



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
RENNES MÉTROPOLE

Modification numéro 1 du PLUi

Réunion de concertation grand public – 18 mai 2021

*Présidée par Mme Besserve,
Vice-Présidente de Rennes Métropole en charge de l'aménagement*

Introduction par Mme Besserve

5 min

1

C'est quoi le PLUi ?

30 min

2

Pourquoi le modifier ?

Les sujets collectifs à l'échelle de Rennes Métropole

Des exemples de sujets relevant de l'échelle communale

30 min

3

Le calendrier de la procédure

5 min

4

Comment s'informer et contribuer ?

5 min

Complémentarité et articulation entre Rennes Métropole et les communes

- Rennes Métropole : compétence « document de planification »
 - ⇒ En charge de l'élaboration du PLUi, en lien avec les communes
- Communes : compétence « urbanisme »
 - ⇒ En charge de l'élaboration et de la mise en œuvre du projet communal
 - ⇒ Délivrent les autorisations d'urbanisme

Le projet communal se met en œuvre dans le cadre global du PLUi

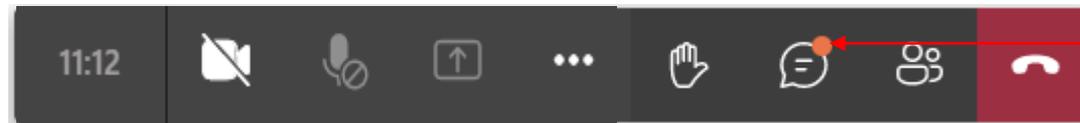
Le maire et la commune restent les interlocuteurs des habitants

Principe de cette réunion en visio : s'exprimer par écrit via le fil de conversation

Barre d'outils accessible pour les participants en bougeant la souris



Possibilité de poser des questions par écrit en cliquant sur l'icône « **conversation** »



Point orange = notification de nouveaux messages dans le fil de discussion



Si les organisateurs ouvrent les prises de paroles à l'oral, se signaler **avec la main**



L'icône du micro devient alors « cliquable » et **l'intervenant doit activer son micro avant de prendre la parole**



Ordre du jour

Introduction par Mme Besserve

5 min

1

C'est quoi le PLUi ?

30 min

2

Pourquoi le modifier ?

Les sujets collectifs à l'échelle de Rennes Métropole

Des exemples de sujets relevant de l'échelle communale

30 min

3

Le calendrier de la procédure

5 min

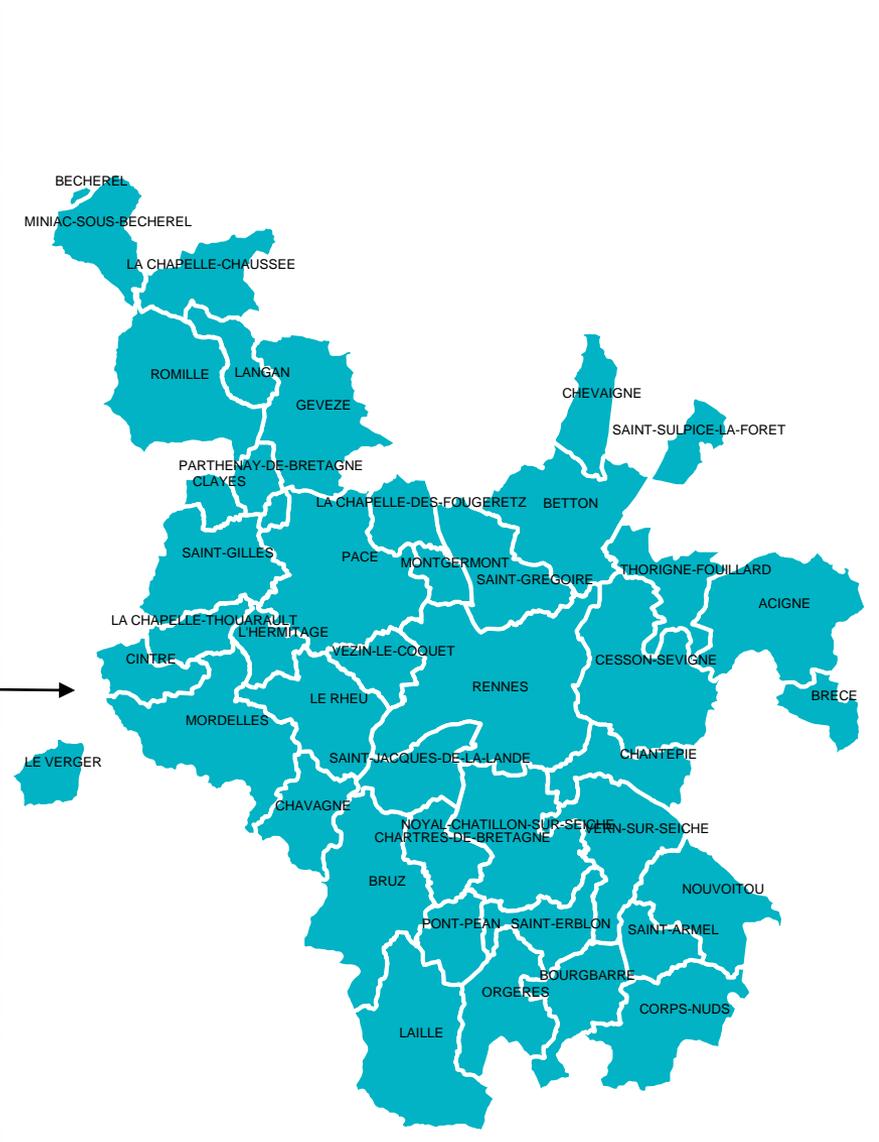
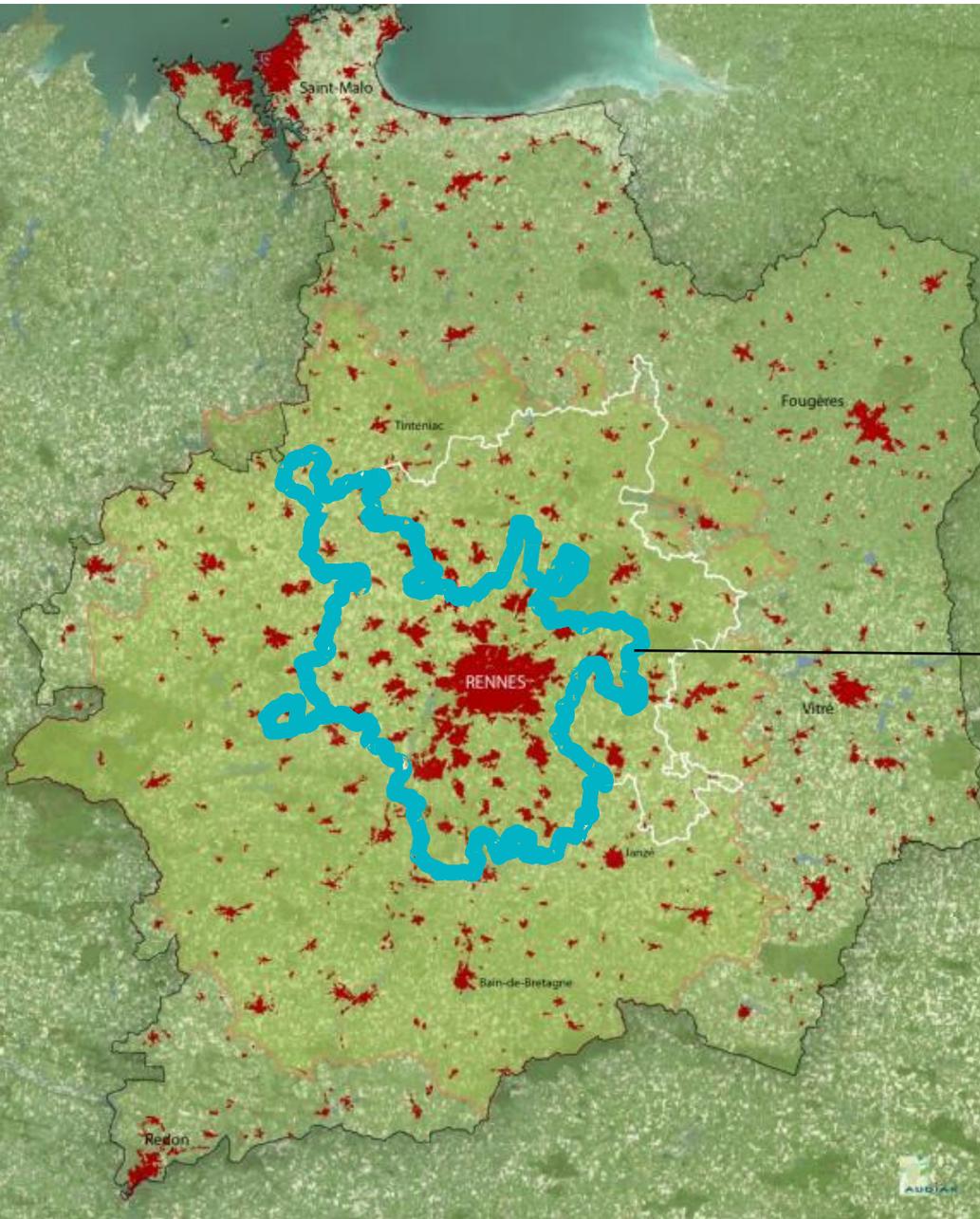
4

Comment s'informer et contribuer ?

5 min

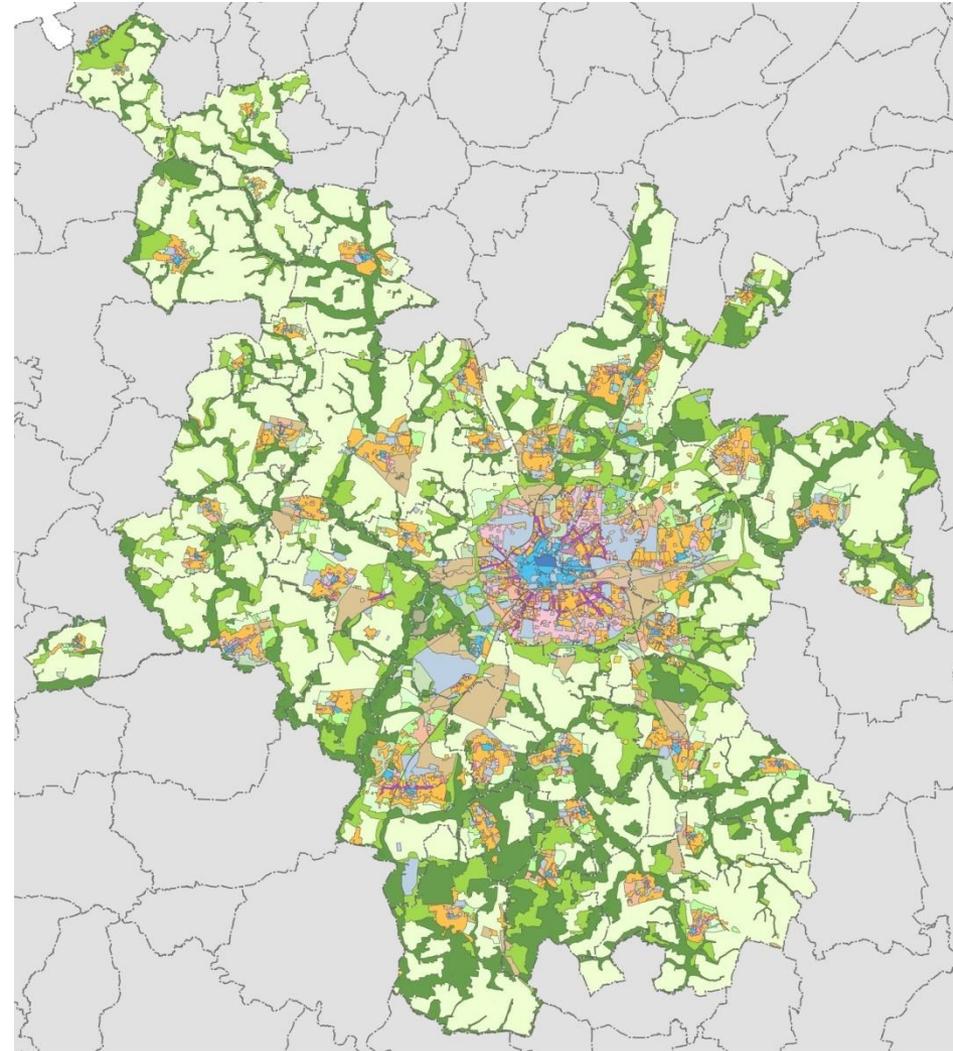


Un projet à l'échelle de l'ensemble des communes de Rennes Métropole



43 communes
451 000 habitants au 1^{er} janvier 2018

C'est quoi le PLUi ?



