de l'est de la rue de la Poterie.

De même, cette orientation d'aménagement de quartier qui vise à structurer et densifier le centre-ville de Chartres de Bretagne ne fait pas l'objet d'une opération d'ensemble. Elle se réalise au fur et à mesure des projets sur les différentes unités foncières. La condition de réalisation de l'aménagement dans le cadre d'une opération d'ensemble sur ce site est donc une erreur qu'il convient de supprimer car il n'est pas nécessaire de fixer de condition particulière.

### Conséquence sur le PLUi

Cette modification suppose de faire évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- OAP communale
- Plan thématique des hauteurs

Pièce(s) concernée(s)	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
C-2 Orientation d'aménagement et de programmation communale – Chantepie	<p>5.OAP "Entrée de ville De Gaulle-Poterie"</p> <p><u>Condition de réalisation</u></p> <p>Aménagement dans le cadre d'une opération d'ensemble.</p>	<p>5.OAP "Entrée de ville De Gaulle-Poterie"</p> <p><u>Condition de réalisation</u></p> <p><del>Aménagement dans le cadre d'une opération d'ensemble.</del></p> <p>Il n'est pas fixé d'orientation particulière</p>



Pièce(s) concernée(s)	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan de zonage n°031	<p>Extrait du PLUi en vigueur : Carte de zonage montrant des zones H=, H1=R+2, H2=R+1, H=R+2, H=R+2+A/C, OAPd, et RL.</p>	<p>Extrait de la modification proposée : Carte de zonage montrant des zones H=, H1=R+2, H2=R+1, H=R+2, H=R+2+A/C, OAPd, et RL, avec des modifications de limites et de couleurs.</p>

### 3. Le Rheu : Carrière

#### Localisation

La modification concerne un terrain situé à l'entrée de la carrière à l'angle de la voie menant à l'écluse d'Apigné et de la RN24.



#### Présentation de la modification

La modification consiste à corriger le zonage sur le périmètre de la carrière pour la parcelle cadastrée AE150 et intégrer une protection paysagère à l'entrée du site.



Parcelle concernée en jaune sur le plan

#### Justification

La parcelle AE150 de 0,4 ha est comprise dans l'arrêté d'autorisation préfectoral d'exploitation d'une carrière du 17 janvier 2011.

Au PLU communal antérieur, cette parcelle était bien comprise dans un zonage permettant les activités liées à la carrière. Au projet de PLUi arrêté et soumis à enquête publique, une erreur a été constatée par l'exploitant qui l'a mentionné au registre d'enquête : une partie de la parcelle AE150 était classée en zone N et l'autre partie en secteur Nc.



Extrait PLUi arrêté soumis à enquête publique



Dans la délibération d'approbation du PLUi, Rennes Métropole s'est bien engagée à corriger cette erreur matérielle.

LE RHEU	L6-R1-020-A1 47 pages	Mr Paul-Emile BOURON LAFARGE HOLCIM GRANULATS	remet un document de 47 pages demandant une modification du règlement (page 72) pour lui permettre la poursuite de son activité, aujourd'hui permise par le règlement du PLUi du Rheu (traitement des déchets non inertes) : il demande une modification du zonage Nc, périmètre mal reporté regroupant des parcelles non concernées et excluant des parcelles autorisées	Demande prise en compte par modification de la limite de la zone Nc dédiée aux activités de carrières sur les terrains concédés par l'autorisation d'exploitation de carrières et création d'un site de déchets inertes et non inertes.
Appréciation de la commission d'enquête			La commission d'enquête est favorable à la modification des périmètres de zones Nc de la carrière du Rheu pour : - inclure les parcelles AE 121 & 150 (qui ne figurent que partiellement en Nc), autorisées à l'exploitation (cf arrêté préfectoral du 17 janvier 2011 – page 5 de l'arrêté : installation et stockage) - et exclure les parcelles bâties ZO 30, 31 & 145 (habitat) au bénéfice du zonage N  La CE considère que la demande de précision du règlement de la zone Nc, ou de création d'une zone Nc, n'est pas justifiée pour permettre la poursuite des activités jusqu'au terme de l'autorisation accordée par l'arrêté, et est défavorable à cette évolution.  La CE estime qu'une étude sur les impacts du stockage de déchets « non inertes » est nécessaire avant toute modification du règlement littéral et partage le point de vue exprimé par RM dans son mémoire en réponse. Cette étude apparaît nécessaire au vu de la poursuite de l'activité envisagée par la société, dont la commission d'enquête n'a pas connaissance, après 2022 sur le site, et ce d'autant plus qu'elle est susceptible de générer des nuisances pour les riverains. Elle a bénéficié d'une autorisation provisoire pour le traitement de déchets liés au chantier du métro de Rennes qui doit déjà permettre de recenser quelques impacts.	
LE RHEU	L6-R1-022	M. et Mme Bourgeois Emile	Parcelles ZO 103 et 151 1-Le classement actuel Nc avec possibilité de passer en terre agricole à la fin de l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2011 (début 2022 au plus tard), me semble compromis, car 4 bassins de décantation ont été aménagés après extraction de sable, le dernier devant être rebouché prochainement. Les eaux pluviales s'infiltrent déjà difficilement du fait de couches souterraines de	Demande non retenue car il a été fait le choix du maintien d Nc car l'exploitation (carrière) est encore en cours. Den classement en N qui pourra être étudié à l'issue de l'exploitation (à compter de 2022).



Source : Google Maps

Images ©2021 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2021

La modification de zonage ne modifie ni l'EIEP linéaire existant ni la marge de recul au titre de l'article L111-6 (loi Barnier).

Toutefois, par erreur, c'est toute la parcelle qui a été classé en zone N au lieu de Nc.

Il s'agit donc d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger.

En complément, il est proposé de profiter de la rectification du zonage en Nc pour inscrire en Espace d'Intérêt Paysager ou Écologique (EIEP) le bosquet en entrée de la carrière. La protection de ce bosquet permet de maintenir les perceptions paysagères existantes et le fonctionnement écologique de la trame bocagère qui est ainsi renforcée.

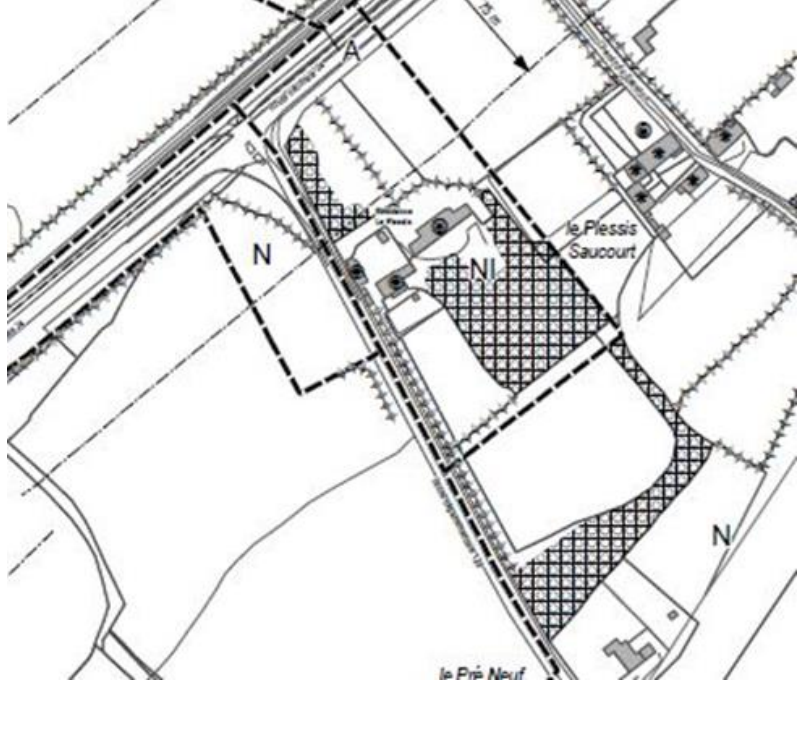
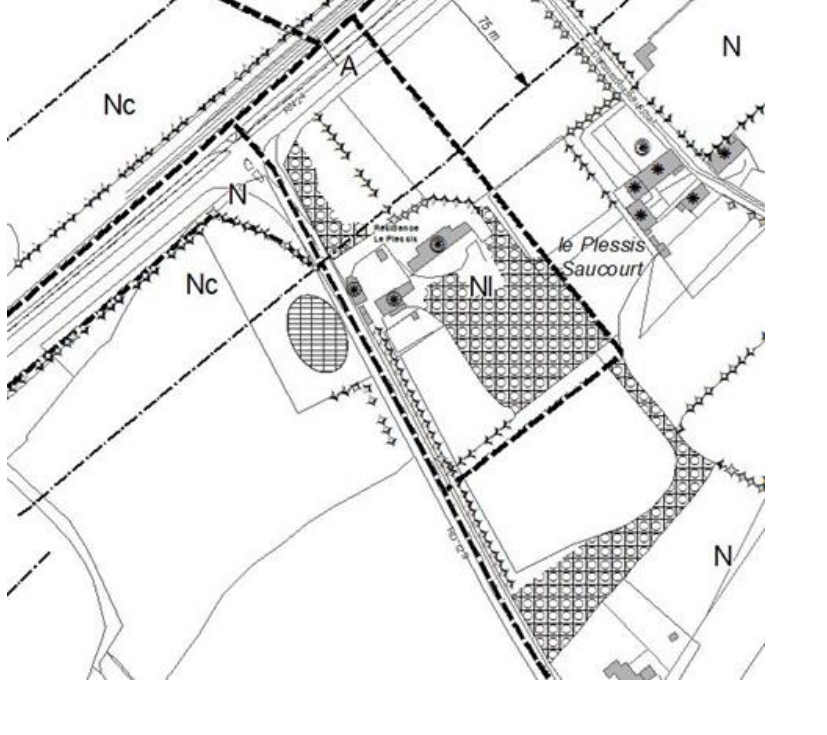


Source : Google Street View, novembre, 2020

## Conséquence sur le PLUi

Cette modification suppose de faire évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- Plan de zonage

Pièce(s) concernée(s)	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
<p>D-2-1-1 Plan de zonage n°099 et 124</p>	 <p>This map shows the current zoning plan. It features a central area labeled 'NI' (Nature Interdite) with a cross-hatched pattern. Surrounding this area are zones labeled 'N' (Nature) and 'Nc' (Nature Conservée). The map includes labels for 'le Plessis Saucourt' and 'le Pré Neuf'. A dashed line labeled 'A' indicates a boundary or alignment. The map is oriented with North (N) at the top.</p>	 <p>This map shows the proposed modification to the zoning plan. It features a central area labeled 'NI' (Nature Interdite) with a cross-hatched pattern. Surrounding this area are zones labeled 'N' (Nature) and 'Nc' (Nature Conservée). The map includes labels for 'le Plessis Saucourt' and 'le Pré Neuf'. A dashed line labeled 'A' indicates a boundary or alignment. The map is oriented with North (N) at the top. The proposed modification includes a new circular area labeled 'Nc' (Nature Conservée) adjacent to the 'NI' area.</p>



## 4. Rennes : ZAC Eurorennes

### Localisation

Au sein de la ZAC Eurorennes, la modification concerne un terrain situé à l'angle de la rue de l'Alma et des voies SNCF au sud-est du pont de l'Alma.



### Présentation de la modification

La modification consiste à supprimer l'emplacement réservé n°421 et à créer une règle architecturale particulière pour imposer un recul minimal de 6 m des parties de constructions en élévation (hors sous-sol) à partir du mur de soutènement de la SNCF.

### Justification

L'emplacement réservé n°421 est supprimé car il n'est plus nécessaire, la SNCF ayant renoncé à son projet d'élargissement des voies ferrées. Toutefois, afin d'assurer la réalisation d'un espace ouvert au public le long des voies ferrées (en surplomb) accueillant notamment

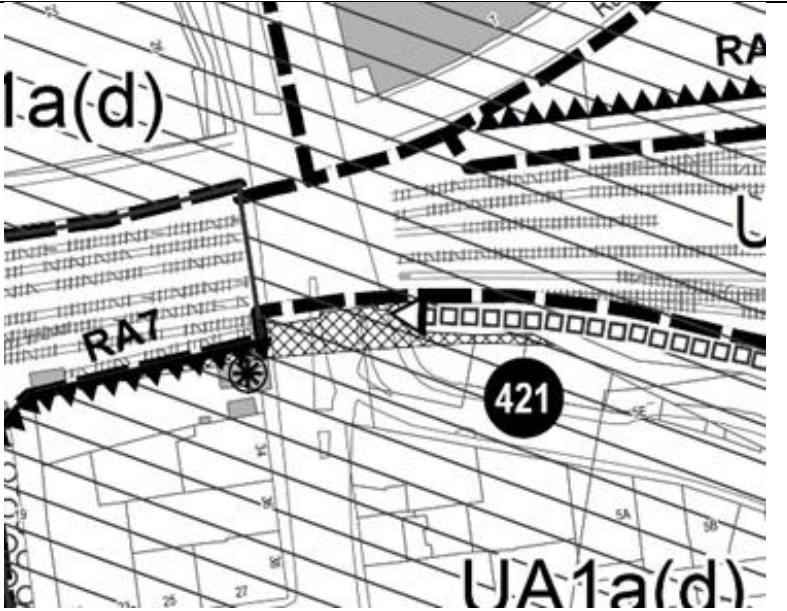
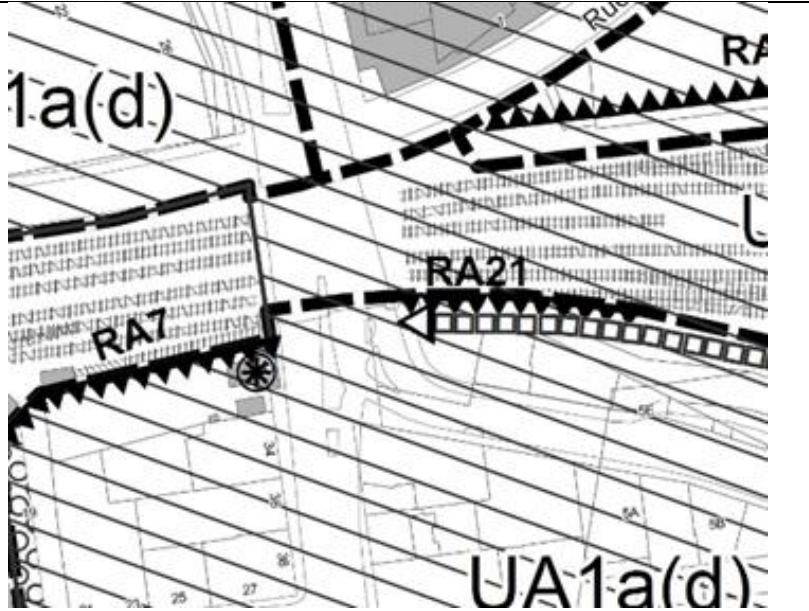
un cheminement piéton suffisamment large, un recul minimal par rapport à la limite du mur de soutènement SNCF est mis en place. Ainsi, les parties de construction en sous-sol pourront être réalisées sur l'ancien emplacement réservé mais pas les parties de construction en élévation qui devront respecter un recul.

