REÇU LE
13 JAN. 2020
PREFECTURE
D'ILLE-ET-VILAINE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

PIÈCES ADMINISTRATIVES

Délibération d'approbation

Annexe 2

Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019

METROPOLE Rennes
vivre en intelligence

Sommaire

Observations de l'État (DDTM) **p.3**

Observations de l'État (Armée) **p.26**

Observations de l'État (ARS) **p.28**

Observations de l'État (Autres) **p.34**

Observations du Pays de Rennes **p.42**

Observations de la Chambre d'Agriculture **p.51**

Observations du Conseil Départemental 35 ..... **p.58**

Observations de la CDPENAF **p.62**

Observations des Communes limitrophes **p.64**

OBSERVATIONS DE L'ETAT (DDTM)

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_Plusieurs communes	(Recommandation) Les inventaires de zones humides les plus anciens devraient être actualisés, comme préconisé par le SAGE Vilaine. Sont concernées en particulier les communes de Saint-Jacques-de-la-Lande, Acigné, Betton et Miniac-sous-Bécherel. De manière générale pour la métropole, il est recommandé que les inventaires soient les plus complets possibles, et il est préconisé de prioriser les mises à jour vers les secteurs urbanisables identifiés au PLUi, de manière à éviter les zones humides ou à les intégrer spécifiquement dans les orientations d'aménagement afin de respecter leur fonctionnalité.	Demande prise en compte par intégration dans les annexes et dans le plan de zonage de l'inventaire des zones humides d'Acigné dont la mise à jour a été validée après l'arrêt du PLUi. Rennes Métropole s'engage à réaliser la mise à jour des inventaires des zones humides de Betton et de Miniac-sous-Bécherel en lien avec les deux communes après l'approbation du PLUi. Concernant l'inventaire des zones humides de Saint-Jacques-de-la-Lande, la validité de l'inventaire de 2009 a été confirmée par la CLE et n'a donc pas nécessité sa mise à jour.
0_RennesMetropole	(Suggestion) Risques d'effondrement des sols et de retrait-gonflement des sols argileux Pour faciliter la lisibilité, les secteurs concernés auraient pu être cartographiés dans les plans de zonage communaux par un tramage spécifique.	Demande non retenue car une carte spécifique est dédiée sur ces thèmes dans le règlement graphique justement pour faciliter la lisibilité de ces informations.
0_RennesMetropole	(Recommandation) La DRAC souhaite voir apparaître dans le règlement litteral du PLUi les références législatives et réglementaires qui encadrent la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme La DRAC demande également de corriger une anomalie dans l'annexe cartographique relative à l'archéologie : remplacer "zone de présomption de prescription archéologique" par "zones de protection au titre de l'archéologie" Les plans en annexe se doivent de faire apparaitre par un choix de légende les "zones de saisine" et les "zones N"	Demande prise en compte par adaptation du réglement littéral pour indiquer la procédure liée à l'archéologie, et par modification des annexes des sites archéologiques suite aux actualisations récentes faites par la DRAC Les fiches indiquant les zones de saisine et les demandes de classement en zone N sont jointes en annexe.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	(Demande de l'UDAP) Renforcer la protection PBIL en autorisant seulement les destructions ponctuelles même pour le 1 étoile	Demande non retenue, l'objectif du dispositif étant la préservation et mise en valeur du patrimoine d'intérêt local (à distinguer de la logique de conservation protection patrimoine national, à concilier avec des objectifs d'évolution pour permettre l'adaptation du bâti aux nouveaux usages. Il est en outre rappelé les enjeux de réduction de la consommation d'espace agricole et d'un projet de territoire inscrivant le patrimoine au cœur des projets de renouvellement urbain alliant mémoire et continuité
0_RennesMetropole	(Demande de l'UDAP) Compléter le règlement en intégrant des règles relatives sur la qualité des travaux sur les PBIL	Demande non retenue, car l'objectif de respect des caractéristiques architecturales du bâti (non dénaturation)est déjà inscrit dans l'OAP « Projet patrimonial et paysager » (rapport de compatibilité) et le règlement (rapport de conformité).
0_RennesMetropole	(Demande de l'UDAP) Le repérage des bâtiments PBIL n'est pas exhaustif et toute les constructions en pierres ou terre d'avant le XX siècle doivent être protégées par le règlement littéral	Demande non retenue car ne correspond pas à la méthode et aux critères de classement définis dans le rapport de présentation (Tome 5, partie 3)
0_RennesMetropole	(Demande de l'UDAP) Remplacer le secteur "h" ou "p" par des séquences urbaines	Demande non retenue. En effet, les secteurs indice « h » ou « p » correspondent à un dispositif de protection morphologique qui permet notamment de traiter les accroches entre le bâti ancien et les nouvelles construction. Un repérage fin de séquences urbaines homogènes au sein de ces tissus permettra de compléter ce dispositif avec les principes d'aménagement énoncés pour les ensembles urbains dans l'OAP projet patrimonial et paysager.
0_RennesMetropole	(Demande de l'UDAP) Modifier les règles des zones UD1 et UD1H pour éviter la construction au coup par coup de collectifs	Demande non retenue. Le plan des hauteurs précise des hauteurs mesurées en nombre de niveaux le plus souvent du R+2+A/C/P correspondants à une forme urbaine intermédiaire. Il ne s'agit pas des grands axes structurants de la ville (zone UB). L'objectif de cette zone est de développer une hétérogénéité des formes urbaines dans le respect de l'histoire et du contexte urbain (cœurs d'îlots, respiration urbaine,…). Le paysage de ces secteurs a pour perspective de conserver des éléments de l'histoire et d'introduire aussi du bâti contemporain répondant à l'objectif de construire des formes architecturales diversifiées. Les accroches urbaines seront traitées grâce à la nouvelle règle de « raccordement » aux constructions existantes. Par ailleurs, la capacité de construction est adaptée aux constructions existantes du secteur.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	(Demande de l'UDAP) Vérifier que les fiches précisent bien les caractéristiques patrimoniales	Demande non retenue. En effet, l'analyse des caractéristiques patrimoniales pour l'application des règles du PBIL se fait à partir d'une lecture à plusieurs niveaux des pièces du PLUi : Rapport de présentation : présentation des typo-morphologies (descriptions et frises) OAP : principes d'aménagement pour la prise en compte du patrimoine Règlement : plan de zonage (identification spatiale du PBIL) et liste (reprenant la nomenclature des typo-morpho) Annexe : Fiche d'Inventaire PBIL (illustrative)
0_RennesMetropole	(Demande de l'UDAP) Différentes recommandations en matières d'architectures : composition ouverture, profondeur des balcons, matériaux des toitures et façades, gabarits secteurs patrimoniaux.	Demande non retenue. En effet, les règles d'architecture dans le règlement littéral pour les sujets énoncés sont qualitatives. Elles permettent d'avoir une souplesse dans les réponses architecturales des projets de construction et une adaptation au contexte pour des formes urbaines diversifiées. La règle des balcons apporte une réponse à la qualité d'usage pour le prolongement extérieur des logements.