1 projet commun approuvé en 2019 avec un horizon à 2035
+
des règles collectives d'urbanisme adaptées aux communes

C'est quoi le PLUi ?

Comment loger les nouveaux habitants, permettre le développement d'activités, proposer des lieux de loisirs, tout en faisant perdurer le modèle de "ville-archipel" avec le principe d'une alternance ville et campagne ?

Trois principes

Renforcer la dynamique métropolitaine

Une ville archipel accueillante et solidaire

Relever les défis du futur tout en conservant la qualité de vie

- **Cadre de référence et vision collective pour l'avenir du territoire de Rennes Métropole**
- **Coordonner le développement de l'habitat, des déplacements et des activités économiques**
- **Préserver les milieux naturels, les paysages et l'agriculture**
- **Déterminer les règles précises d'utilisation des sols et la constructibilité des terrains à partir desquelles les maires délivrent autorisations d'urbanisme (permis de construire et autres)**

Un développement maîtrisé et solidaire

- **Accompagner le dynamisme démographique en apportant des réponses aux conséquences de ce développement**

Un PLUi qui respecte les équilibres territoriaux en différenciant les objectifs de répartition des logements selon **l'armature urbaine du SCoT**

Une articulation forte avec le Plan de Déplacements Urbains : des **solutions de mobilité différenciées** selon l'armature urbaine

90.000 habitants de plus à accueillir (INSEE : solde naturel et migratoire)
65.000 logements à construire d'ici 2035, dont **46% en renouvellement urbain**

Des dispositions en faveur de **l'emploi et de l'activité économique**

1.763 ha de zones à urbaniser hors tâche urbaine (moins de 3% de la surface totale du territoire), alors que + de 3.000 ha étaient prévus dans les précédents PLU

Un PLUi qui favorise la **mixité sociale** en lien avec le **bilan du PLH**, **renforce les outils existants et s'appuie** sur de nouveaux outils (ex. Organisme Foncier Solidaire)

Un PLUi qui inscrit Rennes Métropole dans la transition écologique

➤ Des dispositions innovantes pour la santé, l'énergie et le climat

De nouvelles règles de **gestion des eaux pluviales** (infiltration) pour accompagner la **végétalisation**, réduire le risque inondation et améliorer la qualité de l'eau

Un **coefficient de végétalisation** pour favoriser la nature en ville, s'adapter au **changement climatique**, contribuer à la **santé** et au bien-être

Une articulation forte avec le Plan Climat Air Énergie

Des **zones de vigilance** aux abords des infrastructures routières et des lignes HT/THT pour **limiter l'exposition aux nuisances** (air, bruit, ondes électromagnétiques ...)

Des **secteurs de performance énergétique renforcée** pour anticiper la future réglementation thermique, des incitations à la **rénovation thermique** des constructions anciennes, la prise en compte des **énergies renouvelables** (réseaux de chaleur, photovoltaïque ...)

Un PLUi qui prend en compte le patrimoine bâti et naturel

- Des dispositions nouvelles pour protéger et mettre en valeur les éléments remarquables et les ressources du territoire, et pour favoriser la biodiversité

Valorisation du patrimoine bâti

12.000 édifices PBIL environ
(Patrimoine Bâti d'Intérêt Local) :

- Dont 1* : 4.700 environ
- Dont 2 * : 5.000 environ
- Dont 3 * : 2.300 environ

1 Aire de Mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine
à Bécherel

119 ensembles urbains
patrimoniaux

Protections paysagères et naturelles

Protections paysagères :

- Espaces Boisés Classés : **3.834 ha** environ
- Espaces d'Intérêt Écologique et Paysager :
4.423 ha environ, avec des obligations de
compensation renforcées

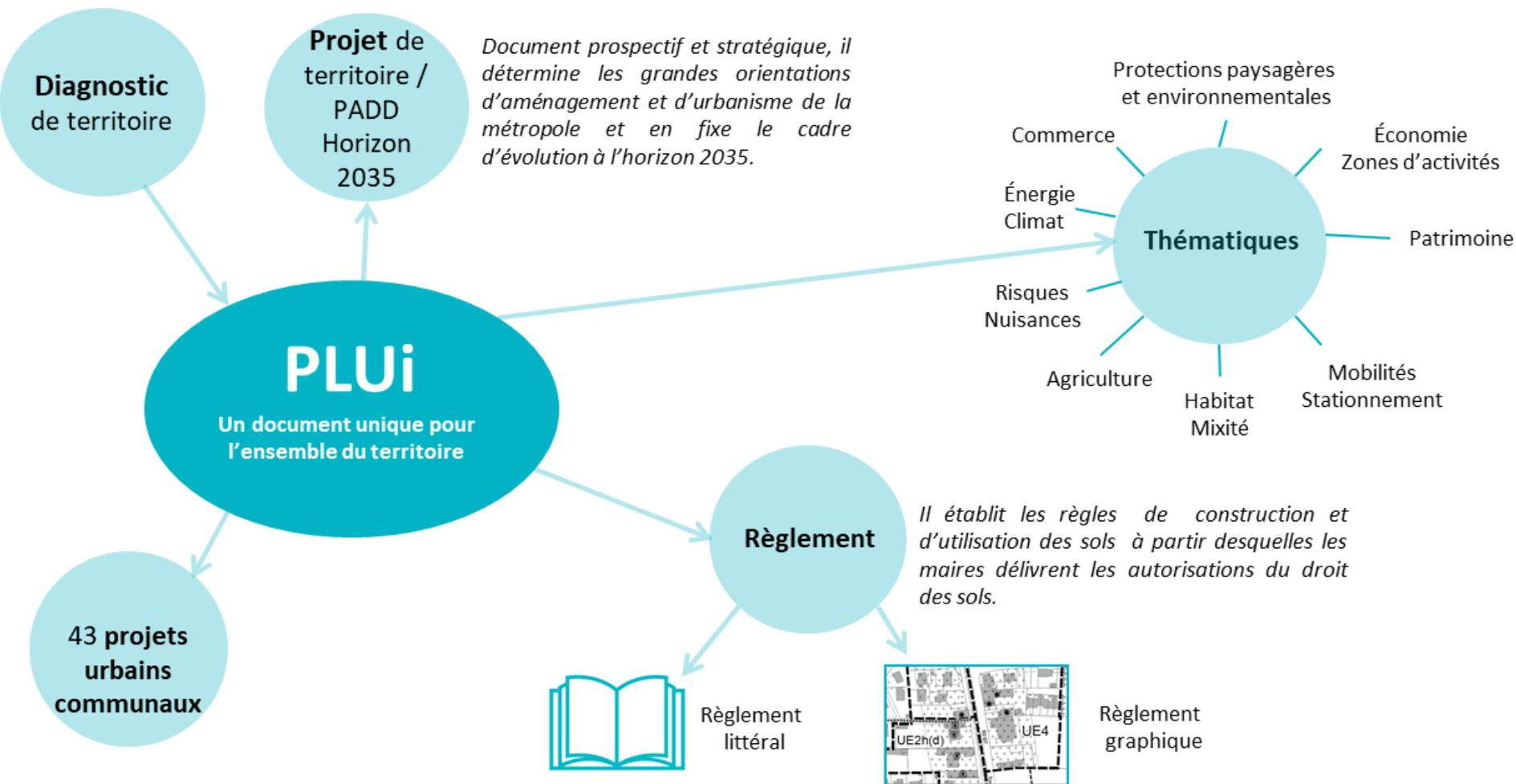
Cours d'eau : 850 km

Zones humides : 4.213 ha (5,9% du
territoire)

Une **alimentation en eau potable**
assurée : potentiel de **50 millions de m3**
(40 en année sèche), des **besoins évalués**
à 30 millions de m3 en 2035

C'est quoi un PLUi ?

Le PLUi est l'outil réglementaire de mise en œuvre des projets urbains communaux et des orientations métropolitaines



Les pièces composant le dossier de PLUi

A- RAPPORT DE PRESENTATION (5 tomes)

B - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

C - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

D- REGLEMENT

D-1 Règlement littéral

D-2 Règlement graphique

E- ANNEXES

Architecture du PLUi

Les pièces composant le dossier du PLUi

A- RAPPORT DE PRESENTATION (5 tomes)

Tome I
Préambule et résumé non technique

Tome III
État initial de l'environnement

Tome V
Explication des choix retenus et articulation avec les documents cadres

Tome II
Diagnostic socio-économique

Tome IV
Portraits des 43 communes

Annexe au tome V :
Fiches incidences des sites de projets

Le diagnostic du territoire a permis de définir les enjeux auxquels le PLUi apporte des réponses.

Le tome V justifie les choix retenus pour élaborer le PADD, les OAP, le règlement et présente l'évaluation environnementale.

Pièces exprimant les spécificités de chaque commune

B - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD présente le projet métropolitain à horizon 2035.

La traduction réglementaire du projet politique (PADD) s'applique à chaque projet de construction, en respectant les dispositions des OAP, du règlement et des annexes :

C - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

C-1 OAP d'échelle métropolitaine et intercommunale

C-2 OAP d'échelle communale

C-1-1 Projet Patrimonial, paysager, Trame Verte et Bleue et les axes de développement de la Ville Archipel

- Le projet communal
- Les OAP de quartiers

C-1-2 Les secteurs d'enjeux intercommunaux

C-1-3 Santé, climat, énergie



Le projet de construction doit être compatible avec les orientations de ces documents.

D- REGLEMENT

D-1 Règlement littéral

D-2 Règlement graphique :

- D-2-1 Plans de zonage
- D-2-2 Plans thématiques
- D-2-3 Dispositions spécifiques : liste des emplacements réservés (ER), liste du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL)...



Le projet de construction doit être conforme aux prescriptions de ces documents en respectant les règles normées ou en atteignant les objectifs fixés par le règlement.

E- ANNEXES

Le projet de travaux doit respecter obligatoirement les dispositions des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP).

