

ARRÊTÉ – 2023-431

PSDA / DAUH / SPEU – Aménagement du Territoire – Rennes Métropole – Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Mise à jour n° 6

La Présidente de Rennes Métropole,

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 11 août 2022 portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Saint-Léonard sur la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2023 complétant la liste des secteurs d'informations sur les sols sur les communes de Betton, Rennes et Saint-Jacques-de-la-Lande ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 mars 2023 portant création d'un périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Léonard sur la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 mars 2023 portant création d'un périmètre délimité des abords autour du Manoir de la Sillandais sur la commune de Chavagne ;

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil départemental du 28 mars 2022 portant instauration du droit de préemption sur les espaces naturels sensibles Lormandière et Boël sur la commune de Bruz et Lormandière sur la commune de Chartres-de-Bretagne ;

Vu la délibération n° C 22.039 de Rennes Métropole du 24 mars 2022 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté "Le Hil 3" à Noyal-Châtillon-sur-Seiche ;

Vu la délibération n° C 22.104 de Rennes Métropole du 30 juin 2022 approuvant le règlement local de publicité intercommunal ;

Vu la délibération n° C 22.145 de Rennes Métropole du 29 septembre 2022 modifiant le taux et le périmètre de la taxe d'aménagement majorée sur la rue Nationale sur la commune de Le Rheu ;

Vu la délibération n° C 22.146 de Rennes Métropole du 29 septembre 2022 instaurant une taxe d'aménagement majorée sur six secteurs de faubourg à Rennes ;

Vu la délibération n° C 22.147 de Rennes Métropole du 29 septembre 2022 fixant le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement sur des périmètres de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) clôturées ;

Vu la délibération n° C 22.149 de Rennes Métropole du 29 septembre 2022 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial avec la SNC Sud Chapelle sur la commune de La Chapelle-des-Fougeretz ;

Vu la délibération n° C 22.150 de Rennes Métropole du 29 septembre 2022 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société West Promotion sur le secteur Les Balus à Saint-Grégoire ;

Vu la délibération n° C 22.179 de Rennes Métropole du 17 novembre 2022 instaurant un périmètre de prise en considération relatif au projet de desserte de l'ouest rennais sur la ZI Ouest sur les communes de Vezin-le-Coquet et de Rennes ;

Vu la délibération n° C 22.210 de Rennes Métropole du 15 décembre 2022 instaurant un périmètre de prise en considération relatif aux projets de trambus sur les communes de Bruz, Cesson-Sévigné, Chantepie, Le Rheu, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande, Rennes et Vezin-le-Coquet ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Grégoire du 26 avril 2021 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté "Multisites" sur son territoire ;

Vu les délibérations du conseil municipal de Rennes du 26 avril 2021 supprimant les Zones d'Aménagement Concerté "Papeteries de Bretagne" et "Arsenal" ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Sulpice-la-Forêt du 23 juin 2021 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté "L'Orée de la Forêt" sur son territoire ;

Vu la délibération du conseil municipal de Noyal-Châtillon-sur-Seiche du 25 avril 2022 instituant un périmètre de prise en considération sur le secteur Cœur de Ville-Orson ;

Vu la délibération du conseil municipal de Thorigné-Fouillard du 27 juin 2022 instituant un périmètre de prise en considération en lien avec l'évolution du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté "Multisites" ;

Vu la délibération du conseil municipal de La Chapelle-Chaussée du 4 juillet 2022 instituant un périmètre de prise en considération sur le secteur Montmuran-Tavernais ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Chapelle-des-Fougeretz du 26 septembre 2022 supprimant le périmètre de prise en considération sur le secteur de la Brosse ;

Considérant l'avis de la SNCF lors de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi fournissant des documents actualisés concernant les servitudes d'utilité publique T1-voies ferrées ;

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

Arrête :

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

- L'intégration de la nouvelle Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) pour l'ensemble des plans des annexes suivantes :
 - E-1-2 Plans des servitudes patrimoine, ressources, équipements
 - E-1-3 Plans des servitudes radioélectriques et aéronautiques

- E-1-4 Plans des réseaux de distribution électrique
- E-1-5 Plans d'alignement
- E-2-2 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- E-3-1 Les différents droits de préemption
- E-3-2 Autres périmètres
- E-4 Taxes et Participations
- E-5-2 Réseaux de chaleur urbains
- E-9 Zones inondables hors PPRI
- E-10-1 Zones archéologiques
- E-13 Parcs de stationnement ouverts au public et mutualisables

L'ensemble de ces plans des annexes se substitue aux plans existants.

- L'intégration des servitudes d'utilité publique suivantes :
 - Inscription au titre des monuments historiques de l'église Saint-Léonard à Noyal-Châtillon-sur-Seiche
 - Création d'un périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Léonard à Noyal-Châtillon-sur-Seiche
 - Création d'un périmètre délimité des abords autour du Manoir de la Sillandais à Chavagne
 - Actualisation de l'annexe E-1-11 Voies Ferrées

La liste des Monuments et Sites historiques (annexe E-1-6), les plans n°15, 16, 17, 18 et 21 de l'annexe E-1-2 Servitudes patrimoine, ressources, équipements, ainsi que l'annexe Voies Ferrées (E-1-11), ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

- L'instauration d'un droit de préemption urbain sur les espaces naturels sensibles Lormandière et Boël sur la commune de Bruz et Lormandière sur la commune de Chartres-de-Bretagne.

Les plans n°16, 17, 21 et 22 de l'annexe "E-3-1 Les différents droits de préemption urbain" ci-annexés sont concernés.