### Conséquence sur le PLUi

Cette modification suppose de faire évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- Règlement littéral
- Plan de zonage
- Plan de détail
- Liste des autres emplacements réservés

Pièce(s) concernée(s)	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée																																							
D-1-1 Règlement littéral	Pas de règle architecturale sur ce site	<p>Annexe : règles architecturales particulières</p> <p>RA00021: Sud-est du Pont de l'Alma : Implantation des parties de construction en élévation (hors sous-sol) en recul minimal de 6 m par rapport au mur de soutènement SNCF le long des voies ferrées et traitement particulier des façades sur les voies ferrées</p> <p><b>Rennes</b></p> <table> <tr> <th>N° RA</th><th>Localisation</th><th>Règle architecturale particulière applicable</th></tr> <tr> <td>RA00007</td><td>Boulevard de Beaumont</td><td>Traitement particulier des façades sur les voies ferrées</td></tr> <tr> <td>RA00008</td><td>Rue Armand Rebillon</td><td>Traitement de perméabilités en bordure du canal Ille et Rance</td></tr> <tr> <td>RA00009</td><td>Rue de Chateaugiron</td><td>Recul des façades à partir du rez-de-chaussée</td></tr> <tr> <td>RA00010</td><td>Boulevard Solenne</td><td>Traitement particulier des façades sur les voies ferrées</td></tr> <tr> <td>RA00011</td><td>Atalante Champeaux</td><td>Implantation des constructions en peigne et traitement architectural et paysager des façades sur la rocade</td></tr> <tr> <td>RA00012</td><td>Avenue Gros Mahon</td><td>Prise en compte du nivellement dans le traitement du sous bassement des projets</td></tr> <tr> <td>RA00013</td><td>Les Boidriers</td><td>Traitement paysager des buttes en limite de l'échangeur et de la rocade (plantations à réaliser)</td></tr> <tr> <td>RA00014</td><td>Rue d'Antrain</td><td>Retrait de la construction sur les derniers niveaux</td></tr> <tr> <td>RA00015</td><td>Rue de la Cocharde</td><td>Retrait des derniers niveaux en rapport avec l'Hôtel Dieu</td></tr> <tr> <td>RA00016</td><td>Atalante Champeaux</td><td>Implantation des constructions en peigne et traitement architectural et paysager des façades sur la rocade</td></tr> <tr> <td>RA00017</td><td>Abords du Parc du Thabor</td><td>Recul et traitement des façades sur le parc</td></tr> <tr> <td>RA00021</td><td>Sud-est du Pont de l'Alma</td><td>Implantation des parties de construction en élévation (hors sous-sol) en recul minimal de 6 m par rapport au mur de soutènement SNCF le long des voies ferrées et traitement particulier des façades sur les voies ferrées</td></tr> </table>	N° RA	Localisation	Règle architecturale particulière applicable	RA00007	Boulevard de Beaumont	Traitement particulier des façades sur les voies ferrées	RA00008	Rue Armand Rebillon	Traitement de perméabilités en bordure du canal Ille et Rance	RA00009	Rue de Chateaugiron	Recul des façades à partir du rez-de-chaussée	RA00010	Boulevard Solenne	Traitement particulier des façades sur les voies ferrées	RA00011	Atalante Champeaux	Implantation des constructions en peigne et traitement architectural et paysager des façades sur la rocade	RA00012	Avenue Gros Mahon	Prise en compte du nivellement dans le traitement du sous bassement des projets	RA00013	Les Boidriers	Traitement paysager des buttes en limite de l'échangeur et de la rocade (plantations à réaliser)	RA00014	Rue d'Antrain	Retrait de la construction sur les derniers niveaux	RA00015	Rue de la Cocharde	Retrait des derniers niveaux en rapport avec l'Hôtel Dieu	RA00016	Atalante Champeaux	Implantation des constructions en peigne et traitement architectural et paysager des façades sur la rocade	RA00017	Abords du Parc du Thabor	Recul et traitement des façades sur le parc	RA00021	Sud-est du Pont de l'Alma	Implantation des parties de construction en élévation (hors sous-sol) en recul minimal de 6 m par rapport au mur de soutènement SNCF le long des voies ferrées et traitement particulier des façades sur les voies ferrées
N° RA	Localisation	Règle architecturale particulière applicable																																							
RA00007	Boulevard de Beaumont	Traitement particulier des façades sur les voies ferrées																																							
RA00008	Rue Armand Rebillon	Traitement de perméabilités en bordure du canal Ille et Rance																																							
RA00009	Rue de Chateaugiron	Recul des façades à partir du rez-de-chaussée																																							
RA00010	Boulevard Solenne	Traitement particulier des façades sur les voies ferrées																																							
RA00011	Atalante Champeaux	Implantation des constructions en peigne et traitement architectural et paysager des façades sur la rocade																																							
RA00012	Avenue Gros Mahon	Prise en compte du nivellement dans le traitement du sous bassement des projets																																							
RA00013	Les Boidriers	Traitement paysager des buttes en limite de l'échangeur et de la rocade (plantations à réaliser)																																							
RA00014	Rue d'Antrain	Retrait de la construction sur les derniers niveaux																																							
RA00015	Rue de la Cocharde	Retrait des derniers niveaux en rapport avec l'Hôtel Dieu																																							
RA00016	Atalante Champeaux	Implantation des constructions en peigne et traitement architectural et paysager des façades sur la rocade																																							
RA00017	Abords du Parc du Thabor	Recul et traitement des façades sur le parc																																							
RA00021	Sud-est du Pont de l'Alma	Implantation des parties de construction en élévation (hors sous-sol) en recul minimal de 6 m par rapport au mur de soutènement SNCF le long des voies ferrées et traitement particulier des façades sur les voies ferrées																																							

Pièce(s) concernée(s)	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
<p>D-2-1-1 Plan de zonage n°127</p>	 <p>Extrait du PLUi en vigueur. Le plan de zonage D-2-1-1 n°127 est visible. Les zones RA7 et UA1a(d) sont indiquées. Le numéro 421 est inscrit dans un cercle noir.</p>	 <p>Extrait de la modification proposée. Le plan de zonage D-2-1-1 n°127 est visible. Les zones RA7 et UA1a(d) sont indiquées. Le numéro 421 est inscrit dans un cercle noir. La zone RA21 est également indiquée.</p>

Pièce(s) concernée(s)	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-3-1 Plan de détail n°238-25		

Pièce(s) concernée(s)	Extrait du PLUi en vigueur								Extrait de la modification proposée	
D-2-3-4-2 Liste des autres emplacements réservés	N°ER	Destination	Caractéristiques	Superficie (en m²)	Localisation	Bénéficiaire	Procédure ayant instauré cette disposition	Procédure ayant modifié cette disposition	L'emplacement réservé n°421 est supprimé	
	00410	voie	Élargissement pour création de couloir bus	1336	Boulevard Marbeuf, section nord	Rennes Métropole	19/12/2019	19/12/2019		
	00411	chemin piétons / cycles	Accès vers la Vilaine	134	Rue de Léon	Commune	19/12/2019	19/12/2019		
	00412	voie	Rectification et mise à l'alignement	330	Rue Le Dantec	Rennes Métropole	19/12/2019	19/12/2019		
	00413	voie	Élargissement de voies à 35 m en rives Nord et Sud	7219	rue de Fougères	Rennes Métropole	19/12/2019	19/12/2019		
	00414	espace vert	Extension du parc	3574	Parc des Tanneurs	Commune	19/12/2019	19/12/2019		
	00415	voie	Rectification et mise à l'alignement	181	Rue Adolphe Leray	Rennes Métropole	19/12/2019	19/12/2019		
	00416	voie	Rectification et mise à l'alignement	272	Rue François Charles Oberthur	Rennes Métropole	19/12/2019	19/12/2019		
	00417	voie	Rectification et mise à l'alignement	58	Boulevard Georges Clemenceau	Rennes Métropole	19/12/2019	19/12/2019		
	00418	voie	Rectification et mise à l'alignement	63	Boulevard Saint-Jean Baptiste de la Salle	Rennes Métropole	19/12/2019	19/12/2019		
	00419	voie	Restructuration et réaménagement de l'échangeur de la Rocade Nord	18448	Echangeur de Villegien	Etat	19/12/2019	19/12/2019		
	00420	voie	Rectification et mise à l'alignement	84	Rue Frédéric Sachet	Rennes Métropole	19/12/2019	19/12/2019		
	00421	voies ferrées	Élargissement au droit du Pont de l'Alma	376	Pont de l'Alma	SNCF	19/12/2019	19/12/2019		

# L'absence d'incidences du projet sur l'environnement

La possibilité d'admettre des aménagements et installations de plein air dans les marges de recul définies par le PLUi pour des motifs architecturaux et paysagers est dépourvue d'incidences sur l'environnement, dès lors que ces installations et aménagements sont autorisés soit dans des zones déjà urbanisées ou à urbaniser, soit dans des zones naturelles dédiées Ne, sous réserve d'intégration paysagère et qu'ils n'accentuent pas la rupture écologique des continuités naturelles.

Les autres évolutions envisagées, eu égard à leur objet tenant à la rectification d'erreurs matérielles (hauteurs des rez-de-chaussée sur les plans des hauteurs et zonage Nc sur le site de la carrière à Le Rheu) ou à des évolutions limitées et localisées des possibilités de construire dans des zones déjà urbanisées (communes de Chantepie, de Chartres-de-Bretagne et de Rennes), sont dépourvues d'incidences sur l'environnement.

L'inscription du bosquet existant à l'entrée de la carrière sur la Commune de Le Rheu en EIPE a un impact positif en termes paysagers.

Le projet de modification simplifiée a ainsi été dispensé d'évaluation environnementale par l'autorité environnementale.



# PARTIE 3 : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

# Présentation de la procédure

## 1. Choix de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 19/12/2019 par le conseil de Rennes Métropole.

Le dossier a déjà fait l'objet de deux procédures de modification simplifiée, d'une procédure de modification générale et de 6 procédures de mise à jour des annexes.

La présente procédure a pour objectif principal de recaler les plans de zonage du PLUi sur la nouvelle Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU). Il s'agit de recaler tous les plans du règlement graphique et pour chaque plan, toutes les dispositions graphiques (limites de zonage, protections paysagères et patrimoniales, marges de recul, axes de flux...). Sont également prévus les ajustements suivants :

- Rectifier des erreurs matérielles concernant le patrimoine bâti d'intérêt local,
- Préciser et corriger certaines règles du règlement littéral et des justifications sans conséquence sur la constructibilité des terrains,
- Bruz : corrections de deux erreurs matérielles,
- Noyal-Châtillon-sur-Seiche : intégration de la mention "MH" au plan de zonage,
- Rennes : correction d'une erreur matérielle.

Cette procédure est donc utile pour améliorer la lisibilité du règlement graphique sur le fond de plan du cadastre qui a changé et pour faire quelques ajustements. Cette procédure concerne les 43 communes de la métropole.

## 2. Déroulement de la procédure

Cette procédure engagée en 2023 a fait l'objet d'un avis favorable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour cette procédure.

Dès lors, le projet de modification du PLUi a été transmis aux Personnes Publiques Associées (Préfet, Région, Département, Syndicat Mixte du SCoT, Chambres d'Agriculture, des métiers, de Commerce et d'Industrie et SNCF) et mis à disposition du public du 8 décembre 2023 au 8 janvier 2024 (1 mois) conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil Métropolitain en a tiré le bilan et a approuvé le dossier avec quelques ajustements.

## 3. Les pièces du PLUi modifiées

Les différentes pièces du PLUi modifiées à l'occasion de cette procédure sont les suivantes :

### **Le rapport de présentation (cf. délibération)**

---

### **Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. délibération)**

---

### **Règlement littéral (cf. délibération)**

---

### **Règlement graphique (cf. délibération)**

---

# Modifications applicables à l'échelle intercommunale ou métropolitaine

# 1. Recaler les plans de zonage du PLUi sur la Représentation Parcellaire Cadastreale Unique (RPCU)

## Localisation

Tout le territoire métropolitain est concerné.

## Présentation de la modification

Le plan cadastral de la France est divisé en communes, chaque commune étant elle-même subdivisée en feuilles. Sur chaque feuille, sont représentés les parcelles, les bâtiments accompagnés de détails topographiques (voirie, rivières...) permettant une plus grande lisibilité du plan cadastral ainsi qu'un meilleur repérage. À l'échelle nationale, le plan cadastral est constitué d'environ 600.000 feuilles.

Les plans ayant été constitués à des époques différentes et selon des procédés hétérogènes, il en résulte des discontinuités (trous et chevauchements) entre feuilles d'une même commune et entre les communes.

En 2011, une décision interministérielle a entériné la création d'une représentation cadastrale unique à partir de la donnée PCI-Vecteur de la direction générale des finances publiques (DGFIP) et la base de données parcellaires gérée par l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) en vue de réduire les effets de maintenance de ces données et d'améliorer la représentation par rapport à la réalité du terrain.

La représentation parcellaire cadastrale unique (RPCU) se substitue donc aux deux représentations parcellaires actuelles (DGFIP et IGN) afin d'offrir une version modernisée et améliorée du plan cadastral, et conforme aux attentes des utilisateurs de l'information géographique.

Ce nouveau plan est établi par la DGFIP et l'IGN, en s'appuyant sur leurs savoir-faire respectifs, en vertu d'une convention signée le 22 mai 2014 par la DGFIP, le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et du ministère du logement et de l'égalité des territoires et l'IGN. Il vise à résoudre les discontinuités présentes entre feuilles

sur le plan cadastral actuel tout en respectant sa précision d'origine et la qualité de sa représentation. Les plans élaborés dans le cadre de la RPCU constituent le nouveau plan cadastral et met ainsi fin à la coexistence des deux représentations du cadastre.

Les contenances des parcelles servant à l'assiette de la taxe foncière sur les propriétés non bâties sont inchangées. De la même façon, les parcelles gardent leurs références cadastrales actuelles.

Les plans adaptés géométriquement sont entrés en vigueur, après avoir été mis en consultation sur le site internet du cadastre, en tant que nouveaux plans cadastraux en septembre 2021 sur le territoire des 43 communes de la Métropole.

L'intérêt de la RPCU est un positionnement de bien meilleure qualité par rapport à la réalité du terrain.



Orthophotographie avec cadastre antérieur à la RPCU

Orthophotographie avec nouveau cadastre (RPCU)

Les plans du PLUi approuvé en 2019 et modifié en 2022 ont été conçus à partir du cadastre établi par la DGFIP avant la RPCU. Les dispositions graphiques du règlement du PLUi sont positionnées géographiquement :

- Très souvent sur les limites parcellaire (ex.: limites de zonage ...)
- Sur le bâti (ex.: PBIL ...)
- Sur d'autres référentiels : topographie, ortho-photo, axe de voirie (ex.: protections paysagères).

Depuis septembre 2021, les plans du PLUi approuvés en version papier et au format pdf sont justes, mais la consultation des plans du PLUi sur le site internet de Rennes Métropole

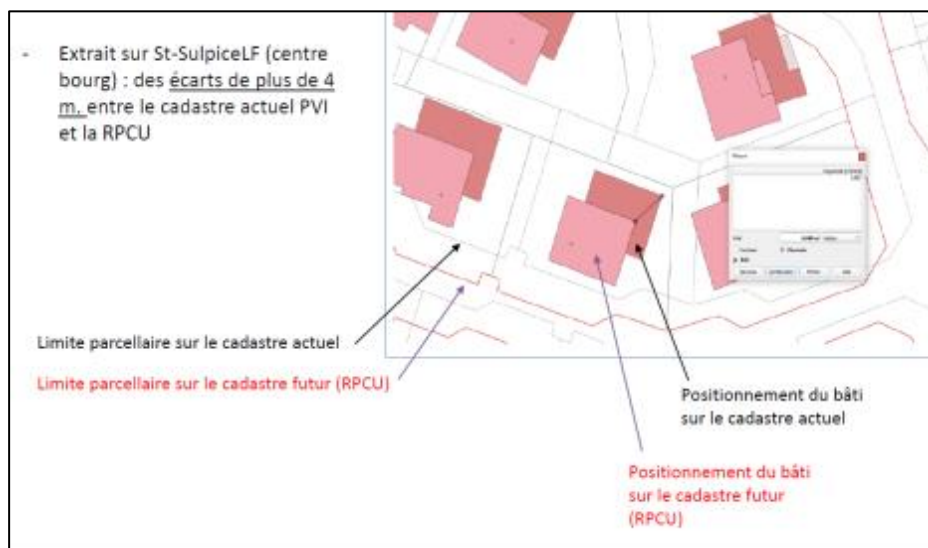
sur la carte interactive et sur le site du Géoportail national de l'urbanisme montrent parfois des décalages, car les données du PLUi sont affichées sur le fond de plan du nouveau cadastre issu de la RPCU.