Les autres annexes donnent des informations sur différentes thématiques: *déchets, bruit, réseaux, taxes d'aménagement, fiches PBIL...*

Le PADD du PLUi : 9 orientations

Partie A : Renforcer la dynamique métropolitaine au bénéfice de son territoire et de la Bretagne

Orientation 1 : une métropole attractive et entraînant au bénéfice de tous

Orientation 2 : une métropole entreprenante et innovante, au service de l'emploi

Orientation 3 : une métropole accueillante et solidaire au bénéfice de modes de vie variés

Partie B : Mettre en place une armature urbaine conciliant attractivité, proximité et sobriété

Orientation 4 : une armature urbaine, aux trajectoires multiples, pour structurer le développement et l'aménagement de la métropole en lien avec les sites stratégiques d'aménagement

Orientation 5 : une offre de mobilité variée et performante, au service de tous

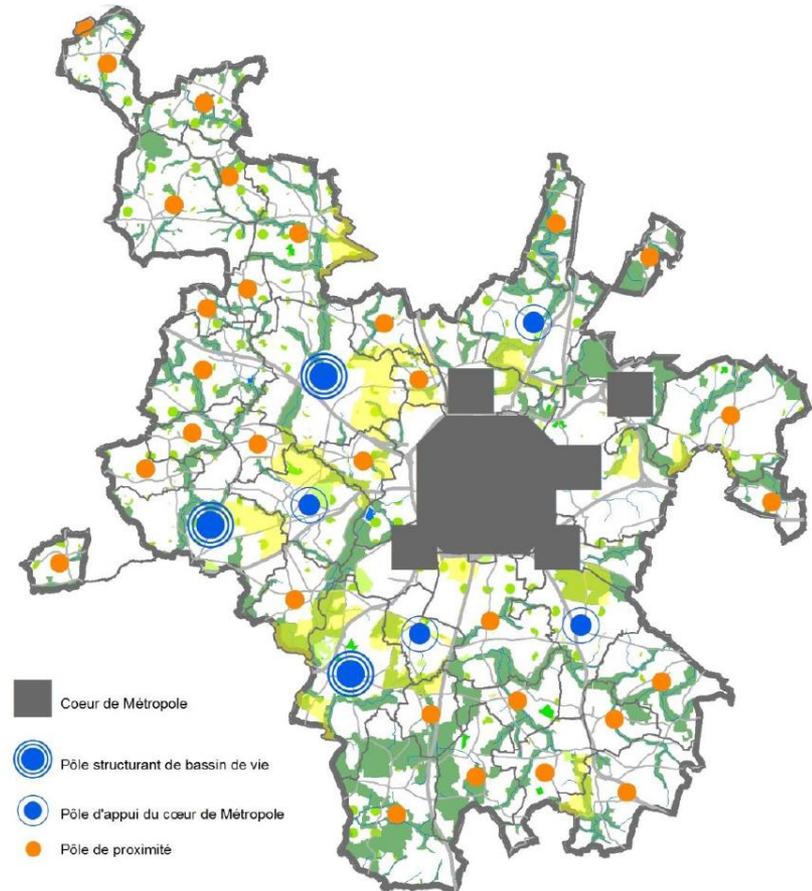
Orientation 6 : des villes compactes / intenses pour favoriser la proximité, la mixité, et la sobriété

Partie C : Inscrire la métropole dans une dynamique de transition

Orientation 7 : valoriser l'armature agro-naturelle pour structurer le développement du territoire

Orientation 8 : construire une "métropole du bien-être" au service de ses habitants intégrant la santé et la gestion des risques dans les projets, et limitant les nuisances

Orientation 9 : engager le territoire dans une dynamique de transition pour relever les défis énergétiques et du changement climatique



LE PLUi COMPREND 4 TYPES DE ZONES :

LES ZONES URBAINES, **DITES U**

Ce sont les secteurs déjà urbanisés ou suffisamment équipés (art. R151-18 du code de l'urbanisme).

LES ZONES À URBANISER, **DITES AU**

Ce sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (art. R151-20 du code de l'urbanisme).

LES ZONES AGRICOLLES, **DITES A**

Il s'agit des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R 151-22 du code de l'urbanisme).

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES, **DITES N**

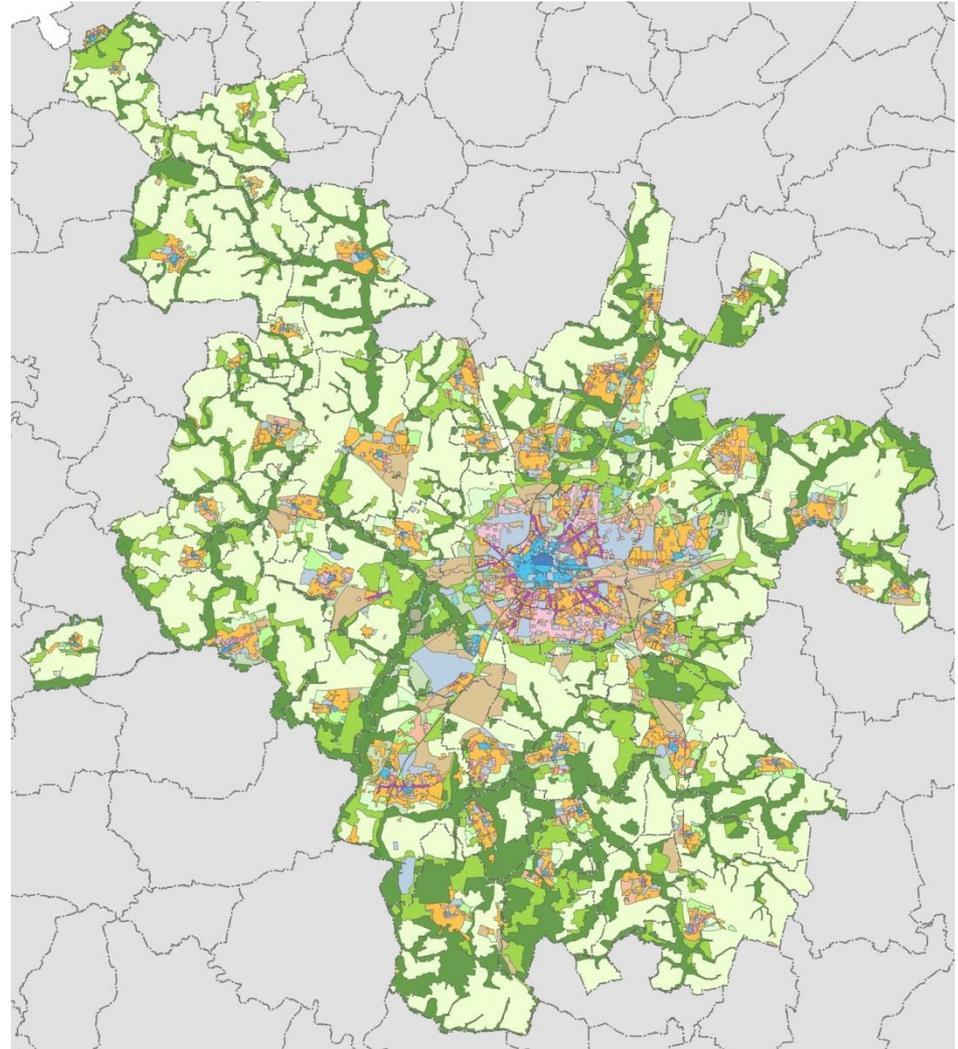
Ce sont les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou prévenir les risques » (art. R151-24 du code de l'urbanisme).

78 % du territoire de Rennes Métropole est classé en espace agro-naturel :

- Zones A (agricoles) = 32.000 ha, soit 45 % du territoire
- Zones N (naturelles) = 24.000 ha, soit 33 % du territoire

18 % du territoire est classé en zone urbaine (UA, UB, UC ...)

Moins de 3 % du territoire est classé en zone à urbaniser (1AU et 2AU)



La structure réglementaire du PLUi

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Définit des principes d'aménagement :

- Par thématique
- Par périmètre géographique : opérations en cours ou futures

Effet juridique :
Opposable en terme de compatibilité

Règlement graphique et littéral

Définit des règles quantitatives et qualitatives applicables à la parcelle en fonction de chaque zonage

Effet juridique :
Opposable en terme de conformité

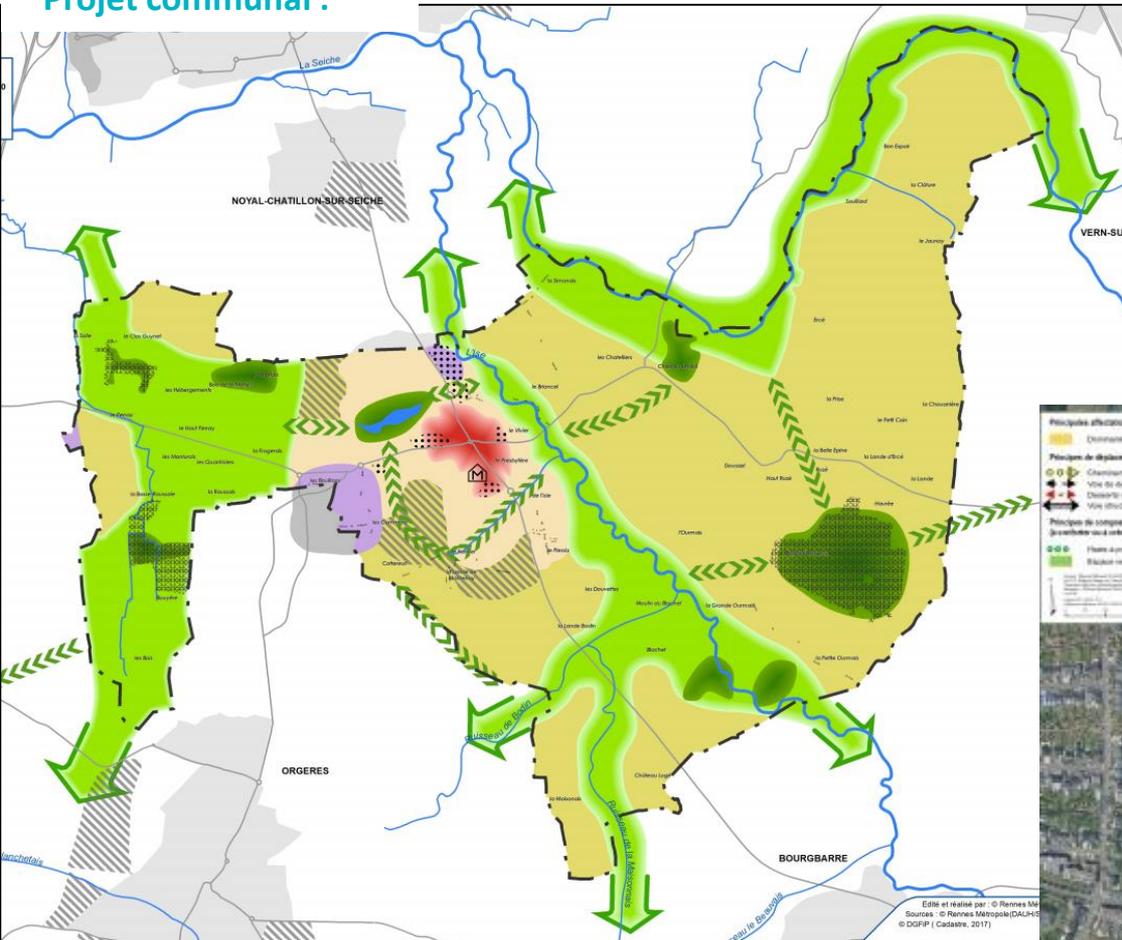
⇒ **Complémentarité entre les OAP et le règlement**

⇒ **Adaptation possible par procédure de modification du PLUi en lien avec l'avancement des projets**

Mise en œuvre du PLUi : les OAP communales

OAP communale = 1 cahier par commune

Projet communal :



OAP de quartier :
Obligatoire pour les zones 1AU



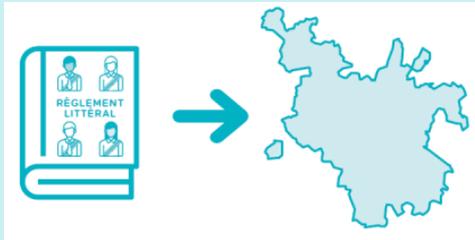
Il s'agit de schémas indiquant des principes de maillage de voie, cheminement,...
leur tracé est indicatif ⇒ rapport de compatibilité

REGLEMENT

Le règlement fixe les règles d'utilisation des sols permettant la mise en œuvre du projet politique.