- La suppression des Zones d'Aménagement Différé (ZAD) Petite Touche Aury et Viasilva à Cesson-Sévigné.

Les plans n°8, 11, 12 et 19 de l'annexe "E-3-2 Autres périmètres", ci-annexés, sont concernés.

- La création des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) Le Hil 3 à Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Multisites à Saint-Grégoire et l'Orée de la Forêt à Saint-Sulpice-la-Forêt.

Les plans n°5, 8, 11, 17 et 18 des annexes "E-3-2 Autres périmètres" et "E-4 Taxes", ci-annexés, sont concernés.

- L'instauration des périmètres de prise en considération relatifs aux projets d'évolution de la ZAC Multisites à Thorigné-Fouillard, au secteur de l'Ouest rennais sur Rennes et Vezin-le-Coquet, des secteurs de projets pour le "TramBus" sur les communes de Bruz, Cesson-Sévigné, Chantepie, Le Rheu, Rennes, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande et Vezin-le-Coquet, du secteur Montmuran-Tavernais à la Chapelle-Chaussée et du secteur cœur de ville-Orson à Noyal-Châtillon-sur-Seiche.

Les plans n°2, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19 et 21 de l'annexe "E-3-2 Autres périmètres", ci-annexés, sont concernés.

- La suppression des périmètres de prise en considération arrivés à échéance : les secteurs de l'Omélais, Centre-ville, Nationale et Duguesclin à Thorigné-Fouillard ; le projet d'aménagement ViaSilva Ouest sur Cesson-Sévigné et Rennes ; le secteur de la Brosse à la Chapelle-des-Fougeretz.

Les plans n° 7, 8, 11 et 12 de l'annexe "E-3-2 Autres périmètres", ci-annexés, sont concernés.

- La suppression des périmètres de déclaration d'utilité publique arrivés à échéance, pour la ZAC Chêne Morand à Cesson-Sévigné, pour la ZAC des Portes de la Seiche à Chartres-de-Bretagne, pour la ZAC des Fontenelles 2 à Mordelles, pour la ZAC Multisites de l'Isle à Noyal-Châtillon-sur-Seiche, pour la ZAC des Prairies d'Orgères à Orgères, pour la ligne de métro b à Rennes et pour la ZAC les Basses Noés à Saint-Erblon.

Les plans n° 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23 et 24 de l'annexe "E-3-2 Autres périmètres", ci-annexés, sont concernés.

- L'instauration d'une Taxe d'Aménagement majorée sur 6 nouveaux secteurs de voies de faubourgs sur les communes de Rennes et Saint-Jacques-de-la-Lande et la modification du taux et du périmètre de la taxe d'aménagement majorée sur la rue Nationale sur la commune de Le Rheu.

Les plans n° 8, 10, 11, 12, 16, 17, 18 et 19 de l'annexe "E-4 Taxes", ci-annexés, sont concernés.

- La modification du taux de Taxe d'Aménagement avec un retour au taux général respectif de chacune des communes concernées pour les ZAC clôturées de la Touche Tizon à Noyal-Châtillon-sur-Seiche et Papeteries de Bretagne et Arsenal à Rennes.

Les plans n°11, 17, 18 et 21 de l'annexe "E-4 Taxes", ci-annexés, sont concernés.

- La suppression des périmètres de projet urbain partenarial arrivés à échéance sur le secteur de la Haie Longue à Orgères et sur le secteur de l'Église à Chevaigné avec un retour de Taxe d'Aménagement au taux général respectif de chacune des communes concernées.

Les plans n° 5, 8, 18, 22 et 23 des annexes "E-3-2 Autres périmètres" et "E-4 Taxes", ci-annexés, sont concernés.

- La création des périmètres de conventions du projet urbain partenarial sur le secteur des Balus à Saint-Grégoire et sur le secteur Pont Romain-Hardy à la Chapelle-des-Fougeretz.

Les plans n°4, 7, 8 et 11 des annexes "E-3-2 Autres périmètres" et "E-4 Taxes", ci-annexés, sont concernés.

- La suppression des périmètres de participation pour voirie et réseaux divers (PVR) devenus obsolètes sur les communes d'Acigné, de Cesson-Sévigné, de Cintré et de Thorigné-Fouillard avec un retour de Taxe d'Aménagement au taux général respectif de chacune des communes concernées.

Les plans n°9, 12, 13 et 15 des annexes "E-4 Taxes", ci-annexés, sont concernés.

- L'intégration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).

Le RLPi est intégré à l'annexe E-11 Règlement Local de Publicité et se substitue à l'ensemble des sept RLP préexistants (Betton, Chartres-de-Bretagne, La Chapelle-des-Fougeretz, Le Rheu, Rennes, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande).

- L'ajout de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur les communes de Betton, Rennes et Saint-Jacques-de-la-Lande.

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

- L'actualisation des parcs de stationnement ouverts au public et mutualisables sur le secteur Blosne Est à Rennes.

Les plans n° 1, 11, 17, 18 et 19 de l'annexe "E-13 Parcs de stationnement", ci-annexés, sont concernés.

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

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

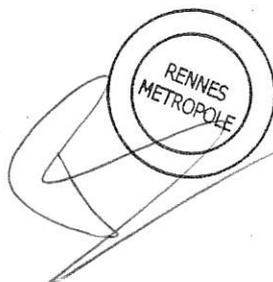
Article 4 : Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de Rennes Métropole et dans les 43 mairies des communes de Rennes Métropole pendant un mois. Il sera inscrit au registre des arrêtés et inséré au recueil des actes administratifs. Il sera adressé à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine.

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

À Rennes, le 6 avril 2023

Notifié le :

Notifié à :



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

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