C'est pourquoi, depuis cette date, les Notes de Renseignement d'Urbanisme (NRU) informent les parcelles impactées par un décalage de leur représentation géométrique entre le cadastre actuel et celui du PLUi par la phrase suivante : "Attention, le nouveau référentiel cadastral national - la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) - est disponible dès septembre 2021 sur le territoire de Rennes Métropole. Il impacte la représentation géométrique des parcelles et du bâti cadastral. Le PLUi intégrera l'actualisation de ce référentiel dans le cadre d'une prochaine adaptation réglementaire.

La présente procédure de modification simplifiée du PLUi consiste donc à repositionner les dispositions du règlement graphique sur ce nouveau fond de plan bâti/parcellaire issu de la RPCU.

Ce recalage est sans incidence sur la constructibilité.

Exemples de décalages :



La majorité des parcelles cadastrales (93 %) sur le territoire des 43 communes composant la métropole n'a pas ou très peu évolué avec la RPCU (décalage inférieur à 3 m). Cela nécessite néanmoins un recalage topologique des objets géométriques du PLUi même s'il n'est pas visible à l'œil nu sur les plans du PLUi (échelle du 1/5000<sup>e</sup> ou 1/2000<sup>e</sup>). Ce n'est finalement que 7 % des parcelles pour lesquelles le recalage du zonage est visible sur les plans du PLUi.

Déplacements	% du nombre de parcelles touchées
Déplacement < 3 m	92,7 %
Déplacement compris entre 3 m et 5 m	4,8 %
Déplacement compris entre 5 et 10 m	2,4 %
Déplacement > 10 m	0,1 %

Les décalages supérieurs à 10 m sont situés sur des secteurs pour lesquels la numérisation du cadastre n'était pas à jour.



Les 43 communes composant la Métropole sont impactées de manière différente :

- 22 communes sur les 43 sont faiblement impactées car le décalage entre le cadastre sur lequel le PLUi en vigueur est calé et le nouveau cadastre (RPCU) est inférieur à 3 m donc non visible à l'échelle des plans du PLUi.
- 21 communes sont impactées par un décalage de plus de 3 m : Acigné, Betton, Brécé, Chantepie, Chavagne, Chevaigné, Cintré, Clayes, Gévezé, Langan, La Chapelle-Chaussée, Laillé, Le Verger, Miniac-sous-Bécherel, Nouvoitou, Pacé, Parthenay-de-Bretagne, Romillé, Saint-Gilles, Saint-Sulpice-la-Forêt, Vern-sur-Seiche.

Peu de zones urbaines sont impactées par des décalages de plus de 3 m.

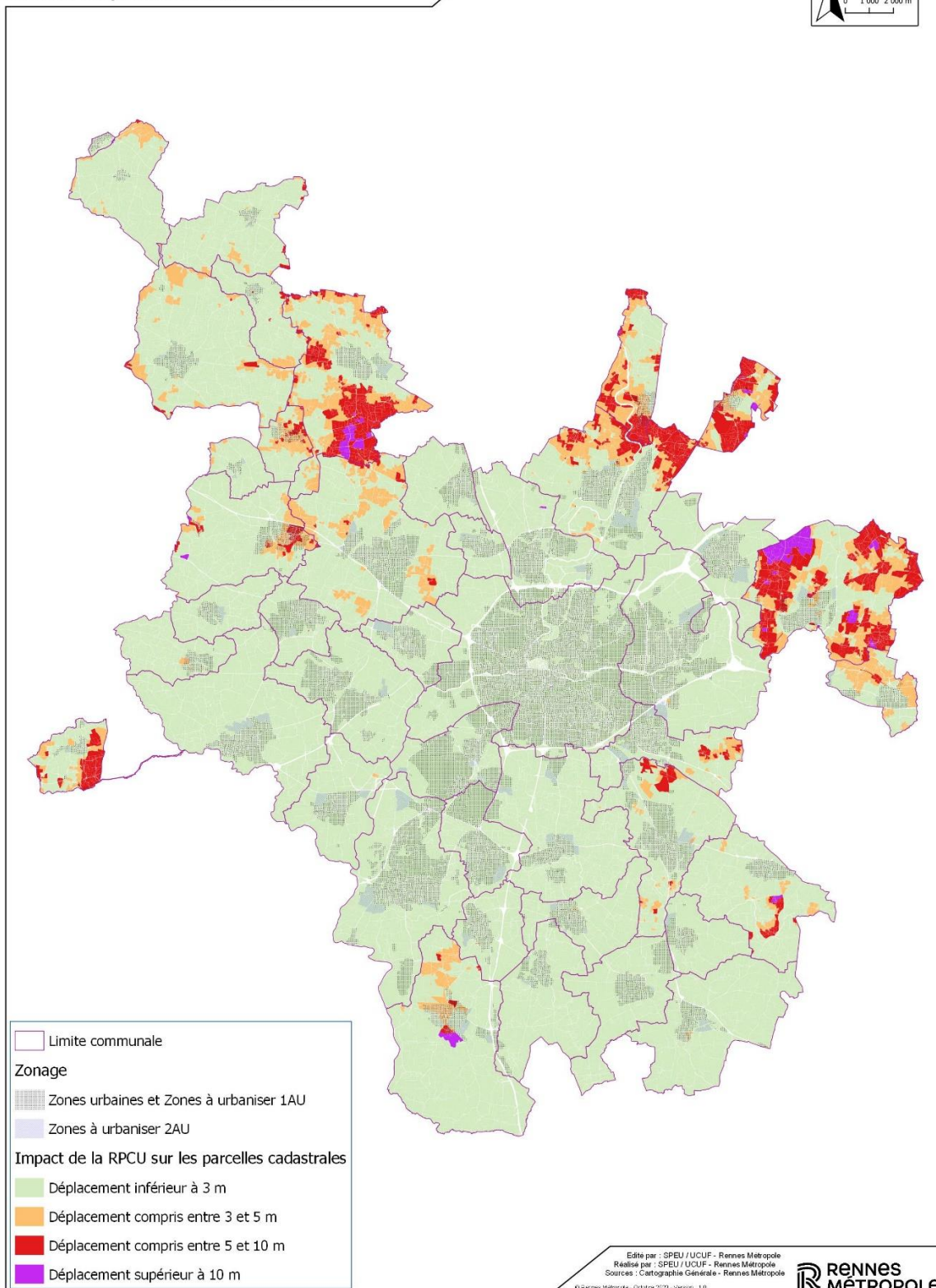
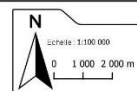
Seule la partie sud du bourg de Laillé est impactée par des écarts de plus de 10 m entre le cadastre actuel et la RPCU. Les autres décalages de plus de 10 m sont situés en campagne dans des zones non constructibles.

Ce recalage entraîne quelques modifications mineures de surface des zones. Les différences de superficie s'expliquent par les modifications géométriques des parcelles du cadastre : la RPCU est plus précise géographiquement que l'ancien cadastre

Superficie par zones	PLUi en vigueur		Après évolution (MS3)	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire
<b>zones U</b>	13 197,3	18,6	13 198,8	18,6
<b>zones 1 AU</b>	1 044,8	1,5	1 044,9	1,5
<b>zones 2 AU</b>	985,1	1,4	985,3	1,4
<b>zones A</b>	32 057,4	45	32 067,9	45
<b>zones N</b>	23 848,1	33,5	23 847,1	33,5
<b>Total</b>	<b>71 132,8</b>	<b>100</b>	<b>71 144</b>	<b>100</b>

## Déplacement du cadastre RPCU

Secteurs impactés et zones urbaines



Le recalage des emplacements réservés pour les voiries et chemins, équipements et espaces publics sur le nouveau cadastre issu de la RPCU amène dans certains cas à faire évoluer leur géométrie. La liste et le libellé des emplacements réservés sont donc actualisés concernant la surface et/ou la largeur des emplacements réservés.

## Justification

La RPCU devient le nouveau plan cadastral géré et mis à jour par la DGFIP, et constitue la référence en matière de découpage parcellaire et de représentation du bâti tel que prévu par l'article L127-110 du code de l'environnement. Elle permet aux usagers de disposer d'une représentation unique, homogène et continue des parcelles sur l'ensemble du territoire.

Les collectivités territoriales et les acteurs de l'aménagement du territoire doivent s'appuyer sur ce nouveau référentiel dans leur système d'information géographique (SIG), améliorant ainsi l'exercice de leurs missions dans le domaine de l'urbanisme, de la gestion des réseaux, des plans de prévention des risques et autres zonages réglementaires.

Le recalage des emplacements réservés pour les voiries et chemins, équipements et espaces publics sur le nouveau cadastre issu de la RPCU amène dans certains cas à faire évoluer leur géométrie car la modification du contour de certaines parcelles ne permet pas une simple translation de l'emplacement réservé. De même, des largeurs d'emplacements réservés ont été corrigées ou ajoutées. La liste des emplacements réservés est donc actualisée concernant la surface et/ou la largeur des emplacements réservés.

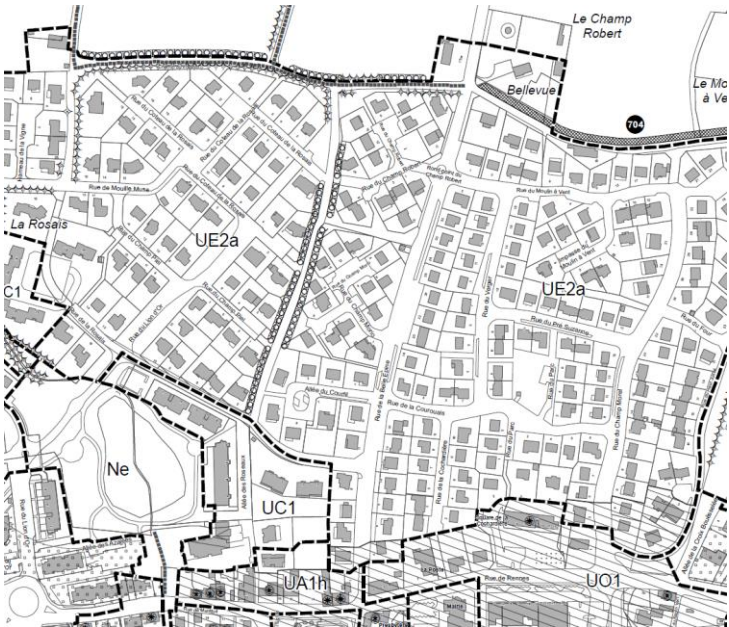
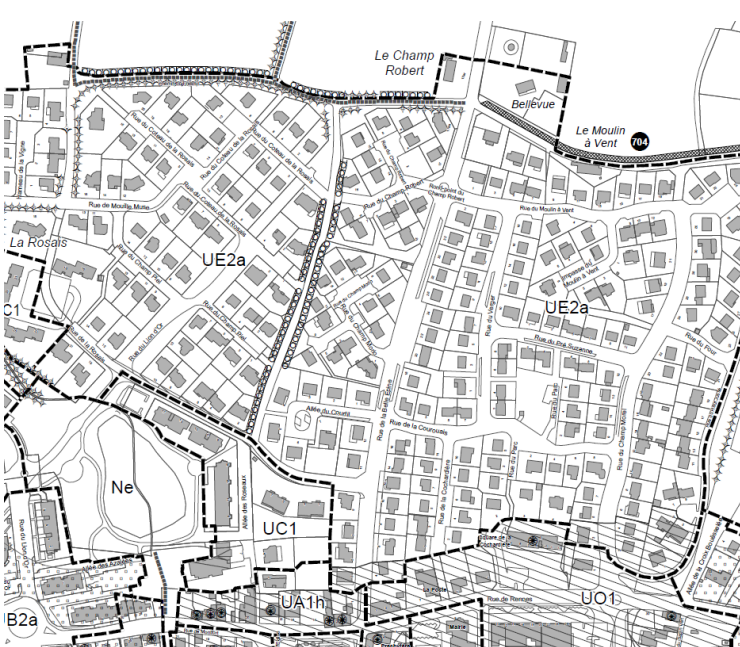
Les améliorations apportées sur le plan cadastral offrent désormais une continuité géographique sur l'ensemble du territoire de façon plus conforme avec la réalité du terrain.

## Conséquence sur le PLUi

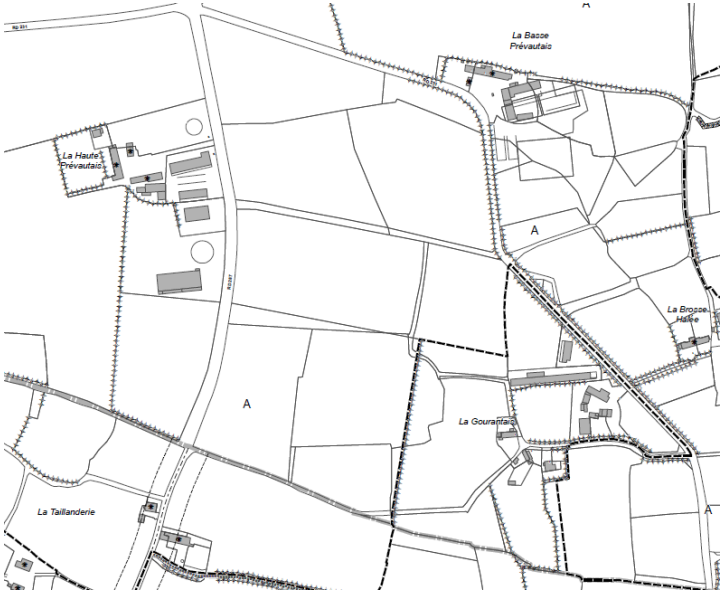
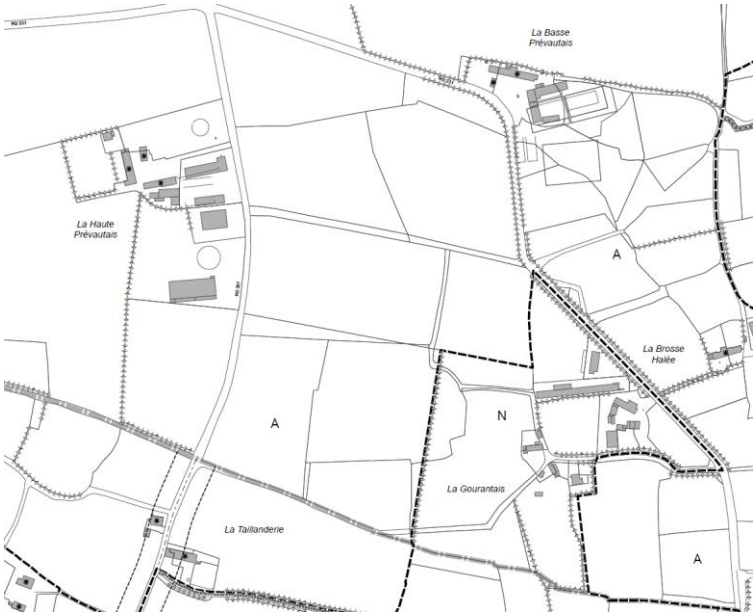
Cette modification fait évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- Plans de zonage
- Plans de synthèse du zonage simplifié
- Plans thématiques relatifs aux Hauteurs
- Plans thématiques relatifs aux Coefficients de végétalisation
- Plans thématiques relatifs au Stationnement
- Plans thématiques Santé/risque/sécurité

- Plans thématiques relatifs aux périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Plans de détail
- Plans d'épannelage
- Liste des emplacements réservés pour voie et emprises publiques, espaces verts et équipements ainsi que les servitudes de localisation.

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
<p>Plan de zonage :</p> <p>Exemple d'une commune impactée par un décalage de moins de 3 m : Vezin-le-Coquet</p> <p>Le recalage sur la nouvelle représentation cadastrale ne modifie pas la constructibilité des terrains.</p>		



Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
<p>Plan de zonage :</p> <p>Exemple sur Gévezé (impactée par un décalage de plus de 10 m) au sud de la commune.</p> <p>Le recalage sur la nouvelle représentation cadastrale ne modifie pas la constructibilité des terrains.</p>		

## 2. Rectifier des erreurs matérielles concernant le Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL)

### Localisation

Toutes les communes sont concernées.