Il s'impose aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Règlement littéral = boîte à outils collective



- Règles collectives pour l'ensemble des communes
- Modalités d'applications de chaque outil
- Règlement des zones

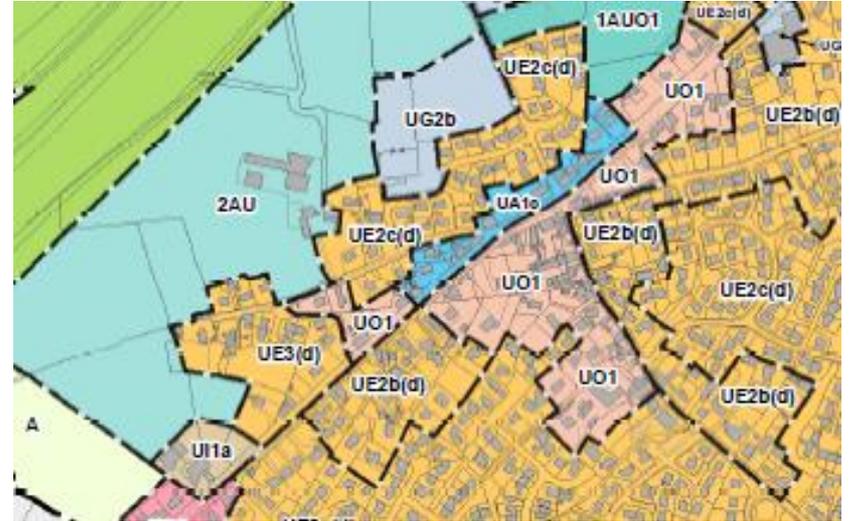
Règlement graphique Personnalisation des communes



- Spatialisation des outils du règlement
- Choix de la destination des constructions, de l'usage des sols, la nature des activités...
- Choix sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Les équipements et les réseaux

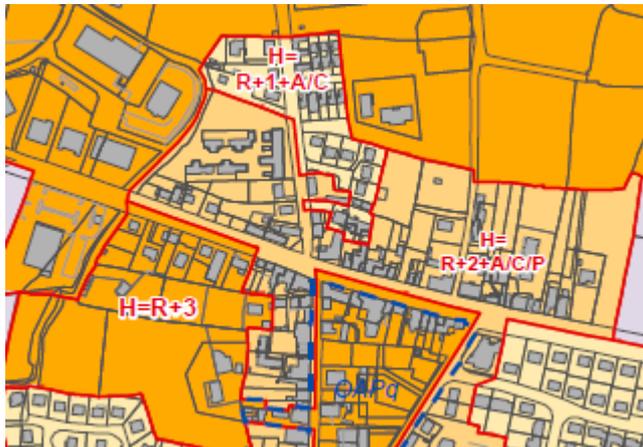
Co-construction et prise en compte des spécificités communales

Personnalisation par les communes : choix des types de zonage dans la boîte à outils et de leurs périmètres



Autres exemples :

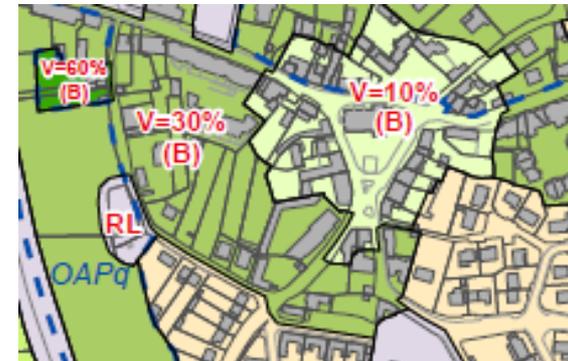
Les choix de hauteurs



Les normes de stationnement



Le coefficient de végétalisation





Comment consulter le PLUi ?

Chaque commune renseigne le public sur les projets la concernant et permet la consultation du dossier complet du PLUi, au format papier ou numérique



CONSULTER LE PLUi AU FORMAT PAPIER



A- RAPPORT DE PRESENTATION (5 tomes)

B - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

C - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

D- REGLEMENT
D-1 Règlement littéral
D-2 Règlement graphique

E- ANNEXES

La totalité des pièces du PLUi (concernant les 43 communes) est consultable au format papier dans les lieux suivants :

- Point Info de Rennes Métropole
- Dans **11 communes** (Becherel, Cesson-Sévigné, Cintre, Géveze, La Chapelle-Thouarault, Laille, Miniac-Sous-Becherel, Mordelles, Nouvoitou, Pace, Saint Gilles)

Chaque commune dispose d'un dossier partiel, qui comporte l'ensemble des pièces collectives (rapport de présentation, PADD, OAP métropolitaines, règlement littéral), ainsi que les pièces réglementaires et les annexes concernant son propre territoire

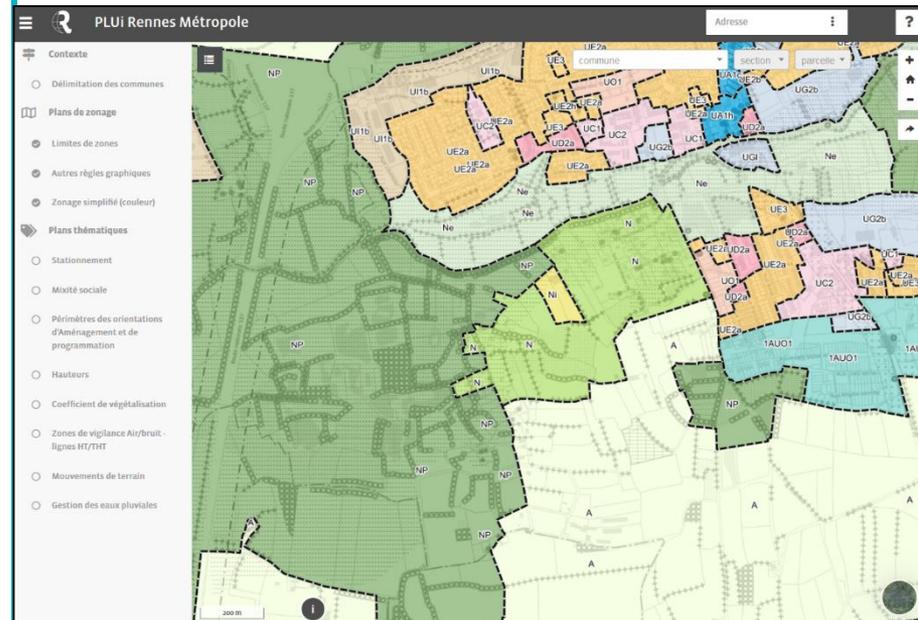
Comment consulter le PLUi ?

Chaque commune renseigne le public sur les projets la concernant et permet la consultation du dossier complet du PLUi, au format papier ou numérique



CONSULTER LE PLUi AU FORMAT NUMERIQUE

- Dans les communes n'ayant pas de dossier PLUi papier complet, le public peut **accéder à l'ensemble des fichiers numériques au format PDF sur un ordinateur mis à disposition du public par la commune**
- **Pages dédiées au PLUi sur le site internet de Rennes Métropole :**
 - Prendre connaissance des étapes de l'élaboration
 - Télécharger toutes les pièces du dossier
 - Consulter **la carte interactive** permettant d'afficher les différentes informations réglementaires sous forme cartographique





Consulter le PLUi au format numérique : le site internet de Rennes Métropole

Trois pages dédiées au PLUi



Politique publique

Un Plan local
d'urbanisme
intercommunal (PLUi)
pour 43 communes



Vie Pratique

Mieux comprendre le
PLUi : questions et
réponses



Vie Pratique

Consulter les
documents du Plan
local d'urbanisme
intercommunal (PLUi)





Consulter le PLUi au format numérique : le site internet de Rennes Métropole

Trois pages dédiées au PLUi

1

Un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour 43 communes



L'alternance ville-campagne : le modèle rennais de la ville-archipel (Zeppelin)

Le premier Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été adopté par le conseil de Rennes Métropole le 19 décembre 2019. Le 4 février 2020, il sera le principal document d'organisation de l'urbanisme des 43 communes, jusqu'en 2035.

- C'est quoi un PLUi ?
- Deux vidéos de présentation
- Descriptions des grandes étapes de l'élaboration



Consulter le PLUi au format numérique : le site internet de Rennes Métropole

2

Trois pages dédiées au PLUi

Mieux comprendre le PLUi : questions et réponses



Vue aérienne de campagne vers Cesson/Thorigné Fouillard (Sabine de Villeroy - MRW Zeppeline Bretagne 2018)

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) organisera le territoire des 43 communes et ses activités jusqu'en 2035. Comment comprendre cet imposant document et comment l'utiliser ? Réponse aux questions fréquentes.

Je veux connaître les projets sur ma commune...



Qu'est ce que le zonage ? A quoi il sert ?



J'ai une maison en ville et je voudrais faire une extension...



Je voudrais m'installer en campagne, où puis-je construire une maison ?



Je suis agriculteur et prévois la construction de nouveaux bâtiments...



Je voudrais créer un nouveau commerce...



Ma maison est classée au patrimoine bâti d'intérêt local, pourrais-je y faire des travaux ?



Comment des grands projets sont traités dans le PLUi ?



Je veux comprendre les grands enjeux de la métropole et son projet de développement...



Consulter le PLUi au format numérique : le site internet de Rennes Métropole

Trois pages dédiées au PLUi

3

Consulter les documents du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)



Habitants consultant les cartes du PLUi (AC Estève)

A partir du 4 février 2020, les règles de construction et d'occupation du sol sont celles du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour les 43 communes. Vous avez un projet ? Vous souhaitez voir comment votre commune ou votre quartier va se développer jusqu'en 2035 ? Consultez les règles du PLUi.

- Téléchargement de l'ensemble des pièces du PLUi
- Information si procédure d'adaptation en cours
- Accès à la carte interactive
- Accès aux deux outils de calculs sur les eaux pluviales et le coefficient de végétalisation

Consultez les cartes interactives du PLUi

Avec l'outil web complet et interactif, consultez les cartes interactives du PLUi, les documents qui y sont associés. Faites une recherche à la parcelle et téléchargez la Notice de renseignement d'urbanisme.

[Accéder aux cartes interactives du PLUi](#)

Calculez le coefficient de végétalisation et eaux pluviales

Pour connaître la part de végétalisation à respecter sur un terrain et connaître les obligations (ou non) d'infiltration des eaux pluviales, vous pouvez utiliser le [simulateur de projet](#).

Puis l'[outil Végét'eaux](#) permet d'éditer un formulaire que vous pouvez joindre à votre demande d'autorisation.



Consulter le PLUi au format numérique : la carte interactive

Carte interactive = afficher les différentes informations réglementaires sous forme cartographique

The screenshot shows the 'PLUi Rennes Métropole' web application. The interface includes a top navigation bar with a search field labeled 'Adresse', a 'commune' dropdown, and a 'parcèle' dropdown. A left sidebar contains a menu with options: 'Contexte', 'Plans de zonage', 'Limites de zones', 'Autres règles graphiques', 'Zonage simplifié (couleur)', and 'Plans thématiques'. The main area is a map of Rennes and its surroundings, with various urban planning zones highlighted in different colors. Four pink callout boxes with white arrows provide instructions: 1. 'Afficher la légende' (pointing to a legend icon) and 'Sélectionnez les thèmes que vous souhaitez consulter' (pointing to the sidebar menu). 2. 'Me localiser sur une adresse ou une parcelle' (pointing to the search and dropdown fields) and 'Ou naviguer dans la carte' (pointing to map navigation controls). 3. 'Cliquer sur la carte, sur la parcelle cadastrale recherchée pour obtenir les informations d'urbanismes appliquées à la parcelle' (pointing to a parcel on the map). 4. 'Consulter les fiches d'informations qui apparaîtront dès sélection de la parcelle' (pointing to an information icon on the map).