0_RennesMetropole	(Recommandation forte) Le règlement du PLUi, qui généralise les cas d'exceptions sans analyse au cas par cas des solutions alternatives, doit être mis en compatibilité avec le SAGE Vilaine. Ce dernier comprend dans son annexe 1 une proposition d'intégration des zones humides dans le règlement des documents d'urbanisme.	Demande prise en compte par modification du règlement littéral qui a été corrigé de manière à reprendre de manière plus précise les termes du SAGE Vilaine quant aux exceptions autorisant la suppression / compensation des zones humides, tout en intégrant des exemples supplémentaires à titre d'illustration.
0_RennesMetropole	(Recommandation forte) L'accroissement démographique et des activités sur le territoire de Rennes Métropole ne peut être envisagé sans contribuer parallèlement et activement à une réflexion plus globale de l'alimentation en eau potable à l'échelle du département. Le rapport de présentation devra être complété par une analyse plus précise de la capacité du territoire à disposer de la ressource suffisante.	Demande prise en compte par compléments apportés au rapport de présentation (Tome 3)
0_RennesMetropole	(Recommandation forte) Il est demandé à Rennes Métropole de retravailler la problématique des risques de rupture de digue.	Demande prise en compte par modification du plan de zonage et du réglement littéral : trois zones de dissipation d'énergie complémentaires sont instaurées, et le règlement littéral est modifié pour n'autoriser que les démolitions / reconstructions et changement de destination sans augmentation notable de la population accueillie. Le rapport de présentation est également complété sur cette thématique.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	(Recommandation forte) Il conviendrait de s'assurer d'une part que les aménagements de ces infrastructures routières tiennent compte du développement et de la disponibilité des alternatives à la voiture, et d'autre part qu'elle ne compromette pas excessivement la capacité de trafic de transit supporté par ces voies, qui sont classées " RGC " en appui au réseau routier national structurant.	Demande prise en compte par l'amélioration de la cohérence de l'OAP métropolitaine "axes de développement de la ville archipel" avec le PDU en cours d'élaboration, notamment sur la localisation des pôles d'échanges.Toutefois l'orientation 7 « Gérer les flux extérieurs entrants dans la Métropole » de l'OAP Métropolitaine précise bien « que la structure du réseau de voirie de la Métropole doit permettre à la fois la fluidité de l'accès au Cœur de Métropole et celle des traversées du territoire » . Pour tenir cet objectif en limitant les interventions capacitaires, les choix opérés au PDU et repris au PLUI mettent l'accent sur la réduction de l'usage de la voiture solo pour les trajets domicile-travail convergents vers le Cœur de Métropole.
0_RennesMetropole	(Recommandation) Le scénario de développement retenu ayant une incidence directe sur le niveau de consommation foncière engendrée, le PLUi devrait apporter des éléments de justification pour expliquer le scenario de développement retenu, qui porte jusqu'à l'horizon 2035.	Demande prise en compte par complément au tome 2 et à la partie 1 du tome 5 du rapport de présentation qui présente plusieurs points justifiant ce scénario au regard du modèle de développement du territoire avec une armature urbaine différenciée, des enjeux de renouvellement urbain et des questions d'horizons temporels.
0_RennesMetropole	(Recommandation) le PLUi pourrait inciter davantage à utiliser le potentiel en renouvellement urbain en priorité avant d'envisager les consommations d'espaces naturels et agricoles.	Demande n'appelant pas de modification du dossier. En effet, le PLUi affiche l'objectif de réaliser 46% des logements en renouvellement urbain (Rapport de présentation - Tome 5). Il rend donc possible la mise en œuvre de cet objectif, les autres mesures incitatives relavant d'autres actions d'accompagnement auprès des communes, notamment dans le cadre du PLH, du conseil opérationnel ...
0_RennesMetropole	(Recommandation) Le scénario retenu devra être justifié au regard notamment des besoins liés au schéma de développement des zones d'activités économiques de Rennes Métropole pour la période 2017-2035, en distinguant les besoins au titre des parcs structurants, des parcs de proximité, des parcs d'activités dédiés au tertiaire et des zones commerciales.	Demande prise en compte par complément au Tome 5, partie 1 du rapport de présentation, dans le point concernant l'évaluation des scénarios de développement. Les éléments du schéma d'aménagement économique de Rennes Métropole ont été pris en compte pour élaborer le scénario de développement de la métropole dans le cadre d'une mobilisation de foncier compatible avec les dispositions du SCOT.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	(Recommandation) D'autre part, il conviendrait de réaliser une analyse plus poussée du potentiel de densification des zones d'activités existantes, dont la mobilisation pourrait pourtant permettre de réduire les besoins en extension liés aux activités économiques.	Demande prise en compte par complément aux tomes 2 et 5 du rapport de présentation qui présentent bien les études et expérimentations déjà mises en place sur le territoire en terme de densification des zones d'activités, avec une particularité territoriale à prendre en compte : il y a très peu de friches à mobiliser comparé à d'autres territoires sur le plan national. Dans ce cadre, il n'est pas possible de généraliser des dispositifs de densification. Cependant, les règles du PLUi permettent dans certains cas ces densifications et dans d'autres de geler les évolutions en attente de mener des études urbaines. Cette phase relévera de la mise en oeuvre opérationnelle du PLUi dans les années à venir.
0_RennesMetropole	(Recommandation) Ces besoins en extension n'apparaissent pas suffisamment justifiés en particulier en ce qui concerne les besoins liés aux infrastructures, pour lesquels il conviendrait d'apporter des précisions concernant les projets visés.	Demande prise en compte par complément au Tome 5, partie 1 du rapport de présentation, dans le point concernant l'évaluation des scénarios de développement.
0_RennesMetropole	(Recommandation) En cas de dépassement du potentiel urbanisable autorisé par le SCOT pour une commune donnée, le PLUi devra argumenter de manière circonstanciée les raisons pour lesquelles la commune concernée dépasse son plafond d'urbanisation (par exemple : accueil d'un équipement ou d'une infrastructure d'envergure supracommunale, départementale ou nationale, raisons techniques liées à des contraintes physiques, topographiques, environnementales...)	Demande non retenue car les dépassements du potentiel urbanisable autorisé par le SCoT ont été corrigés pour l'approbation du PLUi en réduisant les zones AU
0_RennesMetropole	(Recommandation) Afin de rendre le PLUi lisible et compréhensible, il est très fortement recommandé de changer les couleurs utilisées pour les zones 1AU et 2AU dans les plans de zonages simplifiés, qui en l'état peuvent porter à confusion et fausser la bonne compréhension du PLUi par le public.	Demande prise en compte, la lisibilité des zones AU a été améliorée sur les plans de synthèse du zonage simplifié.
0_RennesMetropole	(Recommandation) Le règlement du PLUi devra rappeler l'obligation d'avis conforme de la CDPENAF pour les changements de destination en zone A, et d'avis conforme de la CDNPS pour les changements de destination en zone N.	Demande n'appelant pas de suite à donner car cette disposition est déjà présente dans le règlement littéral