### Présentation de la modification

La présente modification consiste à corriger les erreurs matérielles suivantes :

- incohérence de classement de bâtiments identifiés au titre du PBIL entre différentes pièces du PLUi,
- identification erronée de bâtiments au titre du PBIL au règlement graphique,
- retrait de fiches d'inventaire relatives à des bâtiments non protégés.

De nouvelles fiches d'inventaires sont ajoutées et des compléments sont également apportés à certaines fiches d'inventaire PBIL annexées au PLUi : ajout ou mise à jour de photographies, corrections d'adresses.

La modification consiste également à mettre jour l'inventaire PBIL et notamment à supprimer les bâtiments PBIL 1\* démolis.

### Justification

**Les corrections d'erreurs matérielles d'incohérence de classement de bâtiments identifiés au titre du PBIL entre différentes pièces du PLUi :**

Il s'agit de résoudre des incohérences de classement de bâtiments identifiés au titre du PBIL, dont le niveau de protection (1\*, 2\* ou 3\*) n'est pas identique sur les plans de zonage et dans la liste des édifices protégés identifiés au règlement graphique ainsi que dans les fiches d'inventaire annexées au PLUi. Une analyse de la valeur patrimoniale de chaque bâtiment permettra de retenir le niveau de classement le plus adapté, inscrit sur l'une des pièces du PLUi. Les fiches d'inventaires annexées au PLUi seront mises à jour en conséquence.

22 édifices sont concernés sur 12 257, soit 0,2 %.

Quelques incohérences de délimitation d'ensembles urbains entre les plans de zonage et les fiches d'inventaire annexées au PLUi ont également été rectifiées.

**Les corrections d'erreurs matérielles d'identification de bâtiments au titre du PBIL au règlement graphique :**

La présente procédure vise à corriger certaines erreurs matérielles d'identification du PBIL au plan de zonage, et notamment le classement de bâtiments qui ne présentent en réalité aucune valeur patrimoniale. Ces erreurs sont rectifiées par la suppression de certaines extensions accolées à un bâtiment principal patrimonial, ou des annexes qui lui sont rattachées, ne présentant aucune valeur patrimoniale.

124 édifices sont déclassés sur 12 257, soit 1% :

Commune	n°PBIL	Adresse
Acigné	5083	Ifer
Betton	23685	Bas Boussard
Betton	23686	Bas Boussard
Bruz	4023	104 Bel Air
Bruz	4064	139 Chanteloup
Bruz	4325	129 la Guérinais
Bruz	4331	155 la Haye de Cicé
Bruz	4441	125 le Cas Rouge
Bruz	4483	2 le Pont Saint-Armel
Bruz	4561	102 les Garennes
Bruz	4605	46 Mons
Bruz	21451	45 chemin du Rosier
Bruz	21455	26 Mons
Bruz	21488	1 chemin du Balluds
Bruz	21505	38 rue de l'Orguenais



Bruz	21513	31 rue de l'Orguenais
Bruz	21529	2 impasse du Clos
Bruz	24420	146 la Bodrais
Bruz	24468	117 la Barre
Bruz	24493	108 l'Evenais
Bruz	24514	108 l'Evenais
Bruz	24536	109 l'Evenais
Bruz	24540	109 l'Evenais
Bruz	24543	103 le Petit Ormeau
Bruz	24548	103 le Petit Ormeau
Bruz	24549	107 le Pâtis de Cahot
Bruz	24553	107 le Pâtis de Cahot
Bruz	24562	116 Cahot
Bruz	24575	125 le Cas Rouge
Bruz	24622	107 les Garennes
Bruz	24633	141 Chanteloup
Bruz	24634	127 Chanteloup
Bruz	24637	133 Chanteloup
Bruz	24643	141 Chanteloup
Bruz	24645	131 Chanteloup
Bruz	24646	141 Chanteloup
Bruz	24669	16 la Chalotière
Bruz	24697	112 la Rivière Bizais
Bruz	24710	122 la Silardière
Bruz	24768	122 le Clos Renaud

Bruz	24818	114 le Haut Carcé
Bruz	24819	110 le Haut Carcé
Bruz	24829	107 le Pâtis de Cahot
Bruz	24837	148 la Bodrais
Bruz	24839	148 la Bézirais
Bruz	26608	30 rue de la Croix Maréchal
Bruz	50645	4 ter rue de l'Epalet
Bruz	50646	4 bis rue de l'Epalet
Bruz	50647	4 bis rue de l'Epalet
Bruz	50648	2 rue de l'Epalet
Bruz	50722	110 le Haut Carcé
Chevaigné	29964	2 la Motte
Chevaigné	29965	2 la Motte
Corps-nuds	22034	38 Vilthebert
Gévezé	22827	1 rue Xavier Grall
la Chapelle-des-Fougeretz	50632	16 les Applais
La Chapelle-des-Fougeretz	50634	la Ruelle à la Torte
la Chapelle-Thouarault	21315	34 la Piardière
la Chapelle-Thouarault	21346	31 le Beau Chêne
la Chapelle-Thouarault	21353	24 la Réhannais
la Chapelle-Thouarault	21368	27 la Gripière
la Chapelle-Thouarault	21370	16 le Chenot
la Chapelle-Thouarault	21378	1 la Ville Archer
la Chapelle-Thouarault	21386	12 les Harais
la Chapelle-Thouarault	21390	5 la Chênaie

la Chapelle-Thouarault	21430	16 la Chênai
la Chapelle-Thouarault	21431	5 la Chênai
la Chapelle-Thouarault	21432	5 la Chênai
la Chapelle-Thouarault	25820	7 la Basse Vallée
la Chapelle-Thouarault	26242	6 rue de la Basse Huardière
la Chapelle-Thouarault	26384	5 le Rougeul
la Chapelle-Thouarault	26581	12 la Vallée
Le Verger	21822	7 Le Haut Bonnais
le Verger	21832	4 la Lande Basse
Le Verger	21871	11 place de l'église
Le Verger	21886	11 place de l'église
Le Verger	21922	5 route de Mordelles
Le Verger	26020	7 rue de la Cocais
L'hermitage	24991	la Verdais
L'hermitage	24992	la Verdais
L'hermitage	25038	le Boberil
L'hermitage	26118	la Verdais
Montgermont	29447	10 place Jane Beusnel
Mordelles	22236	8 le Pâtis de la Roche
Mordelles	22268	1 place Saint-Pierre
Mordelles	25846	15 la Rochelle
Mordelles	25875	9-11 avenue de Lorient
Mordelles	26171	28 la Huberdais
Mordelles	26510	28 la Bunelais
Mordelles	27000	4 la Péronnée

Noyal-Châtillon-sur-Seiche	22414	14 la Noë Bourdais
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	22414	32 les Freux
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	22471	78 Coquelande
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	22487	22 le Puits Bazile
Orgères	20960	17 Les Communs
Orgères	21005	24 La Guibertièrre
Orgères	21009	52 la Guibertièrre
Orgères	21013	56 La Guibertièrre
Orgères	21029	83 Lourmel
Orgères	21052	28 rue du Coteau
Orgères	21069	54 la Guibertièrre
Orgères	21070	44 la Guibertièrre
Orgères	23828	La Métairie de Cintré
Orgères	25621	Les Communs
Orgères	25691	Les Communs
Orgères	25933	3 Les Communs
Pacé	4974	Les trois trompettes
Pacé	23855	la Coudraie
Pacé	24038	La Salle Verte
Pacé	24075	Riottelais
Pacé	24116	La Chopinière
Pacé	24124	Le Hirdyer
Rennes	1396	190 avenue Général George S. Patton
Rennes	2402	64 boulevard de Metz
Rennes	2403	62 boulevard de Metz

Rennes	2443	14 rue Pierre Martin
Saint-Gilles	20708	8 place de l'église
Saint-Gilles	20710	2 rue de la Prouverie
Saint-Gilles	20715	2 rue de Montfort
Saint-Grégoire	21690	12 rue du Général de Gaulle
Saint-Grégoire	26578	5 le Moulin de Charbonnière
Saint-Sulpice-la-Forêt	28393	2 la Motte aux Chouans
Vezin-le-Coquet	28976	38 rue de Montfort
Vezin-le-Coquet	28987	Salibart

Dans certains cas, l'erreur matérielle se manifeste lorsque le mauvais bâtiment a été identifié, à la place du bâtiment situé à proximité présentant une réelle valeur patrimoniale. Ce type d'erreur est rectifié sur le plan de zonage par le déplacement de l'étoilage sur le bon bâtiment et sur la mise à jour éventuelle de la fiche d'inventaire PBIL annexée au PLUi.

Certains étoilages sont également fusionnés lorsqu'ils sont identifiés sur un bâtiment, composé de plusieurs parties mais présentant une unité dans leur composition architecturale ou parcellaire, ce qui se traduit par la suppression d'un des deux étoilages PBIL préexistants. À l'inverse, des bâtiments bien distincts ne présentant aucune unité architecturale ont été regroupés dans un seul et même PBIL, ce qui nécessite de "dé-fusionner" l'ensemble, ce qui entraîne l'ajout d'un nouvel étoilage sur l'un des deux bâtiments.

62 édifices sont supprimés suite à des fusions de bâtiments sur 12 257, soit 0,5 %.

32 édifices sont ajoutés suite à des divisions de bâtiments.

#### Les compléments des fiches d'inventaire PBIL annexées au PLUi :

Certaines fiches d'inventaire annexées au PLUi sont complétées notamment sur les différents éléments à renseigner : ajout ou mise à jour de photographies, corrections d'adresses. Ces fiches d'inventaires sont jointes en annexe du PLUi, elles n'ont pas de valeur réglementaire mais apportent des éléments de diagnostic sur la valeur patrimoniale du bâti et sa composition paysagère. 536 fiches d'inventaire correspondant à des bâtiments appartenant à des édifices groupés sur 156 sites sont ajoutées. Elles concernent 24

communes (Betton, Bourgbarré, Brécé, Bruz, La Chapelle-Thouarault, Chavagne, Chevaigné, Miniac-sous-Bécherel, Montgermont, Mordelles, Nouvoitou, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Orgères, Pacé, Parthenay-de-Bretagne, Le Rheu, Saint-Armel, Saint-Erblon, Saint-Gilles, Saint-Grégoire, Saint-Sulpice-la-Forêt, Vern-sur-Seiche, Vezin-le-Coquet, Pont-Péan).

Certaines fiches d'inventaire sont également retirées car intégrées par erreur, alors que le bâtiment ne fait pas l'objet d'un classement au règlement graphique parce qu'il ne présente aucune valeur patrimoniale ou parce qu'il n'a pas encore fait l'objet d'une analyse patrimoniale permettant de justifier d'une protection.

#### L'actualisation de l'identification de bâtiments au titre du PBIL suite aux évolutions cadastrales :

Les bâtiments identifiés au titre du PBIL, classés en 1\*, qui ont été démolis conformément aux dispositions du règlement du PLUi, sont également supprimés dès lors que leur démolition est réalisée.

25 édifices sont concernés sur 12 257, soit 0,2 %.

Commune	n°PBIL	Adresse
Betton	26039	Le petit pont Briand
Chartres-de-Bretagne	6432	13 rue de la Poterie
La Chapelle-des-Fougeretz	22660	4 Danté
La Chapelle-des-Fougeretz	22662	4 Nantillère
La Chapelle-des-Fougeretz	22837	9 rue de la Mairie
La Chapelle-des-Fougeretz	22843	11 rue des Carlets
Pont-Péan	30314	1 rue de la Rivaudière
Mordelles	26736	110 avenue du Maréchal Leclerc
Mordelles	26737	112 avenue du Maréchal Leclerc
Nouvoitou	27588	3 la Rue Clérée
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	22441	3 la Boisardière

Orgères	20954	59 la Roussais
Orgères	25819	Les Communs
Rennes	662	1 rue de Châteaugiron
Rennes	2290	93 rue d'Antrain
Saint-Armel	20177	1 La Chardrais
Saint-Gilles	20700	8 Tramabon
Saint-Grégoire	21681	18 bis rue de l'Église
Saint-Grégoire	21729	51 avenue de la Libération
Saint-Grégoire	21730	49 avenue de la Libération
Saint-Grégoire	26465	10 les Trois Epines
Saint-Jacques-de-la-Lande	20008	270 ter rue de Nantes
Saint-Jacques-de-la-Lande	20049	30 rue Jules Vallès
Vern-sur-Seiche	23268	Bœuf
Vern-sur-Seiche	23272	Bœuf

Entre la procédure de modification n°1 du PLUi, comptabilisant 12 257 édifices, et celle de la modification simplifiée n°3, l'inventaire du PBIL présente un différentiel de l'ordre de -175 bâtiments identifiés, qui s'explique par la correction des erreurs matérielles explicitées précédemment. Suite à ces rectifications, l'inventaire du PBIL comptabilise à présent 12 081 édifices.

## Conséquence sur le PLUi

Cette modification fait évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- Plans de zonage
- Liste du patrimoine bâti d'intérêt local
- Annexes : fiches du patrimoine bâti d'intérêt local.

### 3. Préciser et corriger certaines règles du règlement littéral et des justifications sans conséquence sur la constructibilité des terrains

Il s'agit de :

- Destinations des constructions : préciser la règle qui interdit la transformation d'une annexe en logement dans les zones A, N et NP. Il s'agit de clarifier la dérogation : identification au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL) sous réserve de respecter les conditions exigées auquel est ajoutée la mention "pour la création de logements par changement de destination".
- Justifications des règles applicables à l'extension des logements en campagne : corriger une erreur de calcul sur un schéma (p. 215 du Rapport de Présentation-tome 5).

#### Localisation

Tout le territoire métropolitain est concerné.

#### Présentation de la modification

Plusieurs clarifications de règles en vigueur sont apportées.

#### Création de logements en campagne (zones A, N et NP) :

Dans les zones agricoles (zones A), naturelles et forestières (zones N et NP), la transformation d'une annexe en logement est interdite si elle n'est pas identifiée au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local. Dans le cas où l'annexe est identifiée au Patrimoine Bâti d'Intérêt Local, il est proposé de préciser (p.24 du règlement littéral) la condition de faisabilité par "sous réserve de respecter les conditions exigées par la création de logement par changement de destination".

Cette précision permet de rappeler que la seule condition d'identification au Patrimoine Bâti d'Intérêt Local ne suffit pas. Il convient aussi de respecter les règles de surface, de distance, de desserte extérieure contre l'incendie, ...

Voir le règlement littéral p.24.

Dans le rapport de présentation justifiant les règles (Tome 5, p.215), un schéma est modifié pour faciliter sa compréhension. La règle est inchangée.

Schéma du rapport de présentation –Tome 5 (p.215) en vigueur :

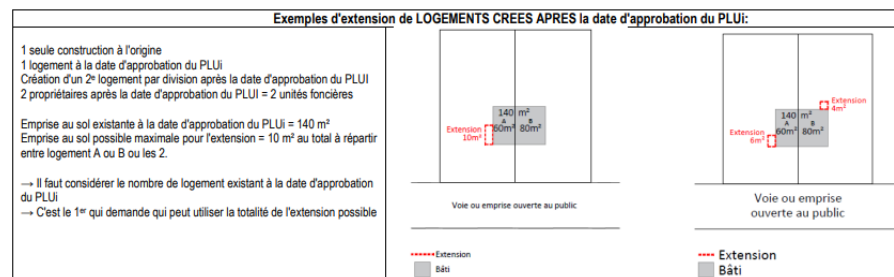
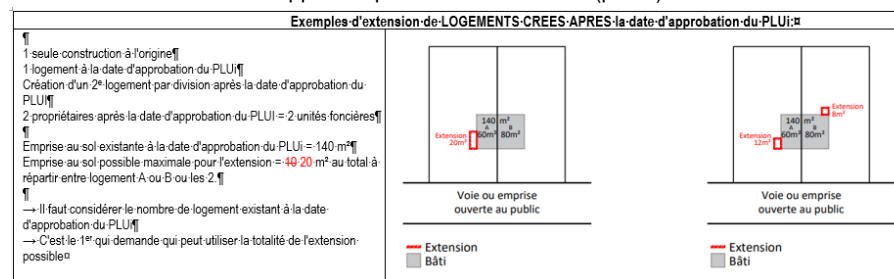


Schéma du rapport de présentation –Tome 5 (p.215) modifié :



#### STECAL Ni et Ai :

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) à vocation d'activités (Ai et Ni), les constructions relevant des sous-destinations autorisées de la destination "Commerce et activités" peuvent faire l'objet d'une extension et d'un changement de destination sous condition. Dans le cas d'une extension, une des conditions est de venir conforter une activité existante. La même condition est appliquée pour la destination "Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire" sans qu'il soit précisé que cette condition ne s'applique que dans le cas d'une extension. La modification consiste donc à ajouter la mention "dans le cas d'une extension".