Consulter le PLUi au format numérique : la carte interactive

PLUi Rennes Métropole

Adresse

commune section parcelle

Contexte

Plans de zonage

- Limites de zones
- Autres règles graphiques
- Zonage simplifié (couleur)

Plans thématiques

- Stationnement
- Mixité sociale
- Périmètres des orientations d'Aménagement et de programmation
- Hauteurs
- Coefficient de végétalisation
- Zones de vigilance Air/bruit-lignes HT/THT
- Mouvements de terrain
- Gestion des eaux pluviales

200 m

31

Consulter le PLUi au format numérique : la carte interactive

PLUi Rennes Métropole

Adresse

commune section parcelle

Contexte

- Limites de zones
- Autres règles graphiques
- Zonage simplifié (couleur)

Plans de zonage

- Stationnement
- Mixité sociale
- Périmètres des orientations d'Aménagement et de programmation
- Hauteurs
- Coefficient de végétalisation
- Zones de vigilance Air/bruit-lignes HT/THT
- Mouvements de terrain
- Gestion des eaux pluviales

Plans thématiques

200 m

Map labels: A, NP, UG4, UO1, U11b, UE2a, UE3, UC1, UC2, UC3, UD2a, UG2b, UG2c, UG2d, UG2e, UG2f, UG2g, UG2h, UG2i, UG2j, UG2k, UG2l, UG2m, UG2n, UG2o, UG2p, UG2q, UG2r, UG2s, UG2t, UG2u, UG2v, UG2w, UG2x, UG2y, UG2z, UG2aa, UG2ab, UG2ac, UG2ad, UG2ae, UG2af, UG2ag, UG2ah, UG2ai, UG2aj, UG2ak, UG2al, UG2am, UG2an, UG2ao, UG2ap, UG2aq, UG2ar, UG2as, UG2at, UG2au, UG2av, UG2aw, UG2ax, UG2ay, UG2az, UG2ba, UG2bb, UG2bc, UG2bd, UG2be, UG2bf, UG2bg, UG2bh, UG2bi, UG2bj, UG2bk, UG2bl, UG2bm, UG2bn, UG2bo, UG2bp, UG2bq, UG2br, UG2bs, UG2bt, UG2bu, UG2bv, UG2bw, UG2bx, UG2by, UG2bz, UG2ca, UG2cb, UG2cc, UG2cd, UG2ce, UG2cf, UG2cg, UG2ch, UG2ci, UG2cj, UG2ck, UG2cl, UG2cm, UG2cn, UG2co, UG2cp, UG2cq, UG2cr, UG2cs, UG2ct, UG2cu, UG2cv, UG2cw, UG2cx, UG2cy, UG2cz, UG2da, UG2db, UG2dc, UG2dd, UG2de, UG2df, UG2dg, UG2dh, UG2di, UG2dj, UG2dk, UG2dl, UG2dm, UG2dn, UG2do, UG2dp, UG2dq, UG2dr, UG2ds, UG2dt, UG2du, UG2dv, UG2dw, UG2dx, UG2dy, UG2dz, UG2ea, UG2eb, UG2ec, UG2ed, UG2ee, UG2ef, UG2eg, UG2eh, UG2ei, UG2ej, UG2ek, UG2el, UG2em, UG2en, UG2eo, UG2ep, UG2eq, UG2er, UG2es, UG2et, UG2eu, UG2ev, UG2ew, UG2ex, UG2ey, UG2ez, UG2fa, UG2fb, UG2fc, UG2fd, UG2fe, UG2ff, UG2fg, UG2fh, UG2fi, UG2fj, UG2fk, UG2fl, UG2fm, UG2fn, UG2fo, UG2fp, UG2fq, UG2fr, UG2fs, UG2ft, UG2fu, UG2fv, UG2fw, UG2fx, UG2fy, UG2fz, UG2ga, UG2gb, UG2gc, UG2gd, UG2ge, UG2gf, UG2gg, UG2gh, UG2gi, UG2gj, UG2gk, UG2gl, UG2gm, UG2gn, UG2go, UG2gp, UG2gq, UG2gr, UG2gs, UG2gt, UG2gu, UG2gv, UG2gw, UG2gx, UG2gy, UG2gz, UG2ha, UG2hb, UG2hc, UG2hd, UG2he, UG2hf, UG2hg, UG2hh, UG2hi, UG2hj, UG2hk, UG2hl, UG2hm, UG2hn, UG2ho, UG2hp, UG2hq, UG2hr, UG2hs, UG2ht, UG2hu, UG2hv, UG2hw, UG2hx, UG2hy, UG2hz, UG2ia, UG2ib, UG2ic, UG2id, UG2ie, UG2if, UG2ig, UG2ih, UG2ii, UG2ij, UG2ik, UG2il, UG2im, UG2in, UG2io, UG2ip, UG2iq, UG2ir, UG2is, UG2it, UG2iu, UG2iv, UG2iw, UG2ix, UG2iy, UG2iz, UG2ja, UG2jb, UG2jc, UG2jd, UG2je, UG2jf, UG2jg, UG2jh, UG2ji, UG2jj, UG2jk, UG2jl, UG2jm, UG2jn, UG2jo, UG2jp, UG2jq, UG2jr, UG2js, UG2jt, UG2ju, UG2jv, UG2jw, UG2jx, UG2jy, UG2jz, UG2ka, UG2kb, UG2kc, UG2kd, UG2ke, UG2kf, UG2kg, UG2kh, UG2ki, UG2kj, UG2kk, UG2kl, UG2km, UG2kn, UG2ko, UG2kp, UG2kq, UG2kr, UG2ks, UG2kt, UG2ku, UG2kv, UG2kw, UG2kx, UG2ky, UG2kz, UG2la, UG2lb, UG2lc, UG2ld, UG2le, UG2lf, UG2lg, UG2lh, UG2li, UG2lj, UG2lk, UG2ll, UG2lm, UG2ln, UG2lo, UG2lp, UG2lq, UG2lr, UG2ls, UG2lt, UG2lu, UG2lv, UG2lw, UG2lx, UG2ly, UG2lz, UG2ma, UG2mb, UG2mc, UG2md, UG2me, UG2mf, UG2mg, UG2mh, UG2mi, UG2mj, UG2mk, UG2ml, UG2mm, UG2mn, UG2mo, UG2mp, UG2mq, UG2mr, UG2ms, UG2mt, UG2mu, UG2mv, UG2mw, UG2mx, UG2my, UG2mz, UG2na, UG2nb, UG2nc, UG2nd, UG2ne, UG2nf, UG2ng, UG2nh, UG2ni, UG2nj, UG2nk, UG2nl, UG2nm, UG2nn, UG2no, UG2np, UG2nq, UG2nr, UG2ns, UG2nt, UG2nu, UG2nv, UG2nw, UG2nx, UG2ny, UG2nz, UG2oa, UG2ob, UG2oc, UG2od, UG2oe, UG2of, UG2og, UG2oh, UG2oi, UG2oj, UG2ok, UG2ol, UG2om, UG2on, UG2oo, UG2op, UG2oq, UG2or, UG2os, UG2ot, UG2ou, UG2ov, UG2ow, UG2ox, UG2oy, UG2oz, UG2pa, UG2pb, UG2pc, UG2pd, UG2pe, UG2pf, UG2pg, UG2ph, UG2pi, UG2pj, UG2pk, UG2pl, UG2pm, UG2pn, UG2po, UG2pp, UG2pq, UG2pr, UG2ps, UG2pt, UG2pu, UG2pv, UG2pw, UG2px, UG2py, UG2pz, UG2qa, UG2qb, UG2qc, UG2qd, UG2qe, UG2qf, UG2qg, UG2qh, UG2qi, UG2qj, UG2qk, UG2ql, UG2qm, UG2qn, UG2qo, UG2qp, UG2qq, UG2qr, UG2qs, UG2qt, UG2qu, UG2qv, UG2qw, UG2qx, UG2qy, UG2qz, UG2ra, UG2rb, UG2rc, UG2rd, UG2re, UG2rf, UG2rg, UG2rh, UG2ri, UG2rj, UG2rk, UG2rl, UG2rm, UG2rn, UG2ro, UG2rp, UG2rq, UG2rr, UG2rs, UG2rt, UG2ru, UG2rv, UG2rw, UG2rx, UG2ry, UG2rz, UG2sa, UG2sb, UG2sc, UG2sd, UG2se, UG2sf, UG2sg, UG2sh, UG2si, UG2sj, UG2sk, UG2sl, UG2sm, UG2sn, UG2so, UG2sp, UG2sq, UG2sr, UG2ss, UG2st, UG2su, UG2sv, UG2sw, UG2sx, UG2sy, UG2sz, UG2ta, UG2tb, UG2tc, UG2td, UG2te, UG2tf, UG2tg, UG2th, UG2ti, UG2tj, UG2tk, UG2tl, UG2tm, UG2tn, UG2to, UG2tp, UG2tq, UG2tr, UG2ts, UG2tt, UG2tu, UG2tv, UG2tw, UG2tx, UG2ty, UG2tz, UG2ua, UG2ub, UG2uc, UG2ud, UG2ue, UG2uf, UG2ug, UG2uh, UG2ui, UG2uj, UG2uk, UG2ul, UG2um, UG2un, UG2uo, UG2up, UG2uq, UG2ur, UG2us, UG2ut, UG2uu, UG2uv, UG2uw, UG2ux, UG2uy, UG2uz, UG2va, UG2vb, UG2vc, UG2vd, UG2ve, UG2vf, UG2vg, UG2vh, UG2vi, UG2vj, UG2vk, UG2vl, UG2vm, UG2vn, UG2vo, UG2vp, UG2vq, UG2vr, UG2vs, UG2vt, UG2vu, UG2vv, UG2vw, UG2vx, UG2vy, UG2vz, UG2wa, UG2wb, UG2wc, UG2wd, UG2we, UG2wf, UG2wg, UG2wh, UG2wi, UG2wj, UG2wk, UG2wl, UG2wm, UG2wn, UG2wo, UG2wp, UG2wq, UG2wr, UG2ws, UG2wt, UG2wu, UG2wv, UG2ww, UG2wx, UG2wy, UG2wz, UG2xa, UG2xb, UG2xc, UG2xd, UG2xe, UG2xf, UG2xg, UG2xh, UG2xi, UG2xj, UG2xk, UG2xl, UG2xm, UG2xn, UG2xo, UG2xp, UG2xq, UG2xr, UG2xs, UG2xt, UG2xu, UG2xv, UG2xw, UG2xx, UG2xy, UG2xz, UG2ya, UG2yb, UG2yc, UG2yd, UG2ye, UG2yf, UG2yg, UG2yh, UG2yi, UG2yj, UG2yk, UG2yl, UG2ym, UG2yn, UG2yo, UG2yp, UG2yq, UG2yr, UG2ys, UG2yt, UG2yu, UG2yv, UG2yw, UG2yx, UG2yy, UG2yz, UG2za, UG2zb, UG2zc, UG2zd, UG2ze, UG2zf, UG2zg, UG2zh, UG2zi, UG2zj, UG2zk, UG2zl, UG2zm, UG2zn, UG2zo, UG2zp, UG2zq, UG2zr, UG2zs, UG2zt, UG2zu, UG2zv, UG2zw, UG2zx, UG2zy, UG2zz

Consulter le PLUi au format numérique : la carte interactive

PLUi Rennes Métropole

Afficher la légende

Adresse

Contexte

Plans de zonage

- Limites de zones
- Autres règles graphiques
- Zonage simplifié (couleur)

Plans thématiques

- Stationnement
- Mixité sociale
- Périmètres des orientations d'Aménagement et de programmation
- Hauteurs
- Coefficient de végétalisation
- Zones de vigilance Air/bruit-lignes HT/THT
- Mouvements de terrain
- Gestion des eaux pluviales

Zonage simplifié (couleur)

Zones urbaines	Zones à urbaniser
UA	1AU
UB	2AU
UC	Zone agricole
UD	A
UE	Zones naturelles et forestières
UG	N
UGF	NP
UGI	Nc
UI	Ne
UD	Zones STECAL
UP	SETECAL
	Site patrimonial remarquable (PSMV)

Opacité

Limites de zones

Régler la transparence

Consulter le PLUi au format numérique : la carte interactive



PLUi Rennes Métropole

Adresse



Contexte



Plans de zonage

Limites de zones

Autres règles graphiques

Zonage simplifié (couleur)