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	(Recommandation) Comme le recommande le SRCE, il serait pertinent d'analyser les continuités écologiques proposées dans le PLUi en lien avec les territoires périphériques, indépendamment du contenu existant dans le SCOT du Pays de Rennes.	Demande prise en compte par complément au tome 3 du rapport de présentation (carte de synthèse des PLU en vigueur et du projet de PLUi) ; l'analyse des continuités écologiques s'est forcément faite en lien avec le SCOT qui est plus précis sur ce sujet que le SRCE. En dehors du SCOT, dans la mesure du possible, les continuités avec les autres territoires ont été étudiées en prenant en compte le contexte naturel et environnemental des secteurs concernés. si besoin, des modifications ou compléments pourront être envisagés dans le cadre des futures adaptations du PLUi, en lien avec ces territoires périphériques.
0_RennesMetropole	(Recommandation) Il pourrait être précisé dans le règlement littéral que les zones humides actuellement non inventoriées font l'objet des mêmes mesures de protection au titre du code de l'environnement que celles déjà inventoriées.	Demande prise en compte par complément du réglement littéral pour préciser que les zones humides actuellement non inventoriées ne privent pas un terrain de sa qualification de zone humide et du respect du régime de protection au titre de la loi sur l'eau dès lors que la nature du sol du terrain répond aux critères de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement
0_RennesMetropole	(Recommandation) Il serait souhaitable de compléter le PLUi par une analyse plus détaillée des impacts sur les zones humides des secteurs 1AU et 2AU. En particulier, pour les zones 1AU, les OAP de quartiers doivent dès à présent justifier de la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) en matière d'impacts environnementaux. Pour les zones 2AU, le PLUi doit être explicite sur l'application de la séquence ERC qui sera faite sur ces secteurs au moment de leur ouverture à l'urbanisation.	Demande prise en compte par modification des OAP de quartier en complétant le texte sur la thématique des zones humides, en indiquant si l'impact sur ces sites est évité, compensé ou réduit. L'annexe au tome 5 du rapport de présentation (fiches incidences" est également complété
0_RennesMetropole	(Recommandation) Il sera nécessaire de s'assurer de la cohérence de la cartographie des cours d'eau avec celle disponible et actualisée en continue sur le portail des services de l'État et qui résulte d'un travail partenarial local.	Demande prise en compte par complément au Tome 3 du rapport de présentation pour préciser les données prises en compte. Les cartographies seront actualisées au fur et à mesure de la validation des nouveaux inventaires dans le cadre d'adaptations du PLUi.
0_RennesMetropole	(Recommandation) le rapport de présentation devrait être complété sur ces points. Les services de l'État peuvent fournir une cartographie plus complète de l'état des masses d'eau.	Demande prise en compte par complément au Tome 3 du rapport de présentation pour préciser les données prises en compte. Les cartographies seront actualisées au fur et à mesure de la validation des nouveaux inventaires dans le cadre d'adaptations du PLUi.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	(Recommandation) Tout projet d'équipement dédié à la baignade devra faire l'objet d'échanges préalables avec l'ARS afin de déterminer la réglementation qui s'applique.	Demande non retenue car ne relève pas du champ d'application du PLUi. Toutefois, dans le cadre du projet d'aménagement de la Vallée de la Vilaine, les collectivités, en co-maîtrise d'ouvrage avec le CEBR, étudient l'évolution possible des activités de loisir. Des échanges sont dores et déjà mis en oeuvre avec les services de l'Etat. Concernant les Bougrières, l'étude d'évaluation des risques liés à la mise en place d'activités en lien avec l'eau associe la DDTM et l'ARS du fait de l'arrêt prochain des activités de la carrière.
0_RennesMetropole	(Recommandation) le PLUi devra être complété pour mentionner les servitudes manquantes.	Demande prise en compte par complément aux annexes
0_RennesMetropole	(Recommandation) le PLUi devrait être complété concernant cette servitude et les demandes de RTE	Demande prise en compte par le changement de protection EBC par EIPE sous les lignes très haute tension aux plans de zonage du règlement graphique et le règlement littéral est adapté pour précisé que la destruction des EIPE est soumise à déclaration préalable sauf dans le cas de situation d'urgence menaçant la sécurité des biens et personnes ainsi que la sûreté du système électrique.
0_RennesMetropole	(Recommandation) un chapitre détaillant et expliquant les choix effectués en matière de mixité sociale permettrait d'éclairer le public sur le sujet et permettrait de s'assurer que le PLUi poursuit bien les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole.	Demande prise en compte par complément au rapport de présentation. Le PLUi dispose déjà d'un chapitre dans le rapport de présentation consacré au PLH en tant que document cadre de la politique de l'habitat sur la Métropole. L'OAP métropolitaine expose les orientations d'aménagement du PLUI en matière de développement quantitatif et qualitatif l'habitat. Les OAP communales et de quartier rappellent aussi ces objectifs. Néanmoins des éléments complémentaires sont apportés au rapport de présentation pour mieux expliquer les liens entre PLH et PLUi ainsi que l'articulation avec les outils réglementaires utilisés (emplacement réservé pour logement et secteurs de mixité sociale). Le PLUi est en outre complété du bilan à mi-parcours du PLH qui a été effectué courant 2019.
0_RennesMetropole	(Recommandation) Secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 : il convient de démontrer si cette disposition est compatible avec le PLH. Dans le cas contraire, des précisions complémentaires devront être introduite dans le règlement du PLUi	Demande prise en compte par complément au rapport de présentation. Le PLUi dispose déjà d'un chapitre dans le rapport de présentation consacré au PLH en tant que document cadre de la politique de l'habitat sur la Métropole. L'OAP métropolitaine expose les orientations d'aménagement du PLUI en matière de développement quantitatif et qualitatif l'habitat. Les OAP communales et de quartier rappellent aussi ces objectifs. Néanmoins des éléments complémentaires sont apportés au rapport de présentation pour mieux expliquer les liens entre PLH et PLUi ainsi que l'articulation avec les outils réglementaires utilisés (emplacement réservé pour logement et secteurs de mixité sociale). Le PLUi est en outre complété du bilan à mi-parcours du PLH qui a été effectué courant 2019.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	(Recommandation) Le PLUi devra s'assurer que la loi SRU est prise en compte.	Demande n'appelant pas de modification du dossier ; en effet, le PLUi, en étroite articulation avec le PLH, contribue à renforcer la production de logements sociaux sur les communes de la métropole et participe donc en ce sens à répondre aux exigences de la loi SRU. Le rapport de présentation et l'OAP métropolitaine le justifie et le mentionne déjà.
0_RennesMetropole	(Recommandation) le rapport de présentation du PLUi pourrait être complété sur le volet médical	Demande prise en compte par complément au rapport de présentation qui comprend un volet sur l'offre de soins visant à établir un portait de l'offre de services et d'équipements sur la Métropole et des principaux enjeux. Cette dimension s'inscrit dans la volonté de renforcer la prise en compte de la santé dans la planification urbaine.
0_RennesMetropole	(Recommandation) le règlement littéral autorise dans les zones UO2, UO3 et UO4 des zones d'activités la destination « commerce de détail et artisanat » si la surface de plancher est de 300m² minimum hors galerie commerciale (à l'intérieur d'une galerie la surface de plancher peut être inférieure à 300 m²). il conviendrait de revoir le règlement de ces zones d'activités qui ne sont ni des ZACom ni des périmètres de centralité, pour éviter une concurrence accrue les commerces de centralités.	Demande non retenue au regard des précisions suivantes : les zones UO2 sont appliquées aux secteurs opérationnels dédiés aux activités commerciales. Ils concernent donc les périmètres de ZACOM en cours d'aménagement ou modernisation. Les zones UO3 correspondent aux zones opérationnelles mixtes dédiées à l'habitat et au commerce et concerne notamment des ZACOM. Le secteur UO4 est dédié aux zones d'activités productives : le règlement précise bien que le commerce de détail y est autorisé uniquement pour les terrains situés dans le périmètre d'une ZACom.
0_RennesMetropole	(Recommandation) compte tenu des calendriers simultanés d'élaboration du PLUi et du PDU, on aurait pu s'attendre à ce que PLUi dispose du même niveau d'information que le PDU sur ces pôles d'échanges multimodaux. Une mise en cohérence apporterait une meilleure lisibilité au PLUi.	Demande prise en compte par ajustement de l'OAP métropolitaine "Axes de développement de la ville archipel"
0_RennesMetropole	(Recommandation) Il conviendrait a minima de localiser les pôles d'échanges (ou leur localisation pressentie) au sein des OAP communales et de secteurs, et d'indiquer clairement la distance jusqu'à laquelle s'applique la majoration de densité.	Demande partiellement prise en compte par modification de l'OAP métropolitaine "Les axes de développement de la ville archipel" afin d'ajouter sur la carte de synthèse l'ensemble des pôles d'échanges multimodaux existant, à conforter ou à créer au SCoT ou au PDU. Une localisation à des échelles plus fine (OAP Communale) n'est pas retenue car des études sont nécessaires au préalable.Des modifications sont également apportés à l'OAP métropolitaine afin de préciser les obligations de densité minimale aux abords des pôles d'échanges et d'intégrer une notion de proximité (distance maximale de l'ordre de quelques centaines de mètres permettant le déplacement à pied ou à vélo). Concernant les futurs pôles d'échanges dont la localisation n'est pas encore connue, il est précisé que l'obligation de densité minimale s'appliquera dès le choix d'implantation, bien en amont de sa mise œuvre.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	(Recommandation) Pour les pôles d'échanges dont la localisation n'est pas encore précisément définie, le PLUi devrait être plus explicite sur les règles de densité qui s'appliquent dans les zones de positionnement éventuellement envisagées	Demande non retenue car la distance selon laquelle s'applique la majoration de la densité n'est pas définie quantitativement, mais la notion de proximité est précisée à l'OAP métropolitaine par l'ajout de la mention « Par proximité il faut entendre une distance maximales de quelques centaines de mètres permettant le déplacement à pied ou à vélo »
0_RennesMetropole	(Recommandation) Afin d'assurer la pleine efficacité de ce dispositif, il conviendra de veiller à la bonne articulation et connexion entre ce réseau destiné aux mobilités douces et le positionnement des pôles d'échanges multimodaux. A ce titre, la cartographie des pôles d'échanges au sein des différentes OAP permettrait de s'assurer de la cohérence entre les différents aménagements.	Demande partiellement prise en compte par modification de l'OAP métropolitaine "Les axes de développement de la ville archipel" afin d'ajouter sur la carte de synthèse l'ensemble des pôles d'échanges multimodaux existant, à conforter ou à créer au SCoT ou au PDU.
0_RennesMetropole	(Recommandation) il est demandé à Rennes Métropole d'analyser les possibilités de prise en compte des demandes indiquées dans l'avis de SNCF immobilier	Demande d'analyse prise en compte ; certaines demandes de la SNCF ont été retenue et ont fait l'objet d'adaptation des annexes, du plan de zonage et du règlement littéral
0_RennesMetropole	(Recommandation) La Direction générale de l'aviation civile (DGAC) demande de compléter les informations relatives aux servitudes PT1 et PT2 (cf paragraphe III – Actualisation des servitudes d'utilité publiques). Le PLUi devra être complété sur ce sujet	Demande prise en compte par complément aux annexes
0_RennesMetropole	(Recommandation) On note que les fiches ne sont pas jointes au dossier, à l'exception des fiches descriptives du patrimoine bâti d'intérêt local des communes de Rennes et de Saint-Jacques-de-la-lande. Par ailleurs, parmi les fiches descriptives annexées au PLUi, certaines ne présentent pas les caractéristiques patrimoniales du bâti, ce qui pose la question des conditions d'application des règles relatives à la protection de ce patrimoine. Le PLUi devrait être complété sur ce point	Demande prise en compte par complément apporté à l'annexe Patrimoine, de manière à doter chaque commune des fiches descriptives du PBIL
0_RennesMetropole	(Recommandation) Il conviendra de compléter le PLUi a l'aide de l'annexe dédiée au SUP car absence de servitudes ou incomplètes	Demande prise en compte par complément aux annexes