Voir le règlement littéral p.50.

### Secteurs d'équilibre social de l'habitat :

La modification consiste à corriger une erreur concernant le chiffre du seuil d'application de la servitude "Secteurs d'équilibre social de l'habitat". Le seuil applicable en zone B est 5 logements et non 15 logements comme indiqué au règlement littéral.

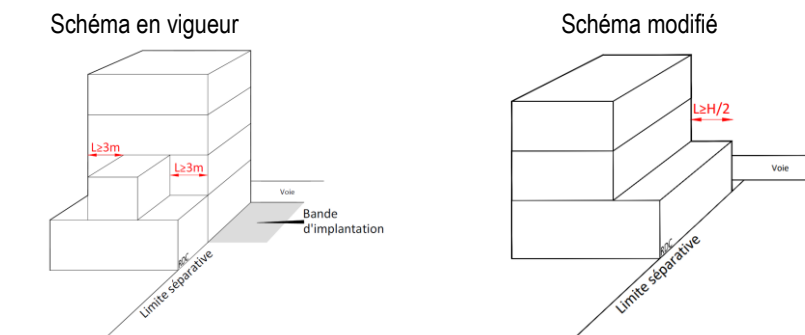
Voir le règlement littéral p.79.

### Zone UC1 :

Il s'agit de corriger le schéma illustratif du gabarit en limite séparative hors bande d'implantation dans les zones UC1 et UC1h, car ces zones ne comportent pas de bande d'implantation.

Gabarit en limite séparative hors bande d'implantation en zone UC1 et UC1h

Illustration (non exhaustive)



Voir le règlement littéral p.138.

### Définitions des destinations des constructions :

Le code de l'urbanisme prévoit 5 destinations de constructions décomposées en 21 sous-destinations (art. R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme) qui permettent aux PLU de définir des interdictions et restrictions d'implantation de constructions dans certaines zones. Par arrêté ministériel du 22 mars 2023, les définitions des sous-destinations ont été ajustées.

La modification consiste donc à intégrer les nouvelles définitions des sous-destinations qui ont été modifiées par l'arrêté du 22 mars 2023. Les sous-destinations concernées sont :

- Exploitation agricole - Artisanat et commerce de détail,
- Restauration - Activité de service avec accueil d'une clientèle,
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Industrie,
- Entrepôt,
- Bureau.

Voir le règlement littéral p.193 à 195.

### Définition des espaces communs pour la sous-destination Hébergement :

La modification consiste à améliorer la rédaction du règlement littéral concernant la définition de la sous-destination Hébergement. Il s'agit de clarifier l'écriture des cas d'exceptions à l'obligation de réaliser 50 % des espaces communs à rez-de-chaussée.

Voir le règlement littéral p.193.

### Définition de la notion de claire-voie pour les clôtures :

Les règles de clôtures privilégient les clôtures végétales. Les dispositifs non végétaux pleins ou à claire-voie sont autorisés sous conditions restrictives. La définition de la notion de claire-voie mérite d'être clarifiée afin de préciser la possibilité de disposer des lames de remplissage dans les grillages sous réserve de respecter l'alternance de pleins et de vides comprenant 50 % minimum de vide. En complément, le guide de recommandations des clôtures est actualisé car le numéro de formulaire CERFA a changé depuis la réalisation du guide. Il convient donc de supprimer cette référence (p30 du guide de recommandations clôtures).



Extrait du guide de réalisation des clôtures comportant la mention du numéro de CERFA :

### 1. Le contenu du dossier de déclaration préalable

Formulaire cerfa n°13703\*07 (téléchargeable sur internet) ou à récupérer en mairie  
Plan de situation de la parcelle dans la ville  
Plan masse de la parcelle, avec les principales côtes du projet  
Plan en élévation de la clôture, avec ses dimensions  
Document graphique d'insertion dans l'environnement  
Photographies de l'environnement proche ainsi que de l'environnement lointain

## Justification

### Création de logements en campagne (zones A, N et NP) :

Ces clarifications de la règle permettent de lever toute ambiguïté d'interprétation de la règle.

### STECAL Ni et Ai :

Il s'agit de corriger une incohérence car la condition de confortation d'une activité existante ne peut pas s'appliquer dans le cas d'un changement de destination (par nature, l'activité n'était pas existante au moment du changement de destination). Cette disposition ne peut s'appliquer qu'à l'occasion de l'extension des constructions. Cela ne modifie pas l'esprit de la règle mais évite toute ambiguïté d'interprétation.

### Secteurs d'équilibre social de l'habitat :

La règle graphique "Secteurs d'équilibre social de l'habitat" qui s'applique sur la Ville de Rennes a été modifiée lors de la procédure de modification numéro1 du PLUi notamment pour abaisser le seuil d'application de la servitude de 15 à 5 logements. La règle s'applique dès 5 logements mais dans la zone B le chiffre de 15 logements est resté dans une partie du texte. Il est bien noté indiqué 5 logements dans le tableau de synthèse et dans le rapport

de présentation justifiant les évolutions apportées aux règles. Il s'agit donc de corriger une erreur matérielle.

### Zone UC1 :

Il s'agit de corriger un schéma illustratif pour le mettre en cohérence avec la règle écrite afin de limiter toute ambiguïté d'interprétation.

### Définitions des destinations des constructions :

Les modifications des sous-destinations ont été approuvées par arrêté ministériel du 22 mars 2023 qui précise qu'elles sont applicables depuis le 24 mars 2023 sur tout le territoire national indépendamment de leur intégration au PLUi. Comme le règlement littéral du PLUi présente ces définitions, il est nécessaire de les actualiser pour limiter tout risque de confusion.

### Définition des espaces communs pour la sous-destination Hébergement :

Cette modification ne change pas l'esprit de la règle. Elle ne fait que clarifier la rédaction pour limiter toute ambiguïté d'interprétation.

### Définition de la notion de claire-voie pour les clôtures :

Cette modification vise à mettre en cohérence la définition de la notion de claire-voie avec la règle de clôtures afin de lever toute ambiguïté d'interprétation. L'actualisation du guide par la suppression du numéro du formulaire CERFA permet de ne pas induire en erreur les pétitionnaires.

## Conséquence sur le PLUi

Cette modification fait évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- Règlement littéral
- Guide de recommandations Clôtures
- Rapport de présentation Tome 5.

# Modifications sur le territoire des communes

# 1. Bruz : Corriger une erreur matérielle sur le schéma de l'OAP de quartier Avenue Legault-Providence

## Localisation

Cette modification se situe sur l'Avenue Legault-Providence.

## Présentation de la modification

Il s'agit de réintroduire sur le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier (OAPq) "Legault-Providence" à Bruz, le découpage des différentes phases d'aménagement tel que soumis lors de l'enquête publique de la modification n°1 du PLUi.

## Justification

Lors de la modification n°1 du PLUi, l'OAPq "Legault-Providence" à Bruz a fait l'objet d'adaptation afin de prendre en compte le projet de restructuration du groupe scolaire.

Le schéma de cette OAPq soumis à enquête publique faisait apparaître en particulier un découpage des différentes phases d'aménagement en numéro d'opération (OP1 à OP5). Lors de l'approbation de la modification, ce découpage n'a pas été changé. Or, il n'apparaît pas sur le schéma approuvé, alors que le phasage opérationnel est bien indiqué dans la partie littérale de l'OAP de quartier.

Il s'agit donc de corriger cette erreur matérielle.

## Conséquence sur le PLUi

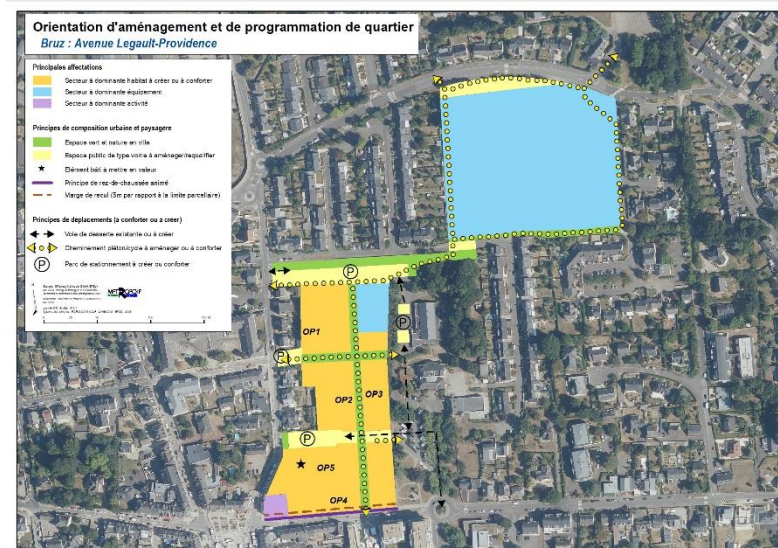
Cette modification fait évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- OAP communale de Bruz : OAP de quartier "Legault-Providence"

Schéma de l'OAP de quartier Providence-Legault en vigueur :



Schéma de l'OAP de quartier Providence-Legault modifié :



## 2. Bruz : Corriger une erreur matérielle sur le plan de détail Champ L'Évêque

### Localisation

---

La modification concerne le quartier Champ l'Évêque situé en centre-ville au sud et l'est de la place de Bretagne.

### Présentation de la modification

---

La modification consiste à supprimer la superposition par endroit des deux légendes suivantes du plan de détail :

- légende composée de hachures = emprise constructible -Zone constructible (R+1+C),
- légende composée de points = emprise constructible -Zone d'extension (R+1).

A chaque fois, la légende composée de hachures "emprise constructible -Zone constructible (R+1+C)" est supprimée, c'est la légende composée de points "emprise constructible -Zone d'extension (R+1)" qui s'applique.

### Justification

---

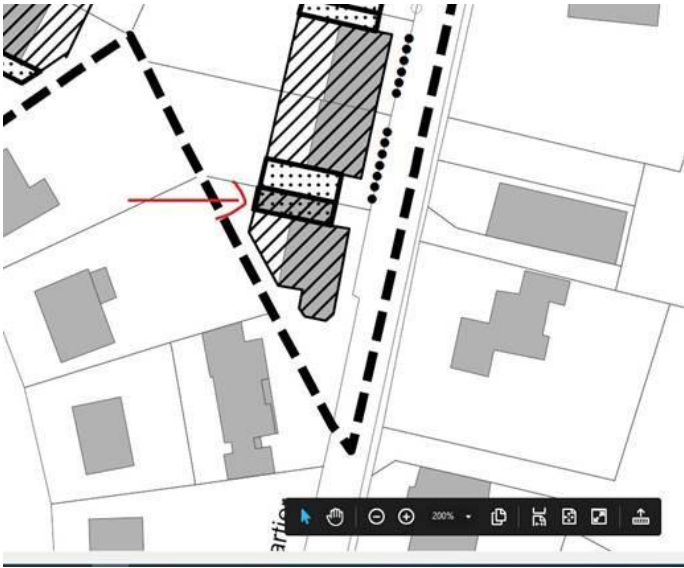



La modification apportée permet de supprimer une incohérence à certains endroits du plan de détail. En effet, l'application de deux légendes au même endroit pour certaines emprises constructibles constitue une erreur, puisqu'elle fixe des hauteurs maximales différentes. Ces secteurs étant situés dans les zones d'extension des constructions existantes, c'est la hauteur la plus restrictive des 2 qui doit s'appliquer. Cette modification vise donc à corriger une erreur matérielle sur le plan de détail concerné.

### Conséquence sur le PLUi

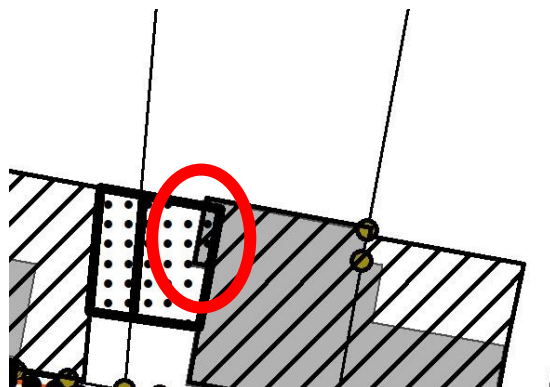
---

Cette modification fait évoluer les pièces suivantes du PLUi :

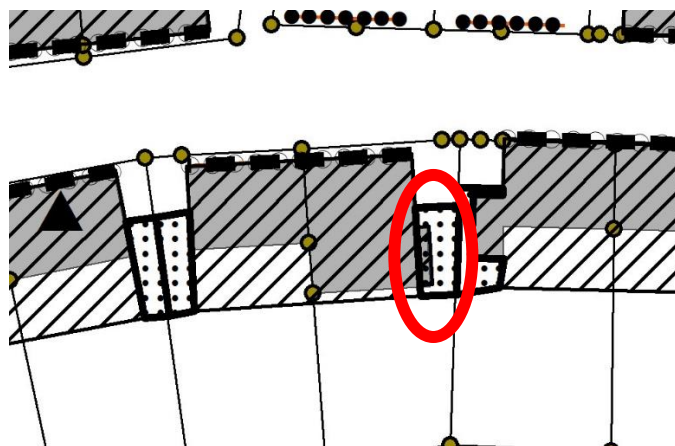
- Règlement graphique : Plan de détail du secteur Champ l'Évêque.

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
<p>Plan de détail de Bruz 047-02</p>	<p>16 rue Jacques Cartier</p>  <p><b><u>Emprise constructible</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Emprise constructible - Zone constructible (R+1+C)</li> <li> Emprise constructible - Zone d'extension (R+1)</li> </ul>	<p>Dans les 3 cas de superposition, les hachures sont supprimées. Seule reste la légende "Zone d'extension (R+1)"</p> <p>16 rue Jacques Cartier</p> 

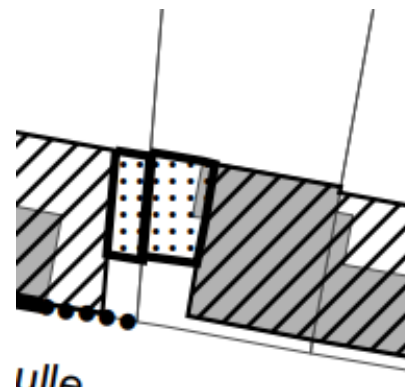
5 avenue du Général de Gaulle



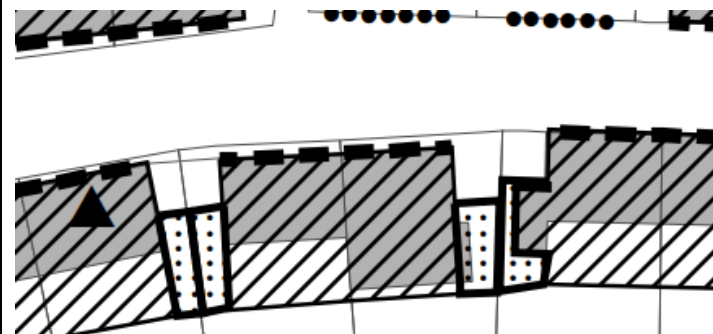
36 rue Théodore Albert



5 avenue du Général de Gaulle



36 rue Théodore Albert





### 3. Noyal-Châtillon-sur-Seiche : Intégrer la mention MH de l'église Saint-Léonard nouvellement inscrite sur le plan de zonage

#### Localisation

---

L'église Saint-Léonard est située en centre-ville.