Plans thématiques

Stationnement

Mixité sociale

Périmètres des orientations
d'Aménagement et de
programmation

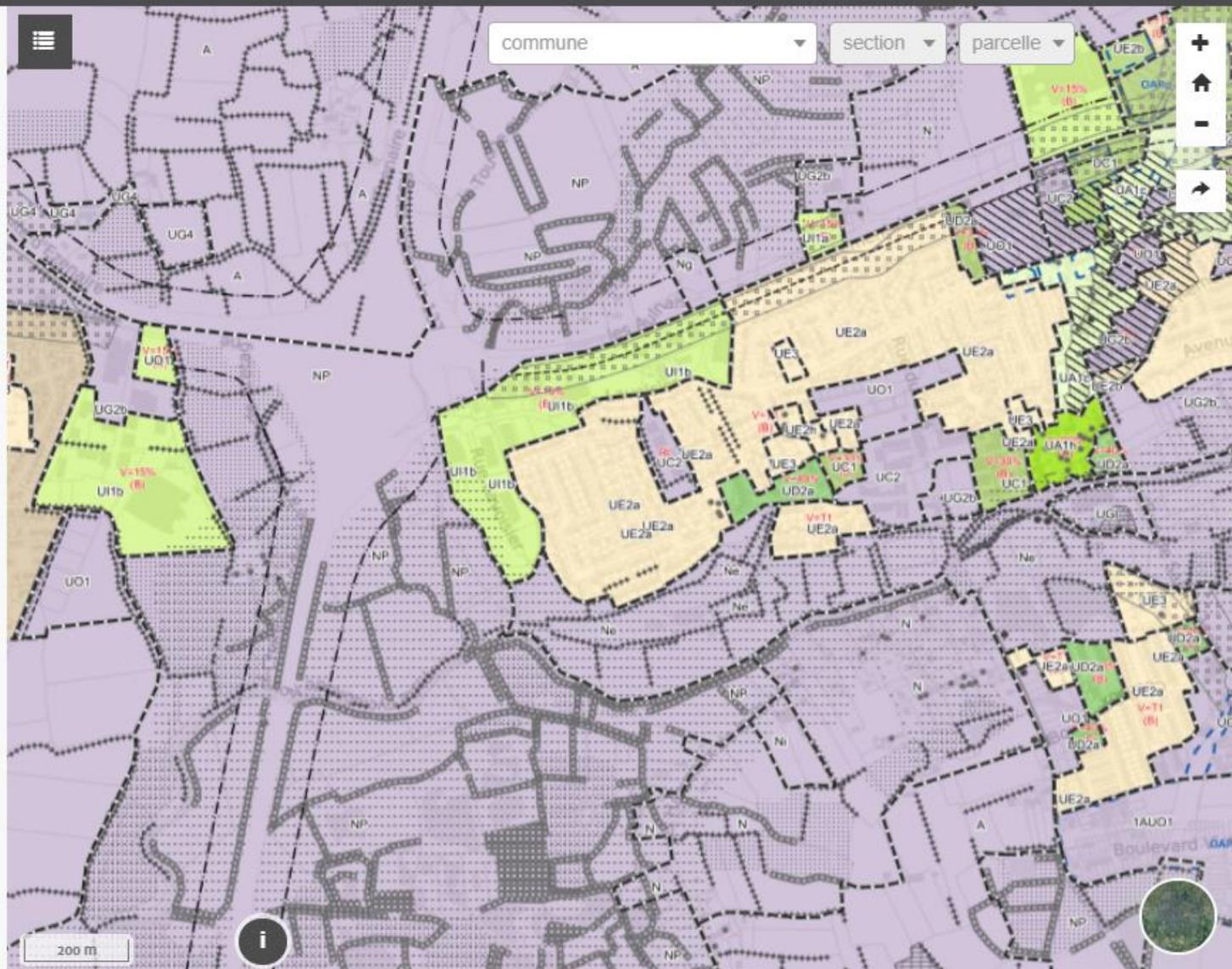
Hauteurs

Coefficient de végétalisation

Zones de vigilance Air/bruit -
lignes HT/THT

Mouvements de terrain

Gestion des eaux pluviales



200 m

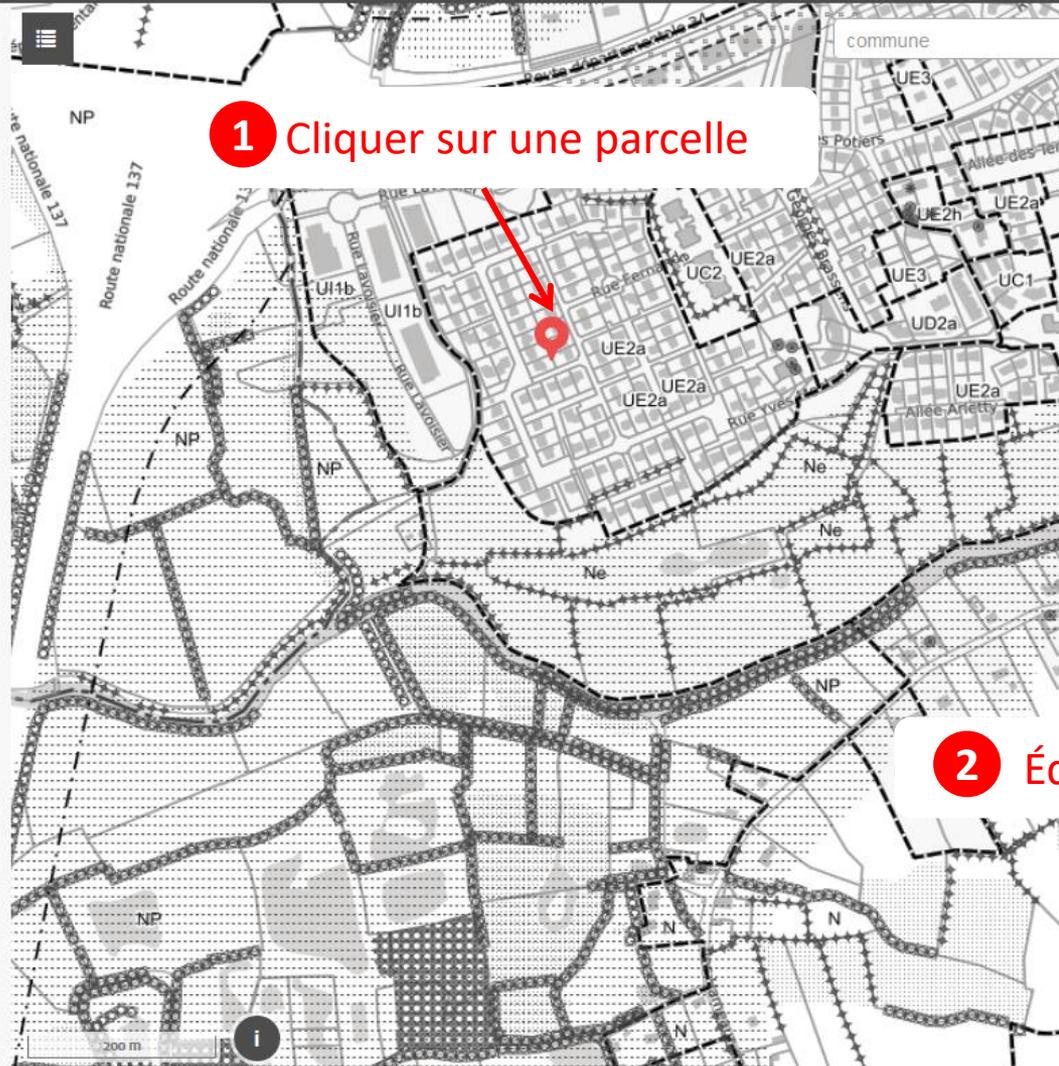




Consulter le PLUi au format numérique : la note de renseignement d'urbanisme (NRU)

PLUi Rennes Métropole

- Contexte
 - Délimitation des communes
- Plans de zonage
 - Limites de zones
 - Autres règles graphiques
 - Zonage simplifié (couleur)
- Plans thématiques
 - Stationnement
 - Mixité sociale
 - Périmètres des orientations d'Aménagement et de programmation
 - Hauteurs
 - Coefficient de végétalisation
 - Zones de vigilance Air/bruit-lignes HT/THT
 - Mouvements de terrain
 - Gestion des eaux pluviales



Adresse

Parcelle

Zonages et parcelle

Limites de zone et autres règlements graphique :

Pour connaître les règles applicables dans les différentes zones et les effets des règles graphiques, consulter le règlement littéral

Zonage simplifié :

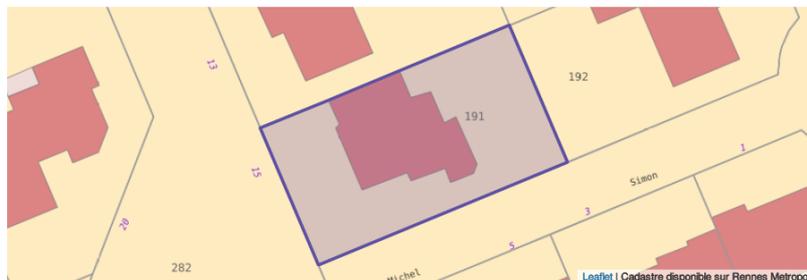
Avertissement : le zonage simplifié en couleur ne renseigne que le nom de la zone. Il ne comporte pas les règles graphiques (emplacements réservés, espaces boisés classés, zones inondables,...).

Renseignements d'urbanisme :

Pour éditer la fiche de Renseignements d'Urbanisme, [> cliquez ici <](#)

2 Éditer la NRU

- consulter les pièces du PLUi
- consulter la page web dédiée au PLUi



Commune	Noyal-Châtillon-sur-Seiche
Section	073AS
Numéro parcelle	191
Adresse(s) postale(s)	15 rue Bourvil
Adresse cadastrale (source DGFIP)	15 rue Bourvil, Noyal-Châtillon-sur-Seiche
Contenance DGFIP (m²)	460
Surface calculée de la parcelle (m²)	459.62
Date de production des renseignements	24/09/2020
Millésime des données cadastrales utilisées	juin 2020

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019. Dernière Mise à jour (MAJ n°2) par arrêté du Président de Rennes Métropole du 27/02/2020, Modification Simplifiée (MS n°1) approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 10/09/2020.

Terrain concerné par une servitude aéronautique de balisage (aérodromes civils et militaires) (T4).

Terrain concerné par une servitude aéronautique de dégagement de l'aéroport Rennes/Saint-Jacques contre les obstacles (T5).

Terrain concerné par le secteur de coefficient de végétalisation suivant : T1.

Zone UE2a

Terrain concerné par la Taxe d'Aménagement (TA) intercommunale créée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 15/11/2018 (taux de 5%).

Terrain concerné par la règle suivante, de hauteur maximale autorisée en zone U et AU : R+1+A/C.

Terrain concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique : "santé, climat, énergie".

Terrain concerné par la Taxe d'Aménagement (TA) départementale créée par délibération du Conseil Général d'Ille et Vilaine du 10/11/2011 (taux de 1,85%).

Terrain situé dans un secteur obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales.

Terrain concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique : "Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue".

Terrain concerné par la Redevance Archéologique Préventive (RAP), (taux de 0,40%).



Projet

Nature du projet : Nouvelle construction

En cas de nature de projet multiple, il faut répondre aux règles les plus exigeantes.

Surface plancher créée : m²

Emprise créée : m²

Dans le cas de bâtiments-Rés ou de constructions, ouvrages ou installations sur l'espace public (terrasse, Allée, construction ou installation provisoire...), le coefficient de végétalisation ne s'applique pas. Dans tous les autres cas, le projet doit atteindre au minimum le valeur du coefficient de végétalisation demandé ou si le coefficient de végétalisation de l'état existant est inférieur à cette valeur. Dans ce cas, le projet doit améliorer la valeur du coefficient de végétalisation existant, sans obligation d'atteindre la valeur de référence fixée par le présent règlement.