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	(Suggestion) Une estimation du nombre potentiel de création de logements par changement de destination pourrait être ajoutée au PLUi.	Demande prise en compte par compléments apportés au rapport de présentation (Tome 5)
0_RennesMetropole	(Suggestion) Compte tenu de l'état de fragmentation et d'altération important du réseau bocager au sein du bassin rennais, le ratio de compensation mériterait d'être plus ambitieux et éventuellement modulable selon l'intérêt écologique des haies.	Demande retenue par modification du règlement littéral pour instaurer deux dispositions limitant la destruction partielle de ces espaces protégés. La suppression d'un élément végétal protégé au titre des EIPE est désormais limitée à 30 % de sa surface ou de son linéaire et cette suppression doit être compensée par une surface ou un linéaire au minimum équivalent. De plus tout arbre de haute tige présentant une qualité végétale avérée qui sera supprimé devra être remplacé par 2 arbres de qualité équivalente sur la base d'un arbre par 20 m² de pleine terre minimum.
0_RennesMetropole	(Suggestion) Le PLUi, qui rappelle des orientations générales, pourrait être renforcé sur ce sujet, par exemple en intégrant des préconisations fortes de réhabilitation des cours d'eau dans les OAP communales ou de quartiers à l'occasion des aménagements urbains : réaménagements des lits de cours d'eau, des berges, ou encore le débusage des cours d'eaux busés. Par ailleurs, des marges de recul des constructions par rapport aux berges de cours d'eau pourraient être imposées par le règlement litteral.	Demande n'appelant pas de modification du dossier de PLUi ; l'OAP métropolitaine et certaines OAP communales explicitent déjà cet objectif ; les boisements longeant les cours d'eau ont parfois été classés en EIPE plutôt qu'en EBC pour faciliter la mise en œuvre de travaux de réhabilitation des cours d'eau ; le règlement littéral intègre déjà un recul des constructions par rapport à la berge de 5 mètres en zone U et AU, 10 mètrs en zone A et N ; le réglement graphique instaure une marge de recul plus importantes sur des secteurs spécifiques.
0_RennesMetropole	(Suggestion) Le PLUi pourrait être complété par un rappel à l'article L.411-5 du code de l'environnement et de l'arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain fixant une liste de végétaux dont l'introduction dans le milieu naturel est interdit sur tout le territoire métropolitain	Demande n'appelant pas de suite à donner, une liste des espèces invasives figurant déjà dans le glossaire de l'OAP Santé, Enregie, Climat
0_RennesMetropole	(Suggestion) Le PLUi pourrait être complété par la prise en compte de la pollution lumineuse comme facteur diminuant la perméabilité écologique du paysage urbain, et en préconisant des mesures comme par exemple une baisse des intensités d'éclairage, l'extinction de nuit, en articulation avec le SDAL.	Demande prise en compte par compléments au tome 3 du rapport de présentation synthétisant notamment les actions engagées par les communes