#### Présentation de la modification

---

La mention MH (monument historique) est ajoutée au plan de zonage sur l'église Saint-Léonard récemment inscrite sur la liste des monuments historiques.

#### Justification

---

Les annexes du PLUi ont été mises à jour dans le cadre de la procédure n°6 approuvée le 6 avril 2023 afin d'intégrer l'église Saint-Léonard dans les servitudes d'utilité publique en tant qu'elle a été inscrite sur la liste des monuments historiques. La procédure de mise à jour du PLUi permettant de modifier uniquement les annexes du dossier de PLUi, la mention MH (monument historique) au plan de zonage n'a pas pu être ajoutée. Elle est donc ajoutée dans le cadre de cette modification simplifiée. Il s'agit d'une information mentionnée au plan de zonage qui n'a pas d'incidence sur la constructibilité du terrain.

#### Conséquence sur le PLUi

---

Cette modification fait évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- Règlement graphique : Plan de zonage

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
Plan de zonage n°161		

## 4. Rennes : Corriger une erreur matérielle sur les plans d'épannelage

### Localisation

---

Les plans d'épannelage de Rennes concernent le secteur Parcheminerie-Toussaint localisé au sud de la Vilaine entre la place de Bretagne, les quais Lamennais et Emile Zola, l'avenue Janvier et le boulevard de la Liberté.

### Présentation de la modification

---

La modification consiste à corriger la légende des plans d'épannelage sur Rennes numéro 2 et numéro 4 à 11 afin de reprendre la même légende que celle du plan numéro 3 qui a été mise en cohérence avec le règlement littéral lors de la procédure de modification n°1 du PLUi. Cela suppose de modifier la légende de tous les plans d'épannelage à l'identique de celle du plan numéro 3 :

- ajouter à Hf la mention "hors édicules techniques",
- remplacer le symbole des losanges par des hachures en diagonales pour l'espace inconstructible,
- ajouter un nota : "Les représentations des façades et des données cadastrales ne sont qu'indicatives".

### Justification

---


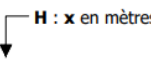
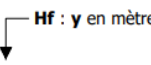

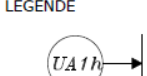
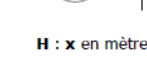
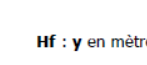

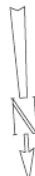
Lors de la procédure de modification n°1 du PLUi, la légende du plan d'alignement a été modifiée pour être mise en cohérence avec le règlement littéral sur le plan d'épannelage numéro 3 uniquement. Or, il est nécessaire de corriger cette incohérence sur tous les autres plans d'épannelage.

### Conséquence sur le PLUi

---

Cette modification fait évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- Règlement graphique : Plans d'épannelage numéro 2 et 4 à 11.

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
Plans d'épannelage	<p><b>LEGENDE</b></p> <div data-bbox="398 316 974 635">  <p>Plan d'épannelage (gabarit)</p>  <p><b>H : x</b> en mètres Hauteur de référence des constructions à l'égout du toit, à l'acrotère, à la corniche.</p>  <p><b>Hf : y</b> en mètres Hauteur maximale des constructions au faîtage ou à l'attique</p>  <p>Espace inconstructible</p> <p><b>Avertissement :</b> -Les possibilités de construction en dehors des emprises graphiques sont définies dans le règlement du P.L.U.i -Une modulation des hauteurs de + ou - 2 mètres est possible en fonction du contexte (topographie, raccordement,...)</p> <p><b>Nota :</b> -La représentation des pentes de toiture en angle de voies n'est qu'indicative</p> </div>	<p><b>LEGENDE</b></p> <div data-bbox="1254 316 1814 651">  <p>Plan d'épannelage (gabarit)</p>  <p><b>H : x</b> en mètres Hauteur de référence des constructions à l'égout du toit, à l'acrotère, à la corniche.</p>  <p><b>Hf : y</b> en mètres Hauteur maximale des constructions au faîtage ou à l'attique (Hors édifices techniques)</p>  <p>Espace inconstructible</p> <p><b>Avertissement :</b> -Les possibilités de construction en dehors des emprises graphiques sont définies dans le règlement du P.L.U.i -Une modulation des hauteurs de + ou - 2 mètres est possible en fonction du contexte (topographie, raccordement,...)</p> <p><b>Nota :</b> -La représentation des pentes de toiture en angle de voies n'est qu'indicative. -Les représentations des façades et des données cadastrales ne sont qu'indicatives.</p>  </div>

# Incidences du projet sur l'environnement

# 1. Incidences du recalage des plans de zonage du PLUi sur la Représentation Parcellaire Cadastreale Unique (RPCU)

## État initial de l'environnement et incidences pressenties

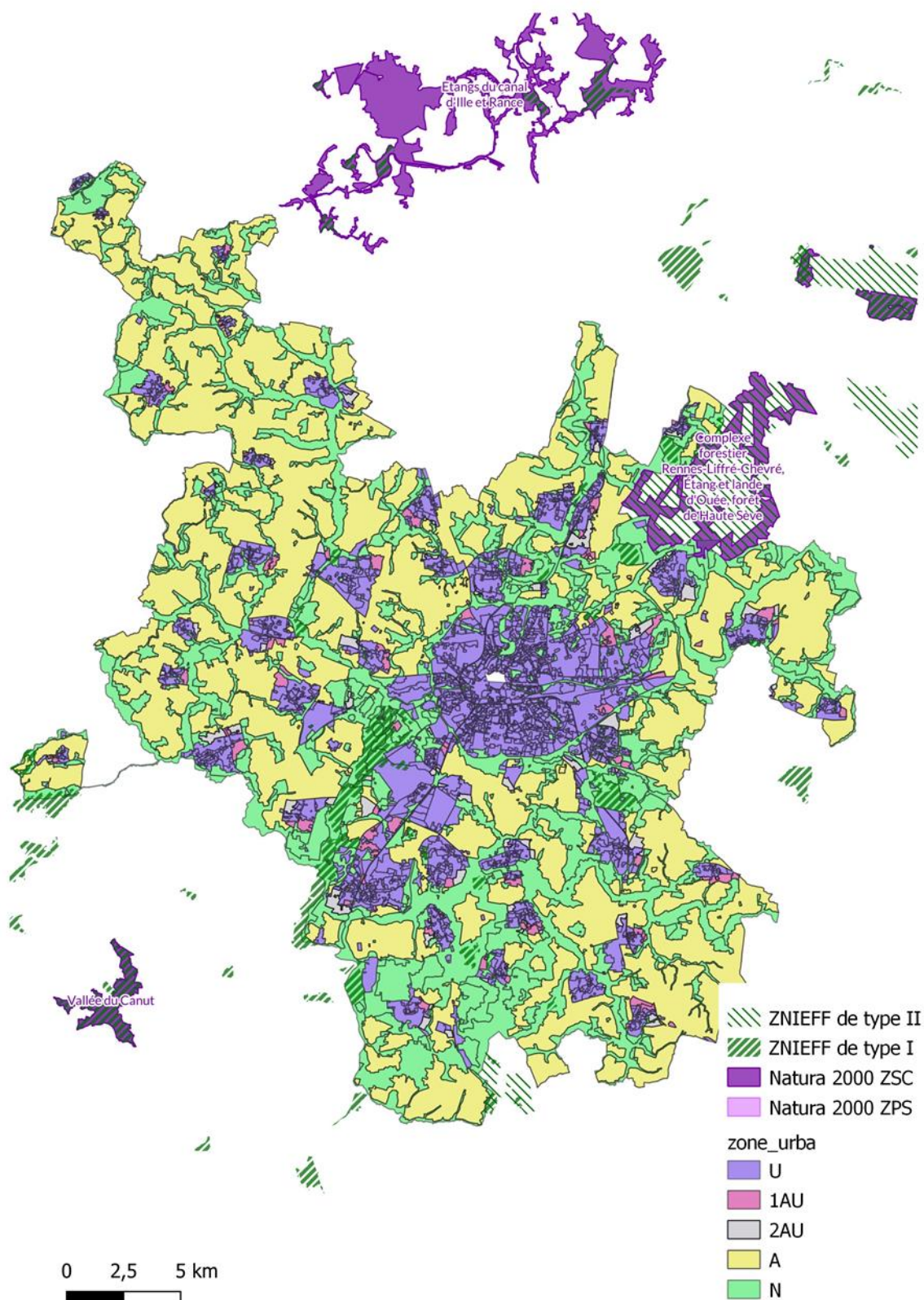
THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT sur les secteurs de la modification	INCIDENCES POTENTIELLES de la modification du PLUi	Mesure ERC
<b>Consommation d'espace, armature, intensité</b>	La procédure entraine uniquement la translation des parcelles sans modifier le zonage qui y est lié.	<p><b>Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers</b></p> <p>La procédure vise seulement à la translation des parcelles afin de les recalcr sur la nouvelle Représentation Parcellaire Cadastreale Unique. Ainsi, cela n'entraine pas de modification des droits à construire, ni une modification des zonages. La procédure n'entraine donc <b>aucune consommation d'espace agricole, naturel et forestier</b>.</p>	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	La procédure entraine uniquement la translation des parcelles sans modifier le zonage qui y est lié.	<p><b>Milieux naturels et la biodiversité</b></p> <p>La procédure entraine une modification parcellaire pouvant toucher les différents sites d'Intérêt communautaire et d'inventaires. En effet, ces sites ne dépendent pas du parcellaire et sont localisés en fonction des milieux naturels présents. Ainsi, la translation des parcelles peut entrainer <b>un décalage du zonage urbanisé ou à urbaniser</b> vers ces milieux naturels pouvant entrainer des incidences en les rendant constructibles.</p> <p>Toutefois, la totalité de ces sites naturels sont concernés par un très faible décalage (zone verte avec décalage de 0 à 3 m). Le zonage urbain et à urbaniser respecte donc bien l'intégrité des milieux naturels d'intérêt communautaire ou d'inventaire (voir carte p. 39). <b>La procédure n'entraine donc aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.</b></p> <p><b>Zone humide</b></p> <p>La procédure n'a aucune incidence sur les zones humides. En effet, ces dernières sont identifiées au PLUi au titre de l'article L151-23 sous la forme d'une prescription graphique, superposée au zonage et non calée sur le parcellaire. Ainsi, <b>l'identification correspondra toujours à la réalité du terrain et leur protection est assurée par les règles fixées au PLUi.</b></p> <p><b>Extensions, annexes et piscines en zone agricole (« zone A ») ou en zone naturelle (« zone N »)</b></p> <p>La procédure vise juste à une translation des parcelles n'entrainant aucune modification des droits à construire en termes d'extension, d'annexe et de piscine.</p>	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.



THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT sur les secteurs de la modification	INCIDENCES POTENTIELLES de la modification du PLUi	Mesure ERC
<b>Paysage et patrimoine</b>	La procédure entraine uniquement la translation des parcelles sans modifier le zonage	<b>Paysage ou le patrimoine bâti</b> La procédure n'a donc aucune incidence sur le paysage et le patrimoine bâti. En effet, les sites patrimoniaux remarquables sont calés sur le parcellaire et seront donc adaptés à la nouvelle Représentation Parcellaire Cadastre Unique, de même pour les monuments historiques. Le zonage n'étant pas modifié, <b>les incidences sur le paysage et le patrimoine seront nulles.</b>	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Risques naturels et technologiques</b>	La procédure entraine uniquement la translation des parcelles sans modifier le zonage	<b>Risques et nuisances</b> La procédure n'entraine <b>aucune modification de zonage</b> et vise uniquement à l'adaptation du parcellaire. Ainsi, la procédure n'entraine aucune incidence supplémentaire sur les risques et nuisances par rapport à celles évaluées pour le PLUi avant la modification simplifiée.	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Santé</b>	La procédure entraine uniquement la translation des parcelles sans modifier le zonage	<b>Secteurs soumis à des nuisances connues (pollutions diverses, nuisances sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives, etc.)</b> La procédure n'entraine aucune modification de zonage et vise uniquement à l'adaptation du parcellaire. Ainsi, la procédure n'entraine aucune incidence supplémentaire en termes d'émissions et d'exposition aux pollutions et aux nuisances sur la santé humaine par rapport à celles évaluées pour le PLUi avant la modification simplifiée  <b>Air, énergie, climat</b> La procédure n'entraine aucune modification de zonage et vise uniquement à l'adaptation du parcellaire. Ainsi, la procédure n'entraine aucune incidence supplémentaire sur l'air, l'énergie et le climat par rapport à celles évaluées pour le PLUi avant la modification simplifiée.	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Eau</b>	La procédure entraine uniquement la translation des parcelles et des prescriptions graphiques sans modifier le zonage	<b>Eau potable</b> La procédure n'entraine aucune modification de zonage et vise uniquement à l'adaptation du parcellaire et des prescriptions graphiques à la RCPU. Ainsi, la procédure n'entraine aucune incidence supplémentaire sur l'eau potable par rapport à celles évaluées pour le PLUi avant la modification simplifiée.  <b>Gestion des eaux pluviales</b> La procédure n'entraine aucune modification de zonage et vise uniquement à l'adaptation du parcellaire et des prescriptions graphiques à la RCPU. Ainsi, la	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT sur les secteurs de la modification	INCIDENCES POTENTIELLES de la modification du PLUi	Mesure ERC
		<p>procédure n'entraîne <b>aucune incidence supplémentaire sur la gestion des eaux pluviales</b> par rapport à celles évaluées pour le PLUi avant la modification simplifiée</p> <p><b>Assainissement</b> La procédure n'entraîne aucune modification de zonage et vise uniquement à l'adaptation du parcellaire et des prescriptions graphiques à la RCPU. Ainsi, la procédure n'entraîne <b>aucune incidence supplémentaire sur l'assainissement</b> car n'entraîne aucune augmentation de population.</p>	
<b>Déchets / Matériaux / Énergie</b>	La procédure entraîne uniquement la translation des parcelles et des prescriptions graphiques sans modifier le zonage	<p><b>Sols pollués</b> La procédure n'entraîne aucune modification de zonage et vise uniquement à l'adaptation du parcellaire et des prescriptions graphiques à la RCPU. Ainsi, la procédure n'entraîne <b>aucune incidence supplémentaire sur les sols pollués.</b></p> <p><b>Carrières</b> La procédure n'entraîne aucune modification de zonage et vise uniquement à l'adaptation du parcellaire et des prescriptions graphiques à la RCPU. Ainsi, la procédure n'entraîne <b>aucune incidence supplémentaire sur les créations de carrières.</b></p> <p><b>Déchets</b> La procédure n'entraîne aucune modification de zonage et vise uniquement à l'adaptation du parcellaire et des prescriptions graphiques à la RCPU. Ainsi, la procédure n'entraîne <b>aucune incidence supplémentaire sur les émissions et traitement de déchets.</b></p>	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.