Calculs

Bonus	
	Situation future (en %)
Nb arbres (conservés) / forfait + 2	0
Nb arbres (plantés) / forfait + 1	0
Sur totale linéaire espaces publics / forfait + 2	0
Sur limites parcelaire ≥ 55 % / forfait + 2	0
TOTAL	
Coefficient de végétalisation lié aux bonus	0

Surfaces éco-aménagées		
	Situation avant projet (en %)	Situation future (en %)
Coefficient de végétalisation lié à la pleine terre (s62)	0	0
Espaces extérieurs ou sols perméables (s63)	0	0
Épaisseur de terre ≥ à 0 cm et ≤ à 20 cm (s44)	0	0
Épaisseur de terre pour au niveau R+1 à 60 cm et ≤ à 120 cm (s45)	0	0
Épaisseur de terre pour au niveau R+1 ≥ à 120 cm (s46)	0	0
Épaisseur de terre à partir du niveau R+2 ≥ à 20 cm (s47)	0	0

Contexte réglementaire à respecter

Dans les orientations d'aménagement de quartier, les secteurs de plan masse ou de plans de détail, des règles différentes peuvent être précisées dans certains cas.

Zonage (zone / secteur) : UA1 / UA1a

Le terrain doit comporter au minimum les normes cumulatives suivantes :

- 1 arbre planté par troncée comprise de 200 m² de surface de pleine terre (*)
- Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble, y compris les allées. Elles comportent un arbre pour 4 emplacements de stationnement aérien et sont entourées de haies ou plantées arborescentes à l'exception des aires de stationnement au-delà pour lesquelles seul 1 arbre pour 4 emplacements de stationnement est exigé. Pour les aires de stationnement sur dalle, les arbres sont plantés en pleine terre (*) à 5 mètres maximum de la limite de la dalle ou en bacs (volume d'1m3 de terre minimum) à l'exception des constructions dédiées uniquement au stationnement (parking auto, parking vélo...)

La notation d'un coefficient de végétalisation (*) et un pourcentage minimal est défini au règlement graphique "Coefficient de végétalisation", sur un plan de masse indicé (m), sur un plan de détail indicé (d) ou dans une orientation d'aménagement et de programmation de quartier ou intercommunale.

Contraintes : Oui Non

Coefficient de végétalisation
Gestion des eaux pluviales

Un « simulateur de calcul » pour tester le projet

L'outil « Végét'eaux » pour remplir le formulaire à joindre à l'autorisation d'urbanisme

Bienvenue

Avant le dépôt d'autorisation d'urbanisme, utilisez cette application pour déterminer si votre projet est conforme aux réglementations en matière de gestion des eaux pluviales et de végétalisation.

Pensez à vous munir des informations suivantes :

- Localisation du projet
- Superficie du terrain
- Nature des travaux
- Emprise au sol du bâti et surfaces imperméables (avant et après projet)

Si votre projet se situe sur plusieurs parcelles et/ou communes, veuillez contacter les services instructeurs plutôt qu'utiliser l'application. Dans ce cas, le calcul portion de parcelle découpée (limite parcellaire ou limite communale).

Commencer

Ordre du jour

Introduction par Mme Besserve

5 min

1

C'est quoi le PLUi ?

30 min

2

Pourquoi le modifier ?

Les sujets collectifs à l'échelle de Rennes Métropole

Des exemples de sujets relevant de l'échelle communale

30 min

3

Le calendrier de la procédure

5 min

4

Comment s'informer et contribuer ?

5 min

Pourquoi modifier le PLUi ?

Le PLUi n'est pas un document figé

19 décembre 2019 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Depuis son opposabilité, le 4 février 2020 :

- il est le **principal document d'organisation de l'urbanisme des 43 communes**
 - il définit la **destination des sols et la constructibilité des terrains**
- ➔ les autorisations d'urbanisme sont délivrées par chaque Maire sur son territoire (permis de construire et autres) sur la base du PLUi

Pour encadrer les différents projets d'ici 2035, le PLUi nécessite des adaptations régulières. C'est donc un document vivant qui doit être ajusté pour être en adéquation avec la mise en œuvre des projets urbains portés par les communes, sachant que les orientations du projet global ne sont pas modifiées.

Pourquoi modifier le PLUi ?

Les différentes procédures d'adaptation du PLUi

4 types de procédures d'adaptation possibles :

- **Mise à jour des annexes du PLUi :**

→ intégrer de nouvelles servitudes d'utilité publique
(ex : nouveau monument historique)

**3 procédures
de mise à jour en 2020**

→ arrêté métropolitain

- **Modification du PLUi :**

→ procédure la plus courante pour adapter le PLUi aux évolutions des projets dans les communes sans réduire des protections ou modifier le projet global
Elle peut être simplifiée (pour corriger des erreurs matérielles ou des petits ajustements) ou générale

• **1 modification simplifiée n°1
approuvée en 2020**

(correction d'une erreur
matérielle de zonage)

• **1 modification générale en
cours**

• **1 modification simplifiée n°2
prévue au 2^e semestre 2021**

- **Mise en compatibilité du PLUi :**

- **Révision allégée du PLUi :**

→ 2 procédures plus conséquentes dans le cas de réduction de protections paysagères, agricoles, patrimoniales ou sur les orientations du projet

→ délibération
métropolitaine après
consultation du public et
des personnes publiques
associées

Pourquoi modifier le PLUi ?

Les objectifs de la modification n°1 du PLUi

Cette procédure est engagée pour :

- **Améliorer le PLUi pour faciliter sa compréhension et son application après plus d'un an de mise en œuvre**
- **Adapter le PLUi aux projets des communes et de la métropole**

- Voir le contenu du dossier de concertation pour connaître les modifications en cours de réflexion :
- à l'échelle du territoire des 43 communes de Rennes Métropole
 - à l'échelle de chaque commune

Pourquoi modifier le PLUi ?

Le contenu de la modification n°1 du PLUi

Exemples de sujets ne concernant que certaines communes :

- **Mettre à jour certaines dispositions du PLUi en lien avec l'avancée des études** sur certains secteurs opérationnels : modifier des zonages, des hauteurs, des coefficients de végétalisation... ajouter/supprimer des outils graphiques (emplacements réservés, marges de recul...)
- **Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU** pour répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants, équipements et activités en complément du renouvellement urbain et pour lesquels l'avancée des études permet de les rendre constructibles pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Mettre à jour et compléter certaines dispositions relatives au **patrimoine bâti d'intérêt local** (ajouts, corrections d'erreurs, modifications du classement à hausse)
- Ajouter ponctuellement des **protections paysagères** (espaces boisés classés, espaces d'intérêt paysager ou écologique)

Pourquoi modifier le PLUi ?

Le contenu de la modification n°1 du PLUi

Exemples de sujets collectifs concernant toutes les communes :

- **Clarifier ou compléter certaines règles et définitions du règlement pour faciliter leur compréhension et lever toute ambiguïté d'interprétation** qui ont pu s'avérées problématiques dans l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme
→ Pas de modification de l'esprit de la règle
- **Modifier certaines règles collectives pour améliorer la mise en œuvre du projet du PLUi**
 - **Revoir les règles relatives aux clôtures** pour mieux prendre en compte la combinaison des objectifs de qualité du paysage, des espaces publics, de préservation de l'intimité des jardins et favoriser la biodiversité et les continuités écologiques, ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau
 - **Revoir certaines règles de constructibilité** en campagne et en zone urbaine

Pourquoi modifier le PLUi ?

Le contenu de la modification n°1 du PLUi

Exemple de la règle de clôtures applicables à toutes les communes

Les clôtures participent de **l'ambiance urbaine d'un quartier** par leurs dimensions et leur aspect, mais elles peuvent aussi favoriser les **connexions écologiques** entre l'espace public et les terrains privés.



Pourquoi modifier le PLUi ?

Le contenu de la modification n°1 du PLUi

Exemple de la règle de clôtures applicables à toutes les communes

2 catégories d'objectifs qui ne s'opposent pas :

Objectifs liés à l'environnement :

- Permettre **l'écoulement des eaux de surface**
- Favoriser les **perméabilités écologiques** et le passage de la petite faune dans une logique de favoriser les continuités écologiques entre espace public et espace privé
- Privilégier les clôtures végétales dans un objectif de maintien de la **nature en ville**, source de bien-être et de qualité du cadre de vie
- Favoriser les clôtures végétales car elles participent au **rafraîchissement en période de températures élevées** pour répondre à l'enjeu d'adaptation au changement climatique.

Objectifs liés aux ambiances urbaines :

- Éviter la suppression totale des haies végétales existantes qui participent à la **qualité paysagère** de la zone
- Assurer une **intimité** par une hauteur autorisée importante en limite séparative et maintenir des vues vers l'intérieur du terrain depuis la voie
- Assurer la qualité du paysage par l'emploi de **matériaux** naturels, locaux ou de bonne tenue ;
- Accompagner la **transition entre l'espace privé et l'espace public**
- Participer à **l'ambiance des rues, des quartiers**
- Préserve **l'histoire des quartiers.**

Pourquoi modifier le PLUi ?

Le contenu de la modification n°1 du PLUi

Exemple de la règle de clôtures applicables à toutes les communes

Le constat des tendances actuelles :



➔ Transformation de l'ambiance urbaine végétalisés des quartiers résidentiels par des dispositifs occultant

Pourquoi modifier le PLUi ?

Le contenu de la modification n°1 du PLUi

Exemple de la règle de clôtures applicables à toutes les communes

La réflexion porte sur :

- Des **clarifications** de règles : améliorer et compléter les dispositions relatives aux clôtures dans le respect des objectifs cités ci-avant.
- Des **modifications** des règles :
 - Autoriser les clôtures à **claire-voie sur toute hauteur**



Clôture en piquets de bois sans grillage



Ganivelle

Pourquoi modifier le PLUi ?

Le contenu de la modification n°1 du PLUi

Exemple de la règle de clôtures applicables à toutes les communes

- Améliorer la règle sur les **matériaux et l'aspect des clôtures en particulier pour les dispositifs pleins qui permettent de gérer l'intimité** des jardins et cours, terrasses
- Réinterroger les **typologies de murs autorisés en limite séparative** dans toutes les zones dans l'objectif de favoriser les perméabilités écologiques et l'écoulement des eaux pluviales
- **Adapter les règles selon les ambiances urbaines**, notamment en distinguant l'ambiance campagne, l'ambiance urbaine des zones d'activités, l'ambiance urbaine des équipements d'intérêt collectifs et les ambiances urbaines mixtes. Parmi celles-ci, la typologie des quartiers pavillonnaires mérite une attention particulière.
- Ne pas faire de distinction de règles pour une **clôture neuve et une clôture existante**.



Pourquoi modifier le PLUi ?

Le contenu de la modification n°1 du PLUi

Exemple de la règle de clôtures applicables à toutes les communes

- Prévoir la possibilité de réaliser des **brises vues provisoires** constituées de matériaux naturels le temps que la clôture végétale joue son rôle occultant .
Elles seraient impérativement démontées après développement de la haie.



(ex : brandes de bruyère, canisse d'osier, bambou, roseaux,...)

Pourquoi modifier le PLUi ?

Le contenu de la modification n°1 du PLUi

Exemple de la règle de clôtures applicables à toutes les communes

- Réinterroger la **hauteur des clôtures sur voie** et emprise ouverte au public qui est aujourd'hui limitée à 1,20 m, afin de mieux tenir compte des enjeux de sécurité (enfants, animaux) tout en maintenant le principe de la notion de claire-voie.

→ Distinction selon le type de voie et emprise ouverte au public en distinguant par exemple les rues des cheminements piétons-cycles et des parcs publics ?



- Réglementer les clôtures dans les **zones 2AU**. Ces zones étant inconstructibles, il s'agit de gérer l'existant : appliquer les mêmes dispositions que dans les zones A et N.

Pourquoi modifier le PLUi ?

Le contenu de la modification n°1 du PLUi

Exemple de la règle de clôtures applicables à toutes les communes



La haie végétale :

Meilleur moyen de préserver l'**intimité** et la **sécurité** tout en répondant aux objectifs de **nature en ville**, **biodiversité**, **rafraîchissement** pour limiter l'effet d'ilot de chaleur urbain, ainsi que pour la **qualité paysagère** du quartier ?

Pourquoi modifier le PLUi ?