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	(Suggestion) le PLUi pourrait davantage aborder la problématique liée aux rejets d'origine industrielle et son évolution prévisible selon les choix d'aménagement des nouvelles zones d'activités économiques.	Demande non retenue. Les pollutions et rejets et industriels font l'objet de législations spécifiques qui s'appliquent indépendamment du PLUI. L'implantation de nouvelles zones d'activités est réfléchie de manière stratégique à l'échelle de la métropole et chacune des zones dispose d'étude d'impact environnemental. Selon ensuite la nature de l'activité qui s'implante, des études complémentaires sont réalisées si nécessaires par le pétitionnaire.
0_RennesMetropole	(Suggestion) le PLUi mériterait d'être plus explicite sur la façon dont les coefficients de végétalisation ont été fixés sur les zones urbanisées de la métropole, afin de mieux comprendre le rôle qu'ils peuvent jouer dans l'évolution future de l'imperméabilisation des sols.	Demande n'appelant pas de modification du dossier. Chaque commune a fixé la valeur du coefficient de végétalisation sur son territoire selon deux modes de définition possibles : - une valeur unique dans les secteurs au seil desquels les structures parcellaires sont assez homogènes - une valeur variable en fonction de la taille des parcelles dans les secteurs au sein desquels les structures parcellaires sont hétérogènes (secteurs pavillonaires) Dans ces différents cas, la valeur retenue pour le coefficient de végétalisation est plus ou moins forte selon que l'objectif de la commune vise à conserver la morphologie urbaine actuelle ou à la faire évoluer vers une plus forte densité
0_RennesMetropole	(Suggestion) Arrêté préfectoral du 11 août 2017 sur l'épandage : cette dernière disposition réglementaire pourrait être rappelée dans l'OAP " santé, climat, énergie "	Demande non retenue, car ne relevant pas du champ d'application du PLUi. L'arrêté préfectoral évoqué s'applique quand bien même il n'est pas intégré dans les pièces du PLUI.
0_RennesMetropole	(Suggestion) En tout état de cause, en raison du rôle crucial que seront amenés à jouer les pôles d'échanges multimodaux dans le fonctionnement des déplacements au sein de la métropole, il serait pertinent de les faire figurer sur la carte de synthèse de l'OAP métropolitaine relative aux " axes de développement de la ville archipel "	Demande prise en compte par modification de l'OAP métropolitaine "Les axes de développement de la ville archipel" afin d'ajouter sur la carte de synthèse l'ensemble des pôles d'échanges multimodaux existant, à conforter ou à créer au SCoT ou au PDU.
0_RennesMetropole	(Observation) La localisation et la délimitation de ces 161 ha (qui restent pour le moment en zone Agricole ou Naturelle) ne pouvant être précisés à ce stade, il est difficile d'estimer l'impact environnemental de leur ouverture potentielle à l'urbanisation.	L'éventuelle ouverture à l'urbanisation de ces secteurs fera l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre d'une procédure d'adaptation du PLUI le cas échéant