# Carte du nouveau zonage suite au passage au RPCU et prise en compte des milieux naturels d'intérêt communautaire



## 2. Incidences de la rectification des erreurs matérielles concernant le Patrimoine Bâti d'Intérêt Local

### État initial de l'environnement et incidences pressenties

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT sur les secteurs de la modification	INCIDENCES POTENTIELLES de la modification du PLUi	Mesure ERC
<b>Consommation d'espace, armature, intensité</b>	L'objet de la modification porte sur le patrimoine bâti et donc sur des secteurs déjà urbanisés.	<b>Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers</b> La procédure n'entraîne <b>aucune consommation d'espaces naturels agricoles ou forestier</b>	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	L'objet de la modification porte sur le patrimoine bâti et donc sur des secteurs déjà urbanisés.	<b>Milieux naturels et la biodiversité</b> La procédure concerne la suppression et la modification de protections du patrimoine bâti. Elle ne concerne donc pas les milieux naturels et n'entraîne <b>aucune incidence sur ces derniers</b> .  <b>Zone humide</b> La procédure n'a pas d'incidences sur les zones humides étant donné qu'elle vise uniquement à la modification de protection patrimoniale du bâti.	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Paysage et patrimoine</b>	Le Patrimoine Bâti d'Intérêt Local : <ul style="list-style-type: none"> <li>Rennes : 2 847 PBIL + 118 ensembles urbains dont 72 séquences urbaines et 46 compositions architecturales, urbaines et/ou paysagères.</li> <li>Communes hors Rennes : 9 154 PBIL comprenant des ensembles ruraux pour les fermes avec une identification au bâti ? une composition architecturale, urbaine et/ou paysagère sur la cité-jardin Gaston Bardet au Rheu.</li> </ul>	<b>Paysage ou le patrimoine bâti</b> La procédure vise à la rectification d'erreurs matérielles concernant le PBIL. Elle vise donc à modifier le PLUi afin de s'adapter à la réalité du terrain en supprimant les bâtiments ayant été détruits suite à un permis de démolir, en supprimant les bâtiments identifiés n'étant pas des bâtiments patrimoniaux et en fusionnant les identifications réalisées sur le même bâtiment. Elle vise également à ajouter et à compléter des fiches d'inventaires sur des bâtiments déjà protégés. Ainsi, la procédure entraîne <b>des incidences positives relatives à une meilleure identification du patrimoine d'intérêt local permettant sa protection et son éventuelle mise en valeur</b> .	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Risques naturels et technologiques</b>	L'objet de la modification vise uniquement à modifier et supprimer des protections patrimoniales sur des bâtiments existants. Leur état initial au regard des risques n'est pas détaillé.	<b>Risques et nuisances</b> La procédure vise uniquement à modifier et supprimer des protections patrimoniales sur des bâtiments existants. Elle n'entraîne donc aucune incidence supplémentaire sur les risques et nuisances par rapport à celles évaluées pour le PLUi avant la modification simplifiée.	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT sur les secteurs de la modification	INCIDENCES POTENTIELLES de la modification du PLUi	Mesure ERC
<b>Santé</b>	L'objet de la modification vise uniquement à modifier et supprimer des protections patrimoniales sur des bâtiments existants. Leur état initial au regard des nuisances et pollutions n'est pas détaillé.	<b>Air, énergie, climat</b> La procédure vise uniquement à modifier et supprimer des protections patrimoniales sur des bâtiments existants. Elle n'entraîne donc aucune incidence supplémentaire sur l'air, le climat et l'énergie par rapport à celles évaluées pour le PLUi avant la modification simplifiée.	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Eau</b>	L'objet de la modification vise uniquement à modifier et supprimer des protections patrimoniales sur des bâtiments existants. Leur état initial au regard de la gestion de l'eau n'est pas détaillé.	<b>Eau potable</b> La procédure vise uniquement à modifier et supprimer des protections patrimoniales sur des bâtiments existants. Elle n'entraîne donc aucune incidence supplémentaire sur l'eau potable par rapport à celles évaluées pour le PLUi avant la modification simplifiée.  <b>Gestion des eaux pluviales</b> La procédure vise uniquement à modifier et supprimer des protections patrimoniales sur des bâtiments existants. Elle n'entraîne donc aucune incidence supplémentaire sur la gestion des eaux pluviales par rapport à celles évaluées pour le PLUi avant la modification simplifiée.  <b>Assainissement</b> La procédure vise uniquement à modifier et supprimer des protections patrimoniales sur des bâtiments existants. Elle n'entraîne donc aucune incidence supplémentaire sur l'assainissement par rapport à celles évaluées pour le PLUi avant la modification simplifiée.	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Déchets / Matériaux / Énergie</b>	L'objet de la modification vise uniquement à modifier et supprimer des protections patrimoniales sur des bâtiments existants. Leur état initial au regard des consommations et émissions d'énergie, déchets et matériaux n'est pas détaillé.	<b>Sols pollués et déchets</b> La procédure vise uniquement à modifier et supprimer des protections patrimoniales sur des bâtiments existants. Elle n'entraîne donc aucune incidence supplémentaire sur les sols pollués et les déchets par rapport à celles évaluées pour le PLUi avant la modification simplifiée.	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.

### 3. Incidences des précisions et corrections de certaines règles du règlement littéral et des justifications sans conséquences sur la constructibilité des terrains

#### État initial de l'environnement et incidences pressenties

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT sur les secteurs de la modification	INCIDENCES POTENTIELLES de la modification du PLUi	Mesure ERC
<b>Consommation d'espace, armature, intensité</b>	<p>Les modifications touchent</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des secteurs non urbanisés : des logements en campagne (zones A, N et NP) STECAL Ni et Ai :</li> <li>Des secteurs déjà urbanisés : Secteurs d'équilibre social de l'habitat, Zone UC1</li> </ul> <p>Les définitions modifiées ne concernent pas de secteurs spécifiques.</p>	<p><b>Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers</b></p> <p>La procédure vise à la correction d'erreur matérielle et à l'apport de précision pour certaines règles du règlement écrit. Ces corrections qui confirment les prescriptions du règlement dans les secteurs non urbanisés n'entraînent <b>aucune consommation d'espace supplémentaire.</b></p>	<p>En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.</p>
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	<p>Les modifications touchent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des secteurs non urbanisés : des logements en campagne (zones A, N et NP) STECAL Ni et Ai susceptibles de comporter des habitats naturels.</li> <li>Des secteurs déjà urbanisés : Secteurs d'équilibre social de l'habitat, Zone UC1 susceptibles de comporter des espaces verts de moindre intérêt écologique.</li> </ul> <p>Les définitions modifiées ne concernent pas de secteurs spécifiques.</p>	<p><b>Milieux naturels et la biodiversité</b></p> <p>La procédure vise à la correction d'erreur matérielle et à l'apport de précision pour certaines règles du règlement écrit. Ces corrections qui confirment les prescriptions du règlement en termes de constructibilité dans les secteurs cités n'entraînent donc <b>aucune incidence supplémentaire sur les milieux naturels et la biodiversité.</b></p> <p><b>Zone humide</b></p> <p>La procédure vise à la correction d'erreur matérielle et à l'apport de précision pour certaines règles du règlement écrit. Ces corrections qui confirment les prescriptions du règlement en termes de constructibilité dans les secteurs cités <b>n'entraînent aucune incidence supplémentaire sur les zones humides.</b></p> <p><b>Extensions, annexes et piscines en zone agricole (« zone A ») ou en zone naturelle (« zone N »)</b></p> <p>La procédure vise à la correction d'erreur matérielle et à l'apport de précision pour certaines règles du règlement écrit. Elle ne vise pas à la réalisation d'extension, d'annexe et de piscines.</p>	<p>En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.</p>



<b>Paysage et patrimoine</b>	<p>Les modifications touchent</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des secteurs de logements en campagne (zones A, N et NP) STECAL Ni et Ai</li> <li>Des secteurs d'équilibre social de l'habitat, Zone UC1 susceptibles de comporter du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local.</li> </ul> <p>Les définitions modifiées ne concernent pas de secteurs spécifiques.</p>	<p><b>Paysage ou le patrimoine bâti</b></p> <p>La procédure vise à la correction d'erreur matérielle et à l'apport de précision pour certaines règles du règlement écrit. Ces corrections qui confirment les prescriptions du règlement en termes de constructibilité dans les secteurs cités n'entraînent <b>aucune incidence prévisible supplémentaire sur le paysage et le patrimoine.</b></p>	<p>En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.</p>
<b>Risques naturels et technologiques</b>	<p>Les modifications touchent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des secteurs de logements en campagne (zones A, N et NP) STECAL Ni et Ai</li> <li>Des secteurs d'équilibre social de l'habitat, Zone UC1</li> </ul> <p>Leur état initial au regard des risques n'est pas détaillé.</p>	<p><b>Risques et nuisances</b></p> <p>La procédure vise à la correction d'erreur matérielle et à l'apport de précision pour certaines règles du règlement écrit. Ces corrections qui confirment les prescriptions du règlement en termes de constructibilité dans les secteurs cités n'augmentent pas l'exposition aux risques et n'entraînent donc <b>aucune incidence prévisible supplémentaire sur les risques.</b></p>	<p>En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.</p>
<b>Santé</b>	<p>Les modifications touchent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des secteurs de logements en campagne (zones A, N et NP) STECAL Ni et Ai</li> <li>Des secteurs d'équilibre social de l'habitat, Zone UC1</li> </ul> <p>Leur état initial au regard des nuisances et pollutions n'est pas détaillé.</p>	<p><b>Air, énergie, climat</b></p> <p>La procédure vise à la correction d'erreur matérielle et à l'apport de précision pour certaines règles du règlement écrit. Ces corrections qui confirment les prescriptions du règlement en termes de constructibilité dans les secteurs cités n'augmentent pas l'exposition de la population aux nuisances et pollutions et ne génèrent pas de nouvelles émissions. Elles n'entraînent donc <b>aucune incidence supplémentaire prévisible sur l'air, l'énergie et le climat.</b></p>	/
<b>Eau</b>	<p>Les modifications touchent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des secteurs de logements en campagne (zones A, N et NP) STECAL Ni et Ai</li> <li>Des secteurs d'équilibre social de l'habitat, Zone UC1</li> </ul> <p>Leur état initial au regard de la gestion de l'eau n'est pas détaillé.</p>	<p><b>Eau potable</b></p> <p>La procédure vise à la correction d'erreur matérielle et à l'apport de précision pour certaines règles du règlement écrit. Ces corrections qui confirment les prescriptions du règlement en termes de constructibilité dans les secteurs cités n'entraînent <b>aucune incidence sur l'eau potable.</b></p>	<p>En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.</p>

		<p><b>Gestion des eaux pluviales</b></p> <p>La procédure vise à la correction d'erreur matérielle et à l'apport de précision pour certaines règles du règlement écrit. Ces corrections qui confirment les prescriptions du règlement en termes de constructibilité dans les secteurs cités n'entraînent <b>aucune incidence supplémentaire prévisible sur la gestion des eaux pluviales.</b></p> <p><b>Assainissement</b></p> <p>La procédure vise à la correction d'erreur matérielle et à l'apport de précision pour certaines règles du règlement écrit. Ces corrections qui confirment les prescriptions du règlement en termes de constructibilité dans les secteurs cités n'entraînent <b>aucune incidence supplémentaire prévisible sur l'assainissement.</b></p>	
<p><b>Déchets / Matériaux / Énergie</b></p>	<p>Les modifications touchent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des secteurs de logements en campagne (zones A, N et NP) STECAL Ni et Ai</li> <li>Des secteurs d'équilibre social de l'habitat, Zone UC1</li> </ul> <p>Leur état initial au regard des consommations et émissions d'énergie, déchets et matériaux n'est pas détaillé.</p>	<p><b>Sols pollués et déchets</b></p> <p>La procédure vise à la correction d'erreur matérielle et à l'apport de précision pour certaines règles du règlement écrit. Ces corrections qui confirment les prescriptions du règlement en termes de constructibilité dans les secteurs cités n'entraînent <b>aucune incidence supplémentaire prévisible sur les sols pollués, les consommations de matériaux, d'énergie et les déchets.</b></p>	<p>En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.</p>

## 4. Bruz : incidences de la correction d'une erreur matérielle sur le schéma de l'OAP de quartier Avenue Legault-Providence

### État initial de l'environnement et incidences pressenties

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT sur les secteurs de la modification	INCIDENCES POTENTIELLES de la modification du PLUi	Mesure ERC
<b>Consommation d'espace, armature, intensité</b>	Les corrections d'erreurs matérielles prennent place sur des secteurs déjà urbanisés	<b>Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers</b> La procédure vise à la correction d'erreurs matérielles sur la commune de Bruz. Elle vise à l'ajout de la programmation sur une OAP existante ainsi que la suppression de la superposition de légendes sur un plan de détail. Ainsi, la procédure n'entraîne <b>aucune consommation d'espace supplémentaire.</b>	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	Les corrections d'erreurs matérielles prennent place sur des secteurs déjà urbanisés ne touchant pas des habitats naturels et de zones humides.	<b>Milieux naturels et la biodiversité</b> La procédure vise à la correction d'erreurs matérielles sur la commune de Bruz. Elle vise à l'ajout du phasage de la programmation sur une OAP existante ainsi que la suppression de la superposition de légendes sur un plan de détail. Ainsi, la procédure n'entraîne <b>aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.</b>  <b>Zone humide</b> La procédure vise à la correction d'erreurs matérielles sur la commune de Bruz. Elle vise à l'ajout du phasage de la programmation sur une OAP existante ainsi que la suppression de la superposition de légendes sur un plan de détail. Ainsi, la procédure n'entraîne <b>aucune incidence sur les zones humides.</b>	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Paysage et patrimoine</b>	Les corrections d'erreurs matérielles prennent place sur des secteurs ne comportant pas d'enjeux patrimoniaux spécifiques.	<b>Paysage ou le patrimoine bâti</b> La procédure vise à la correction d'erreurs matérielles sur la commune de Bruz. Elle vise à l'ajout du phasage de la programmation sur une OAP existante ainsi que la suppression de la superposition de légendes sur un plan de détail. Ainsi, la procédure n'entraîne <b>aucune incidence sur le paysage et le patrimoine.</b>	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Risques naturels et technologiques</b>	Les corrections d'erreurs matérielles prennent place sur des secteurs déjà urbanisés dont l'exposition aux risques n'est pas spécifiée.	<b>Risques et nuisances</b> La procédure vise à la correction d'erreurs matérielles sur la commune de Bruz. Elle vise à l'ajout du phasage de la programmation sur une OAP existante ainsi que la suppression de la superposition de légendes sur un plan de détail. Ainsi, la procédure n'entraîne <b>aucune incidence supplémentaire sur les risques et les nuisances.</b>	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.

<b>Santé</b>	Les corrections d'erreurs matérielles prennent place sur des secteurs déjà urbanisés dont l'exposition aux nuisances et pollutions n'est pas spécifiée.	<b>Air, énergie, climat</b> La procédure vise à la correction d'erreurs matérielles sur la commune de Bruz. Elle vise à l'ajout de la programmation sur une OAP existante ainsi que la suppression de la superposition de légendes sur un plan de détail. Ainsi, la procédure n'entraîne <b>aucune incidence supplémentaire prévisible sur l'air, l'énergie et le climat.</b>	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Eau</b>	Les corrections d'erreurs matérielles prennent place sur des secteurs déjà urbanisés desservis par des réseaux.	<b>Eau potable</b> La procédure vise à la correction d'erreurs matérielles sur la commune de Bruz. Elle vise à l'ajout de la programmation sur une OAP existante ainsi que la suppression de la superposition de légendes sur un plan de détail. Ainsi, la procédure n'entraîne <b>aucune incidence supplémentaire prévisible sur l'eau potable.</b>  <b>Gestion des eaux pluviales</b> La procédure vise à la correction d'erreurs matérielles sur la commune de Bruz. Elle vise à l'ajout de la programmation sur une OAP existante ainsi que la suppression de la superposition de légendes sur un plan de détail. Ainsi, la procédure n'entraîne <b>aucune incidence supplémentaire prévisible sur la gestion des eaux de pluie.</b>  <b>Assainissement</b> La procédure vise à la correction d'erreurs matérielles sur la commune de Bruz. Elle vise à l'ajout de la programmation sur une OAP existante ainsi que la suppression de la superposition de légendes sur un plan de détail. Ainsi, la procédure n'entraîne <b>aucune incidence supplémentaire prévisible sur l'assainissement.</b>	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Déchets / Matériaux / Énergie</b>	Les corrections d'erreurs matérielles prennent place sur des secteurs déjà urbanisés.	<b>Sols pollués et les déchets</b> La procédure vise à la correction d'erreurs matérielles sur la commune de Bruz. Elle vise à l'ajout de la programmation sur une OAP existante ainsi que la suppression de la superposition de légendes sur un plan de détail. Ainsi, la procédure n'entraîne <b>aucune incidence supplémentaire prévisible sur les sols pollués, les consommations de matériaux, d'énergie et les déchets.</b>	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.