Le cadre de la modification n°1 du PLUi

Ce projet de modification **concerne toutes les communes**

Les modifications envisagées :

- ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification doit respecter les principes fondateurs du PLUi et ses orientations générales énoncées dans le PADD

Les évolutions proposées resteront également compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes

L'évaluation environnementale du PLUi sera actualisée et complétée en tant que de besoin

Pourquoi modifier le PLUi ?

L'architecture du dossier de concertation de la modification n°1 du PLUi

Document de 300 pages, découpé en 2 grandes parties :

- Les modifications envisagées applicables à l'**échelle intercommunale ou métropolitaine**
- Les modifications envisagées applicables à l'**échelle communale**, soit 43 communes (classement par ordre alphabétique, se rapporter au sommaire)

Pourquoi modifier le PLUi ?

L'architecture d'une fiche de concertation

- **Titre**
- **Localisation** : la plupart du temps, extrait d'un plan avec identification de la zone concernée par un rond rouge et / ou identification de l'adresse
- **Objectif de la modification** : exposé succinct des réalisations attendues pour lesquelles une ou des règles (écrites ou graphiques) devront être ajustées



PLUi

Betton

4. Mettre en cohérence un coefficient de végétalisation

Localisation



Objectif de la modification

Un secteur en tissu urbain n'a pas fait l'objet de coefficient de végétalisation, il s'agit de mettre en cohérence le coefficient de végétalisation de cette zone identifiée au même titre que le quartier dont elle dépend et inscrire un coefficient lié aux logements collectifs.

5. Supprimer un périmètre d'OAP

Localisation



Objectif de la modification

L'opération de la Touche étant achevée, il convient de supprimer le périmètre d'OAP la concernant qui n'a plus lieu d'être.

Ordre du jour

Introduction par Mme Besserve

5 min

1

C'est quoi le PLUi ?

30 min

2

Pourquoi le modifier ?

Les sujets collectifs à l'échelle de Rennes Métropole

Des exemples de sujets relevant de l'échelle communale

30 min

3

Le calendrier de la procédure

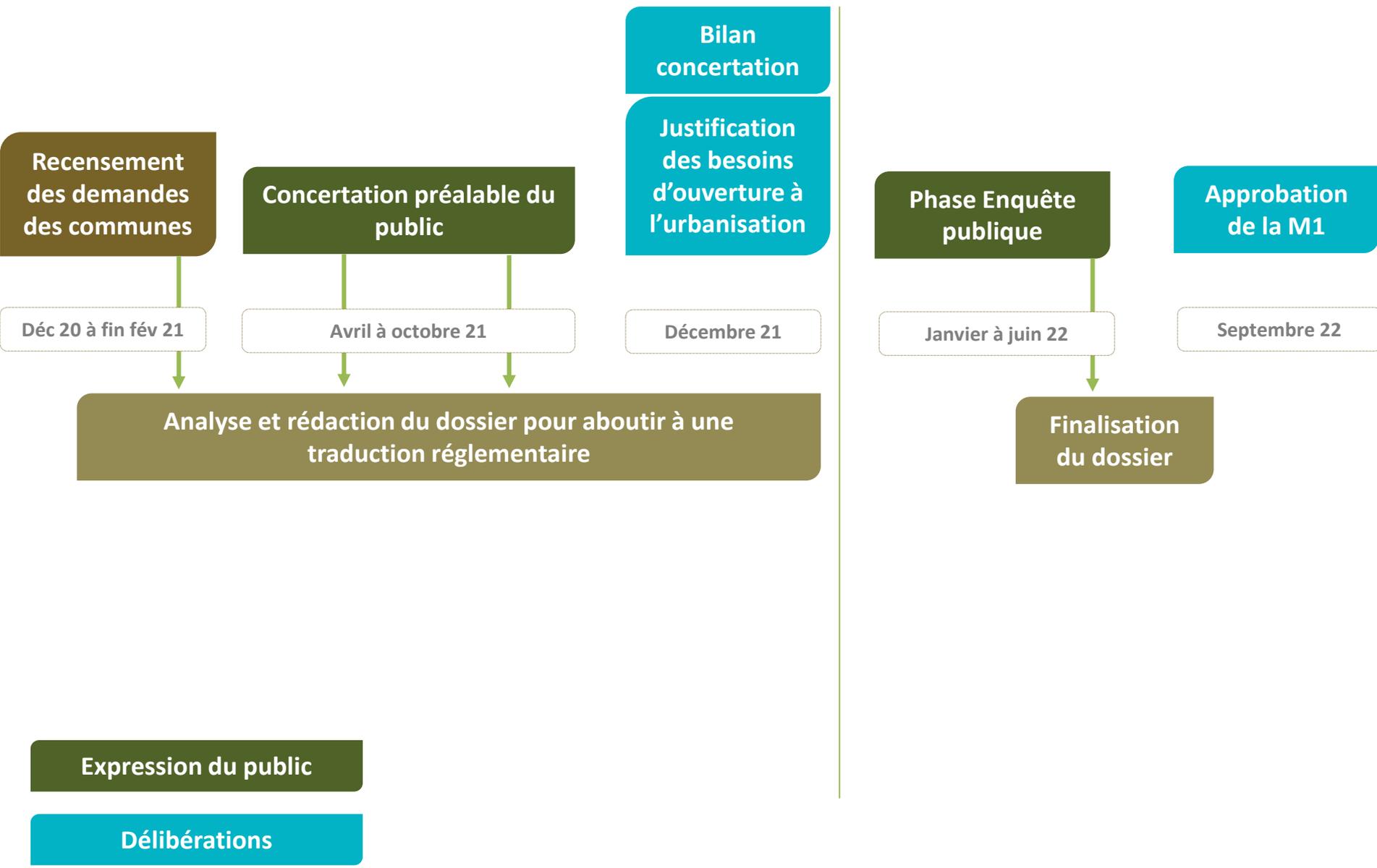
5 min

4

Comment s'informer et contribuer ?

5 min

Le calendrier prévisionnel de la procédure et les grandes étapes



A quoi sert la concertation ?

La phase de concertation est une phase de travail pendant laquelle :

- Le public prend connaissance des objectifs de la modification et apporte ses contributions s'il le souhaite sur les sujets évoqués ou sur d'autres sujets
- Rennes métropole travaille avec les communes sur les modifications qu'elles souhaitent en vue de préparer le dossier d'enquête publique en tenant compte des apports des contributions faites par le public

➔ Tous les sujets exprimés lors de la phase de concertation ne seront pas forcément suivis d'effet. C'est le dossier d'enquête publique qui présentera précisément les modifications envisagées

A quoi sert l'enquête publique?

La phase d'enquête publique est une phase de consultation pendant laquelle :

- Le public prend connaissance des traductions réglementaires de la modification et apporte ses observations sur les sujets concernés par la procédure uniquement
 - Ces observations sont la base du rapport de la commission d'enquête qui émet un avis et des conclusions, sous la forme d'un rapport, rendu public et qui peut conduire à une évolution des règles proposées
 - Rennes Métropole transmet également pour avis ces traductions réglementaires auprès des communes et de certains partenaires (Personnes Publiques Associées...). Ces avis peuvent également infléchir certaines règles.
- ➔ Les règles présentées dans le dossier soumis à enquête publique peuvent donc encore évoluer suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et par la commission d'enquête

Ordre du jour

Introduction par Mme Besserve

5 min

1

C'est quoi le PLUi ?

30 min

2

Pourquoi le modifier ?

Les sujets collectifs à l'échelle de Rennes Métropole

Des exemples de sujets relevant de l'échelle communale

30 min

3

Le calendrier de la procédure

5 min

4

Comment s'informer et contribuer ?

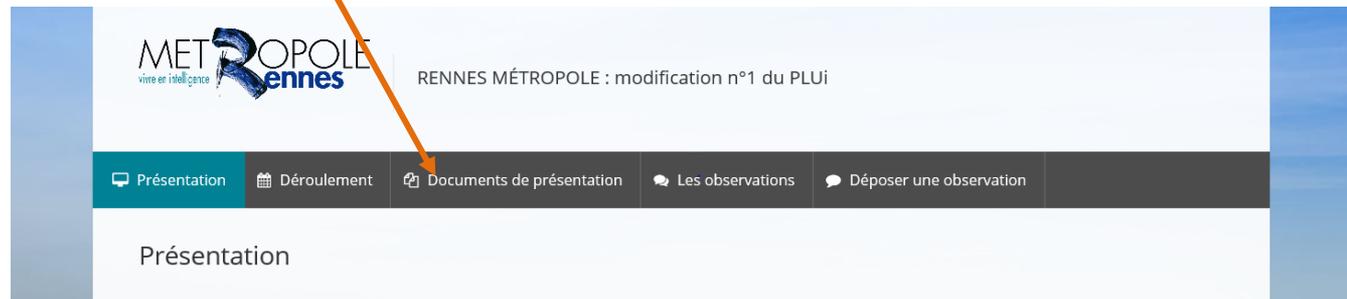
5 min

Comment s'informer ?

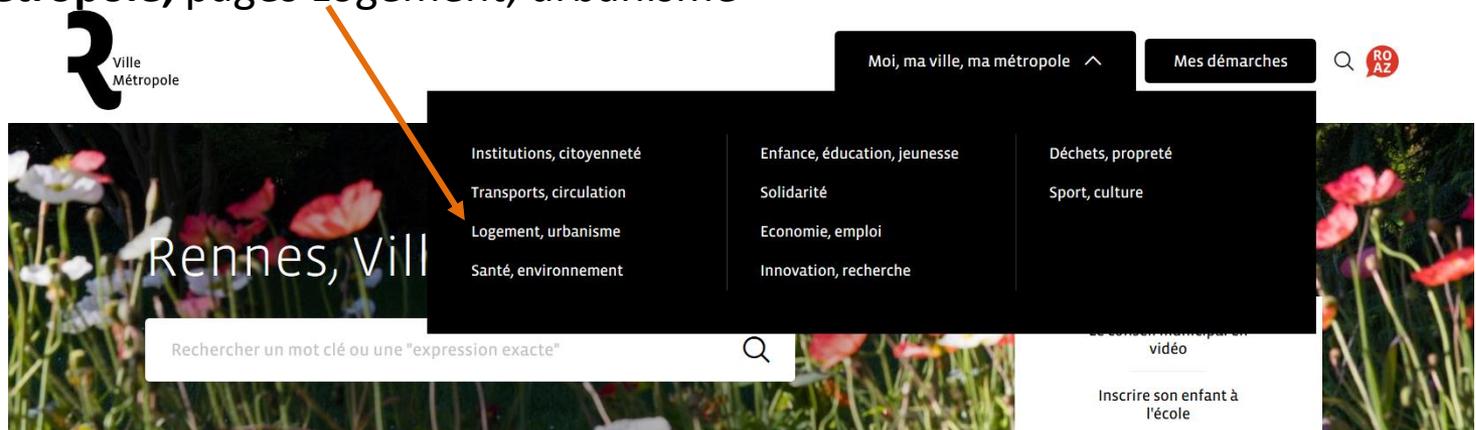
Jusqu'au 15 octobre 2021

Le dossier de concertation est disponible :

- Au format papier dans toutes les mairies et au Point Info de l'Hôtel de Rennes Métropole
- Au format numérique sur <https://www.registre-dematerialise.fr/2430>



Des informations plus générales sur le PLUi sont disponibles sur le site internet de Rennes Métropole, pages Logement, urbanisme



Comment contribuer ?

Jusqu'au 15 octobre 2021

- **Un registre papier** au **Point Info** de l'Hôtel de Rennes Métropole
- **Un registre numérique** : <https://www.registre-dematerialise.fr/2430>
- **Une adresse mail** : concertation.m1plui@rennesmetropole.fr
- **Un courrier postal** : Madame la Présidente, Hôtel de Rennes Métropole, 4 avenue Henri Fréville - 35000 Rennes, en précisant en objet « Concertation préalable de la modification n°1 du PLUi »

IMPORTANT

Quand vous déposez une contribution, pour une meilleure prise en compte de notre part :

- **préciser si celle-ci concerne toutes les communes (dispositions collectives) ou une commune en particulier**
- **indiquer notamment tout élément de localisation et de compréhension**