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	(Observation) On note un réel effort du PLUi pour contenir la consommation foncière malgré la croissance démographique soutenue du territoire. Cet effort se matérialise particulièrement par la volonté de renouvellement urbain soutenu sur la ville de Rennes, et par des niveaux de densité conformes au SCOT dans l'ensemble de la Métropole. Cet effort est cependant contrebalancé partiellement par un faible effort de renouvellement urbain dans les communes hors du cœur de métropole, et également par la consommation foncière importante liées aux nouvelles zones d'activités. Il en résulte globalement une baisse modérée de la consommation foncière annuelle, encore éloignée de la cible d'artificialisation " zero " affiché par l'action 10 du Plan national biodiversité de 2018.	Le PLUi se situe dans la trajectoire définie par le Plan national biodiversité en d'environ 1/3 les espaces d'urbanisation future par rapport aux PLU communaux préexistant, et en ne consommant qu'un peu plus de la moitié du potentiel urbanisable du SCoT.
0_RennesMetropole	(Observation) Si la politique agricole d'un territoire ne relève évidemment pas d'un document d'urbanisme, on peut toutefois relever un hiatus important entre les ambitions fortes mentionnées sur ce sujet dans le projet d'aménagement et de développement durable et l'absence d'outils spécifique mis en œuvre dans le PLUi (à l'exception des " champs urbains "). Par exemple, Rennes Métropole n'évoque pas la possibilité de définir des Zones Agricoles Protégées (ZAP) ou des Périmètres de protection et de mise en valeur des espace agricoles et naturels périurbains (PAEN).	Demande n'appelant pas de suite à donner car elle se situe essentiellement hors champ d'application du PLUi. En revanche, pour répondre à ces ambitions fortes, Rennes Métropole a signé avec les partenaires agricoles un Programme Local de l'Agriculture (PLA). Pour la plupart, les actions du PLA ne relèvent pas du PLUi, en dehors des questions de constructibilité agricole, qui ont été assouplies par rapport à certains PLU communaux précédents, notamment concernant les constructions en prolongement de l'activité agricole (magasins fermiers collectifs pour la vente directe…). Par ailleurs, les ZAP et PAEN peuvent être institués en dehors du PLUi
0_RennesMetropole	(Observation) Au delà de ces principes et orientations indiquées dans le PLUi, il est difficile de distinguer la plus-value concrète apportée par ce tramage particulier par rapport à une zone Agricole standard du PLUi. (NB : concerne les champs urbains)	Demande non retenue car il n'y a pas de création d'un dispositif règlementaire particulier pour les champs urbains, les règles applicables étant identiques à toutes les zones agricoles. Les champs urbains sont une disposition du SCOT qui vise à préserver à long terme des espaces agricoles sur des secteurs d'enjeux de conurbation entre communes de la 1ere couronne.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	(Observation) Le processus d'identification des STECAL au cours de l'élaboration du PLUi apparaît satisfaisant. Leur nombre reste mesuré au regard de la taille du territoire couvert par le document d'urbanisme. L'analyse des STECAL doit faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui sera joint au dossier d'enquête publique.	Demande n'appelant pas de suite à donner, l'avis de la CDPENAF ayant été effectivement joint au dossier d'enquête ; après enquête, un deuxième avis a été formulé par la CDPENAF sur les évolutions générées par les observations recueillies (création de nouveaux STECAL, adaptation du périmètre de certains STECAL existants)
0_RennesMetropole	(Observation) on peut regretter que pour identifier la trame verte et bleue du territoire, le PLUi se limite à superposer cartographiquement un assemblage d'espaces naturels supposés riches en biodiversité (zonages institutionnels, milieux naturels d'intérêts écologiques issus du SCOT, bocage, boisements, cours d'eau, zones humides, etc) sans chercher à identifier finement la fonctionnalité écologique de ces milieux et des continuités écologiques qui se tissent entre eux en fonction de leur proximité géographique. Rennes Métropole dispose d'atouts importants (inventaires existants, connaissance fine de l'utilisation des sols, dynamisme universitaire sur le sujet au sein de son territoire) qui auraient pu permettre de pousser plus loin l'analyse de la trame verte et bleue, et ainsi d'orienter efficacement sa politique d'aménagement du territoire et mettre en valeur l'intérêt écologique de la ville archipel	Demande prise en compte par compléments au tome 3 du rapport de présentation concernant les inventaires des cours d'eau et du bocage notamment.
0_RennesMetropole	(Observation) bien que la démarche de zonage d'assainissement et l'élaboration du PLUi soient deux procédures réglementaires distinctes, il convient de garder à l'esprit que le développement urbain programmé est clairement assujetti à une extension et à une optimisation des capacités épuratoires existantes.	Observation n'appelant pas de modification du dossier de PLUi ; celui-ci sera mis à jour après apporbation du zonage assainissement
0_RennesMetropole	(Observation) A ce stade, aucune disposition réglementaire ne peut être intégrée au présent PLUi pour l'urbanisation de ces espaces. Toutefois, lorsque les SIS seront disponibles, le document d'urbanisme devra les annexer.	Demande partiellement prise en compte suite à l'arrêté préfectoral d'octobre 2019 concernant 16 communes : création d'une annexe, complément au rapport de présentation, à l'OAP Santé Energie Climat, à la carte du règlement graphique "Gestion des eaux pluviales" et aux OAP de quartier

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	(Observation) Le PLUi évoque brièvement ces parcs de covoiturage " à titre d'expérimentations ", mais ne propose pas de traductions concrètes directement applicables et localisées au sein du PLUi	Demande partiellement prise en compte par modification de la carte de l'OAP métropolitaine "Les axes de développement de la ville archipel" afin de matérialiser les axes bus+ covoiturage à créer ainsi que les aires de stationnement à vocation de rabattement. Leur localisation précise ainsi que la mise en place d'autres outils de traduction au PLUi ne pourra toutefois être envisagé qu'une fois les conclusions des études prévues au PDU connues.
0_RennesMetropole	(Observation) L'État prend acte du choix pragmatique et mesuré de la Métropole concernant le stationnement	Demande n'appelant pas de suites à donner
0_RennesMetropole	Ajout dans la liste des monuments historiques de monuments hors métropole mais impactant sur le territoire de RM : Château de Caradeux, Château de Blossac, Château du verger au Coq, Château de la Villouyère, Château de la Haute Forêt.	Demande prise en compte par correction de la liste des Monuments historiques
0_RennesMetropole	Ne pas altérer la délimitation des monuments historiques par une surcharge d'une autre servitude	Demande non prise en compte car le plan de cette annexe en couleur permet de distinguer les différentes servitudes
Acigné	Inventaire zone humide validé 1er trimestre 2019 = demande de substitution des anciennes données par les nouvelles	Demande prise en compte par intégration dans les annexes et dans le plan de zonage de l'inventaire des zones humides d'Acigné dont la mise à jour a été validée après l'arrêt du PLUi.
Acigné	Ajouter la commune dans la liste de celles concernées par le risque incendie de Forêt	Demande prise en compte par modification du rapport de présentation (tome 3)
Acigné	Revoir le zonage 1AUO4 sur Joval 3 pour interdire le commerce de détail	Demande non retenue car le règlement précise bien que le commerce de détail est autorisé en UO4 uniquement si le secteur est couvert par une ZACom ; La zone de Joval 3 étant hors ZACOm, aucun nouveau commerce de détail n'y sera autorisé
Bécherel	Commune alimentée partiellement par le syndicat de production d'Ille-et-Rance (SPIR). Le PLUi devrait être complété pour mentionner cette information.	Demande prise en compte par adaptation du rapport de présentation (tome 3)
Bécherel	Rectifier le périmètre du Site patrimonial Remarquable actuel (planche 2)	Demande prise en compte. Le périmètre du SPR de Bécherel est intégré aux servitudes d'utilité publiques en annexe du PLUi
Bécherel	Ajouter Château du Caradeuc dans la liste des monuments historique	Demande prise en compte par correction de la liste des Monuments historiques
Betton	(Recommandation) OAP Le Haut Chalet en zone UO1 doit être complété en prenant en compte le risque inondation dans l'aménagement de la zone et apporter d'avantage de mesures de réduction de la vulnérabilité imposée aux constructions neuves (et interdire des types d'établissements vulnérables)	Demande prise en compte par modification de l'OAP de quartier ; les zones inondables sont reportées sur les cartes, le risque inondation est mentionné dans le texte