## 5. Noyal-Châtillon-sur-Seiche : incidences de l'intégration de la mention MH de l'église Saint-Léonard nouvellement inscrite sur le plan de zonage

### État initial de l'environnement et incidences pressenties

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT sur les secteurs de la modification	INCIDENCES POTENTIELLES de la modification du PLUi	Mesure ERC
<b>Consommation d'espace, armature, intensité</b>	La procédure vise à l'identification sur le règlement graphique d'un monument historique nouvellement inscrit. Elle concerne donc un bâtiment existant	<b>Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers</b> La procédure vise à l'identification d'un Monument historique nouvellement inscrit au PLUi. Elle n'entraîne donc <b>aucune consommation d'espace</b> .	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	La procédure vise à l'identification sur le règlement graphique d'un monument historique nouvellement inscrit. Elle concerne donc un bâtiment existant ne touchant pas de milieux naturels ou de zones humides.	<b>Milieux naturels et la biodiversité</b> La procédure vise à l'identification d'un Monument historique nouvellement inscrit au PLUi. Elle n'entraîne donc <b>aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité</b>  <b>Zone humide</b> La procédure vise à l'identification d'un Monument historique nouvellement inscrit au PLUi. Elle n'entraîne donc <b>aucune incidence sur les zones humides</b> .	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Paysage et patrimoine</b>	La procédure vise à l'identification sur le règlement graphique d'un monument historique nouvellement inscrit.	<b>Paysage ou le patrimoine bâti</b> La procédure n'entraîne pas d'incidence négative sur le paysage et le patrimoine. Au contraire, elle vise à identifier au règlement graphique l'Eglise Saint-Léonard ayant récemment été inscrit aux Monuments Historiques. Ainsi, la procédure vise à renforcer la protection de ce bâtiment en intégrant la nouvelle protection. Elle aura donc <b>des incidences positives sur ce patrimoine en assurant sa préservation et en permettant sa mise en valeur</b> .	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Risques naturels et technologiques</b>	La procédure vise à l'identification sur le règlement graphique d'un monument historique nouvellement inscrit. Elle concerne donc un bâtiment existant. Son exposition aux risques et nuisances n'est pas spécifiée.	<b>Risques et nuisances</b> La procédure vise à l'identification d'un Monument historique nouvellement inscrit au PLUi ne permettant pas l'accueil de population. Elle n'entraîne donc <b>aucune incidence supplémentaire sur les risques et nuisances</b> .	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.

<b>Santé</b>	La procédure vise à l'identification sur le règlement graphique d'un monument historique nouvellement inscrit. Elle concerne donc un bâtiment existant. Son exposition aux nuisances et pollutions n'est pas spécifiée.	<b>Air, énergie, climat</b> La procédure vise à l'identification d'un Monument historique nouvellement inscrit au PLUi ne permettant pas l'accueil de population supplémentaire. Elle n'entraîne donc <b>aucune incidence sur l'air, l'énergie et le climat et les enjeux de santé.</b>	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Eau</b>	La procédure vise à l'identification sur le règlement graphique d'un monument historique nouvellement inscrit. Elle concerne donc un bâtiment existant dans un tissu urbain desservi par les réseaux.	<b>Eau potable</b> La procédure vise à l'identification d'un Monument historique nouvellement inscrit au PLUi ne permettant pas l'accueil de population supplémentaire. Elle n'entraîne donc <b>aucune incidence sur l'eau potable.</b>  <b>Gestion des eaux pluviales</b> La procédure vise à l'identification d'un Monument historique nouvellement inscrit au PLUi ne permettant pas l'accueil de population supplémentaire. Elle n'entraîne donc <b>aucune incidence sur la gestion des eaux pluviales.</b>  <b>Assainissement</b> La procédure vise à l'identification d'un Monument historique nouvellement inscrit au PLUi ne permettant pas l'accueil de population supplémentaire. Elle n'entraîne donc <b>aucune incidence sur l'assainissement.</b>	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Déchets / Matériaux / Énergie</b>	La procédure vise à l'identification sur le règlement graphique d'un monument historique nouvellement inscrit. Elle concerne donc un bâtiment existant	<b>Sols pollués et les déchets</b> La procédure vise à l'identification d'un Monument historique nouvellement inscrit au PLUi ne permettant pas l'accueil de population supplémentaire. Elle n'entraîne donc <b>aucune incidence sur les sols pollués, les consommations de matériaux, d'énergie et les déchets.</b>	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.



## 6. Rennes : incidences de la correction d'une erreur matérielle sur les plans d'épannelage

### État initial de l'environnement et incidences pressenties

THEMATIQUE	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT sur les secteurs de la modification	INCIDENCES POTENTIELLES de la modification du PLUi	Mesure ERC
<b>Consommation d'espace, armature, intensité</b>	La procédure vise uniquement à la correction d'erreur matérielles dans la légende des plans d'épannelage.	<b>Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers</b> La procédure vise uniquement à la modification de la légende des plans d'épannelage afin qu'ils aient tous la même légende en cohérence avec le règlement littéral. Cette modification de légende n'entraîne <b>aucune consommation d'espace</b> .	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	La procédure vise uniquement à la correction d'erreur matérielles dans la légende des plans d'épannelage.	<b>Milieux naturels et la biodiversité</b> La procédure vise uniquement à la modification de la légende des plans d'épannelage afin qu'ils aient tous la même légende en cohérence avec le règlement littéral. Cette modification de légende n'entraîne <b>aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité</b> .  <b>Zone humide</b> La procédure vise uniquement à la modification de la légende des plans d'épannelage afin qu'ils aient tous la même légende en cohérence avec le règlement littéral. Cette modification de légende n'entraîne <b>aucune incidence sur les zones humides</b> .	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Paysage et patrimoine</b>	La procédure vise uniquement à la correction d'erreur matérielles dans la légende des plans d'épannelage.	<b>Paysage ou le patrimoine bâti</b> La procédure vise uniquement à la modification de la légende des plans d'épannelage afin qu'ils aient tous la même légende en cohérence avec le règlement littéral. Cette modification de légende n'entraîne <b>aucune incidence sur les paysages et le patrimoine</b> .	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Risques naturels et technologiques</b>	La procédure vise uniquement à la correction d'erreur matérielles dans la légende des plans d'épannelage.	<b>Risques et nuisances</b> La procédure vise uniquement à la modification de la légende des plans d'épannelage afin qu'ils aient tous la même légende en cohérence avec le règlement littéral. Cette modification de légende n'entraîne <b>aucune incidence sur les risques et nuisances</b> .	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.
<b>Santé</b>	La procédure vise uniquement à la correction d'erreur matérielles dans la légende des plans d'épannelage.	<b>Air, énergie, climat</b> La procédure vise uniquement à la modification de la légende des plans d'épannelage afin qu'ils aient tous la même légende en cohérence avec le règlement littéral. Cette modification de légende n'entraîne <b>aucune incidence sur l'air, le climat et l'énergie</b> .	En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.

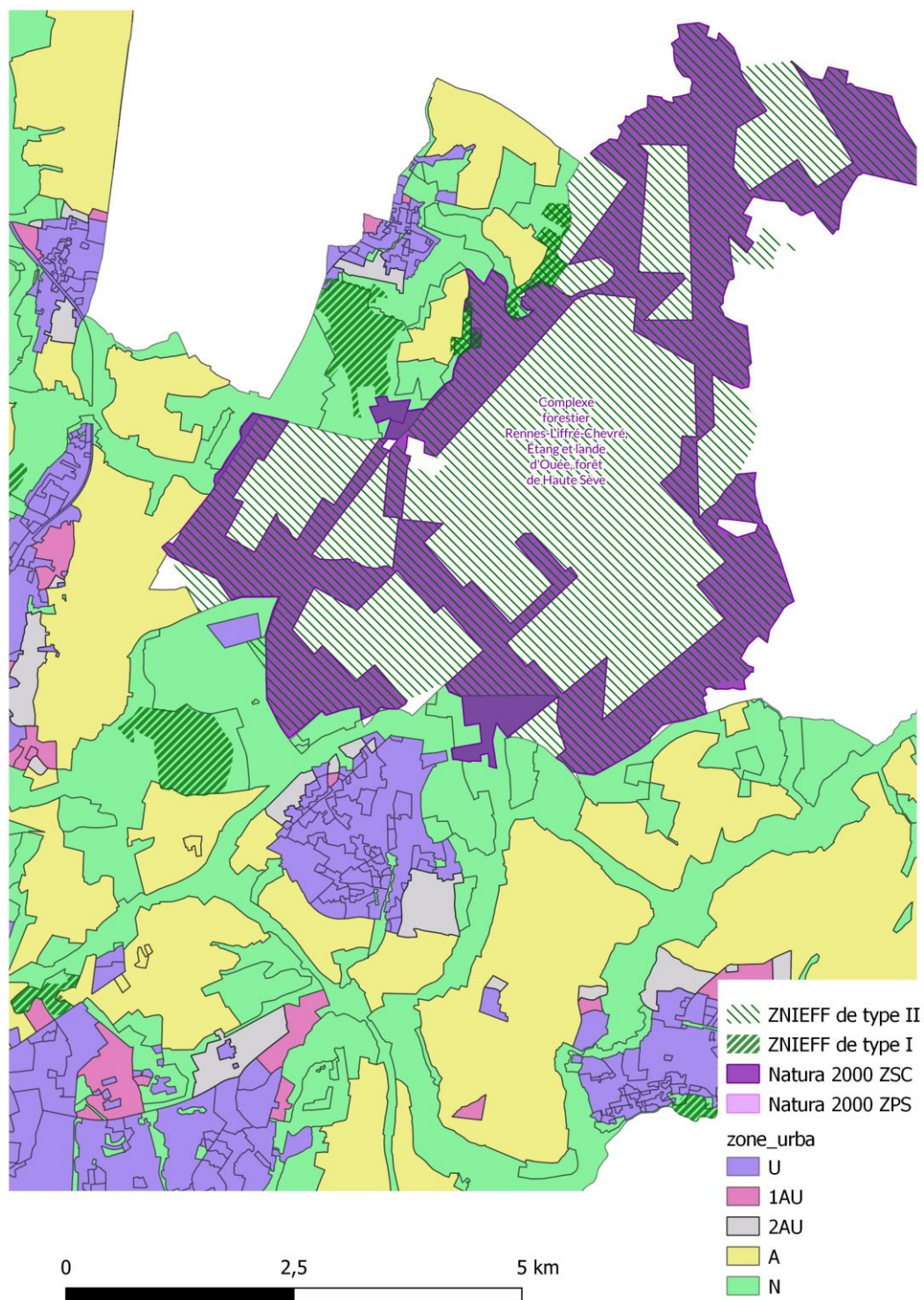
<p><b>Eau</b></p>	<p>La procédure vise uniquement à la correction d'erreur matérielles dans la légende des plans d'épannelage.</p>	<p><b>Eau potable</b></p> <p>La procédure vise uniquement à la modification de la légende des plans d'épannelage afin qu'ils aient tous la même légende en cohérence avec le règlement littéral. Cette modification de légende n'entraîne <b>aucune incidence sur l'eau potable</b>.</p> <p><b>Gestion des eaux pluviales</b></p> <p>La procédure vise uniquement à la modification de la légende des plans d'épannelage afin qu'ils aient tous la même légende en cohérence avec le règlement littéral. Cette modification de légende n'entraîne aucune incidence sur la gestion des eaux pluviales.</p> <p><b>Assainissement</b></p> <p>La procédure vise uniquement à la modification de la légende des plans d'épannelage afin qu'ils aient tous la même légende en cohérence avec le règlement littéral. Cette modification de légende n'entraîne <b>aucune incidence sur l'assainissement</b>.</p>	<p>En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.</p>
<p><b>Déchets / Matériaux / Énergie</b></p>	<p>La procédure vise uniquement à la correction d'erreur matérielles dans la légende des plans d'épannelage.</p>	<p><b>Sols pollués et les déchets</b></p> <p>La procédure vise uniquement à la modification de la légende des plans d'épannelage afin qu'ils aient tous la même légende en cohérence avec le règlement littéral. Cette modification de légende n'entraîne <b>aucune incidence sur les sols pollués et les déchets</b>.</p>	<p>En l'absence d'incidences prévisibles, aucune mesure n'est prévue.</p>

## 7. La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

Objet de la MS3	Distance avec le site N2000 / Lien fonctionnel envisagé	INCIDENCES POTENTIELLES de la modification du PLUi sur un site NATURA 2000
<b>Recaler les plans de zonage du PLUi sur la nouvelle Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) :</b>	Certains secteurs de recalage du zonage se trouvent à proximité immédiate des sites Natura 2000 du Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève.	La procédure entraîne une modification parcellaire pouvant toucher les différents sites d'intérêt communautaire Natura 2000. En effet, ces sites ne dépendent pas du parcellaire et sont localisés en fonction des milieux naturels présents. Ainsi, la translation des parcelles peut entraîner <b>un décalage du zonage urbanisé ou à urbaniser</b> vers ces milieux naturels pouvant entraîner des incidences en les rendant constructibles.  Toutefois, la totalité de ces sites naturels sont concernés par un très faible décalage (zone verte avec décalage de 0 à 3 m). <b>Le zonage urbain et à urbaniser respecte donc bien l'intégrité des milieux naturels et des espèces du site Natura 2000.</b>
<b>Rectifier des erreurs matérielles concernant le Patrimoine Bâti d'Intérêt Local</b>		La procédure vise à la rectification d'erreurs matérielles concernant le PBIL. Elle vise donc à modifier le PLUi afin de s'adapter à la réalité du terrain en supprimant les bâtiments ayant été détruits suite à un permis de démolir, en supprimant les bâtiments identifiés n'étant pas des bâtiments patrimoniaux et en fusionnant les identifications réalisées sur le même bâtiment. Ces corrections n'entraînent <b>aucune incidence sur le site Natura 2000.</b>
<b>Préciser et corriger certaines règles du règlement littéral et justifications sans conséquence sur la constructibilité des terrains</b>		La procédure vise à la correction d'erreur matérielle et à l'apport de précision pour certaines règles du règlement écrit. Ces corrections n'entraînent <b>aucune incidence sur le site Natura 2000.</b>
Bruz :  <b>Corriger une erreur matérielle sur le schéma de l'OAP de quartier Avenue Legault-Providence afin de faire apparaître les différentes phases d'aménagement.</b>	Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à 12 kms au Sud-ouest de la commune. Il s'agit de la Vallée du Canut	La procédure vise à la correction d'erreur matérielle sur la commune de Bruz. Elle vise à l'ajout de la programmation sur une OAP existante ainsi que la suppression de la superposition de légendes sur un plan de détail. Ainsi, la procédure n'entraîne <b>aucune incidence sur le site Natura 2000.</b>

Corriger une erreur matérielle sur le plan de détail Champ L'Évêque : en supprimant la superposition des 2 légendes d'emprises constructibles.		
Noyal-Chatillon sur Seiche : <b>Intégrer la mention MH de l'église Saint-Léonard nouvellement inscrite sur le plan de zonage</b>	Le site Natura le plus proche se trouve à 15 kms au nord-est de la commune. Il s'agit du Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et Lande d'Ouée, forêt de Haute Sève.	La procédure vise à l'identification d'un Monument historique nouvellement inscrit au PLUi. Elle n'entraîne donc <b>aucune incidence sur le site Natura 2000</b> .
Rennes : <b>Corriger une erreur matérielle sur les plans d'épannelage en modifiant la légende de ces derniers</b>	Le site Natura le plus proche se trouve à 9 kms au nord-est de la commune. Il s'agit du Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et Lande d'Ouée, forêt de Haute Sève.	La procédure vise uniquement à la modification de la légende des plans d'épannelage afin qu'ils aient tous la même légende et soient à jour avec le règlement littéral. Cette modification de légende n'entraîne <b>aucune incidence sur le site Natura 2000</b> .

## Localisation du site Natura 2000 suite au recalage sur les RPCU



Sur le territoire de Rennes Métropole, le site Natura 2000 reste protégé en zone N.

## 8. Conclusion

Au vu de la nature des objets de la procédure et des incidences environnementales envisagées, la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi de Rennes Métropole ne nécessite pas de faire l'objet d'une évaluation environnementale.