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Betton	Distinguer la centralité principale de la centralité secondaire	Demande non retenue ; en effet, l'OAP métropolitaine "axes de développement de la ville archipel" précise ces deux niveaux de centralité ce qui permet aux communes pôles d'identifier des centralités secondaires. Toutefois, en l'état des destinations définies par le code de l'urbanisme, il n'est pas possible de faire une distinction dans le règlement du PLUi entre les commerces répondant aux besoins courants et occasionnels.
Betton	(recommandation) Des différences ont été constatées entre les documents écrits et numériques et devront être mis en concordance : schéma d'aménagement de l'OAP communale de Betton	La concordance des versions papier et numériques des schémas de l'OAP communale a été assurée pour l'approbation du PLUi
Bourgbarré	Dans l'OAP de la commune de Bourgbarré, le périmètre de centralité délimité sur deux sites devrait être revu de façon à correspondre à un ensemble constitué d'espaces urbanisés continus, denses, avec des fonctions urbaines mixtes (équipements, commerces, habitat, services publics), dans un périmètre relativement restreint afin d'être accessible facilement et rapidement en modes actifs.	Demande non retenue car le périmètre de centralité tient compte de la configuration particulière de l'implantation de l'usine Panaget en cœur de bourg
Brécé	Demande d'intégrer les nouvelles zones archéologiques	Demande prise en compte par modification des annexes des sites archéologiques suite aux actualisations récentes faites par la DRAC
Bruz	(Recommandation) L'OAP communale mériterait d'être complétée pour y faire figurer les informations concernant la pollution des sols et les aspects sanitaires liés.	Les OAP de quartier mentionneront la présence de Secteur d'information des Sols (SIS) lorsque ceux-ci ont été arrêtés par le Préfet ou de site pollués avérés complémentaires repérés dans le cadre d'étude. Néanmoins, une mention est intégrée à l'OAP communale pour mentionner ces risques.
Cesson-Sévigné	Demande d'intégrer les nouvelles zones archéologiques	Demande prise en compte par modification des annexes des sites archéologiques suite aux actualisations récentes faites par la DRAC
Cesson-Sévigné	Abandonner le projet de ZA sur Touche Aury afin de préserver le paysage aux abords du château de la Salette de Cucé protégé au titre des monuments historiqueS (reclassement en A ou N des terrains en 2AU)	Demande non retenue, car cette future zone d'activités est inscrite au SCOT depuis 2007 et le périmètre de l'opération est en dehors du périmètre du Monument historique.
Cesson-Sévigné	Mettre à jour les inventaires cours d'eau ou s'assurer de la cohérence des données	Le nouvel inventaire des cours d'eau sera intégré après son approbation par l'EPTB Vilaine

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Cesson-Sévigné	Revoir le zonage 1AUO4 sur le Chêne Morand pour interdire le commerce de détail	Demande non retenue car le règlement précise bien que le commerce de détail est autorisé en UO4 uniquement si le secteur est couvert par une ZACom ; Le Chêne Morand étant situé hors ZACom, aucun nouveau commerce de détail n'y sera autorisé.
Chapelle-Chaussée	Commune alimentée partiellement par le syndicat de production d'Ille-et-Rance (SPIR). Le PLUi devrait être complété pour mentionner cette information.	Demande prise en compte par adaptation du rapport de présentation (tome 3)
Chapelle-des-Fougeretz	(Recommandation) Le secteur de « La Ricoquais » à la Chapelle-des-Fougeretz serait à faire figurer en espace agro-naturel dans l'OAP communale, plutôt qu'en secteur urbain existant, en cohérence avec le choix de délimiter un STECAL sur ce secteur. Cette OAP communale sera à corriger	Demande prise en compte. La carte de l'OAP communale est adaptée afin d'indiquer qu'il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée sur un espace agro naturel. L'OAP intercommunale est également adaptée dans ce sens
Chartres-de-Bretagne	(Recommandation) L'OAP de quartier mériterait d'être complétée pour y faire figurer les informations concernant la pollution des sols et les aspects sanitaires liés.	Les OAP de quartier mentionneront la présence de Secteur d'information des Sols (SIS) lorsque ceux-ci ont été arrêtés par le Préfet ou de site pollués avérés complémentaires repérés dans le cadre d'étude.Néanmoins, une mention est intégrée à l'OAP communale pour mentionner ces risques.
Chartres-de-Bretagne	L'OAP de la commune de Chartres-de-Bretagne prévoit la création à terme d'une centralité de quartier dans la ZAC des portes de la Seiche. Or, l'OAP de secteur correspondante prévoit non pas une mais deux centralités dont une est d'ores et déjà délimitée au règlement graphique dans le secteur de «La Violette », qui ne présente pas aujourd'hui les caractéristiques urbaines d'une centralité de quartier. En conséquence, il conviendrait de mettre en cohérence l'OAP de secteur et le règlement graphique avec l'OAP communale.	Demande prise en compte par ajout d'un symbole d'une centralité secondaire dans l'OAP communale
Chavagne	(Recommandation) Rédélimiter la zone 2AU du secteur des Villeneuves pour qu'elle sorte totalement de l'emprise des zones inondables	Demande non retenue ; toutefois, le futur projet tiendra compte des prescriptions liées à la zone PPRI
Clayes	La description de la croix de cimetière doit se limiter à l'intitulé de la protection	Demande prise en compte par correction de la liste des Monuments historiques
Clayes	Mettre à jour les inventaires cours d'eau ou s'assurer de la cohérence des données	Le nouvel inventaire des cours d'eau sera intégré après son approbation par l'EPTB Vilaine

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Corps-Nuds	(Recommandation) La localisation de la nouvelle aire devra être analysée en articulation avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, en cours d'élaboration en coordination avec le groupement d'intérêt public AGV35.	Demande n'appelant pas de suite à donner. Le projet d'aire d'accueil des gens du voyage est prévu dès à présent pour que la commune réponde aux obligations dès qu'elle aura atteint le seuil de population réglementaire. Sa localisation en limite de la future zone d'extension urbaine est cohérente avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage
Corps-Nuds	Demande de classement de la parcelle située en entrée de bourg et actuellement plantée de vergers, en zone N ou NP, étant donné le caractère structurant de ces plantations pour le paysage de l'entrée de ville et la perspective monumentale vers l'église de Corps-Nuds.	Demande non prise en compte, la parcelle en question étant à vocation agricole et donc classée en zone A. La préservation de la perspective vers l'église et le traitement qualitatif de l'entrée du bourg sont assurées par un emplacement réservé et une bande de plantations à réaliser le long de la rue de Rennes.
Corps-Nuds	Servitude MH Château du Châtellier : rectificatif à apporter sur la date de l'arrêté dans liste des SUP	Demande prise en compte par correction de la liste des Monuments historiques
Corps-Nuds	Les communs du château du Châtellier sont un monument historique inscrit par arrêté du 2 décembre 1993 et non du 3, la description se limitera aux seuls communs	Demande prise en compte par correction de la liste des Monuments historiques
Langan	Commune alimentée partiellement par le syndicat de production d'Ille-et-Rance (SPIR). Le PLUi devrait être complété pour mentionner cette information.	Demande prise en compte par adaptation du rapport de présentation (tome 3)
Le Rheu	Préservation cours d'eau et abords : intégrer préconisations de réhabilitation des cours d'eau à l'occasion d'aménagements urbains	Demande prise en compte par modification de l'OAP de quartier de la Tremelière
Miniac-sous-Bécherel	Commune alimentée partiellement par le syndicat de production d'Ille-et-Rance (SPIR). Le PLUi devrait être complété pour mentionner cette information.	Demande prise en compte par adaptation du rapport de présentation (tome 3)
Montgermont	Actualisation ZPPA	Demande prise en compte par modification des annexes, les données sont actualisées dans les annexes archéologiques
Nouvoitou	Compte tenu de la faible superficie du secteur concerné, il pourrait être envisagé d'appliquer aux parcelles concernées les dispositions de la zone A du règlement du PLUi de Rennes Métropole.	Demande prise en compte par modification des plans de zonage et du règlement littéral afin de supprimer le secteur Ad, les règles étant quasi identiques à la zone A générale du PLUi
Nouvoitou	Zones de protection archéologique actualisée depuis le PaC du PLUI : plan des annexes à actualiser	Demande prise en compte par complément aux annexes

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Orgères	(Recommandation) La localisation de la nouvelle aire devra être analysée en articulation avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, en cours d'élaboration en coordination avec le groupement d'intérêt public AGV35.	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour supprimer le STECAL et appliquer un zonage NP au regard de différentes observations relatives également à la préservation de la trame verte et bleue
Orgères	(Observation) il convient d'attirer l'attention sur la réglementation applicable aux cimetières et la nécessité de recueillir l'avis d'un hydrogéologue, permettant de s'assurer que l'emplacement réservé peut bien recevoir un cimetière ou équipement funéraire (projet)	Demande non retenue car ne relève pas du champ d'application du PLUi. En outre, le cimetière est déjà réalisé.
Pacé	(Recommandation) OAP La Clais : Appliquer le principe de précaution et limiter les facteurs aggravants de la crue pour prendre en compte une crue exceptionnelle supérieure à une crue de référence	Demande prise en compte par modification de l'OAP de quartier ; les zones inondables sont reportées sur les cartes, le risque inondation est mentionné dans le texte
Pacé	Actualisation ZPPA	Demande prise en compte par modification des annexes, les données sont actualisées dans les annexes archéologiques
Parthenay-de-Bretagne	Mettre à jour les inventaires cours d'eau ou s'assurer de la cohérence des données	Le nouvel inventaire des cours d'eau sera intégré après son approbation par l'EPTB Vilaine
Pont-Péan	(Recommandation) La localisation de la nouvelle aire devra être analysée en articulation avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, en cours d'élaboration en coordination avec le groupement d'intérêt public AGV35.	Demande n'appelant pas de suite à donner. Le logement adapté aux gens du voyage est en cours de réalisation. Sa localisation et sa programmation sont en cohérence avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage
Pont-Péan	(Recommandation) OAP Fontaine-Blanche : il serait opportun d'identifier sur la carte l'emprise des zones inondables, et de fixer des principes de composition urbaine respectant la préservation de la zone d'expansion des crues	Demande prise en compte par modification de l'OAP de quartier ; les zones inondables sont reportées sur les cartes, le risque inondation est mentionné dans le texte
Pont-Péan	(Recommandation) le PLUi devrait être complété concernant le risque inondation avec les éléments mentionnés ci-dessus.	Demande prise en compte par modification de l'OAP de quartier ; les zones inondables sont reportées sur les cartes, le risque inondation est mentionné dans le texte

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Pont-Péan	(Recommandation) L'OAP communale mériterait d'être complétée pour y faire figurer les informations concernant la pollution des sols et les aspects sanitaires liés.	Les OAP de quartier pourront mentionner la présence de Secteur d'information des Sols (SIS) lorsque ceux-ci seront arrêtés par le Préfet ou de site pollués avérés complémentaires repérés dans le cadre d'étude.Néanmoins, une mention est intégrée à l'OAP communale pour mentionner ces risques.
Rennes	Cohérence à apporter entre OAP métropolitaine de la vallée de la Vilaine, l'OAP TVB et l'OAP communale de Rennes	Demande prise en compte par mise en cohérence des OAP communale, intercommunale et métropolitaine en particulier au regard des éléments identifiés dans le cadre du PBIL et de la trame verte et bleue
Rennes	(Observation) il convient d'attirer l'attention sur la réglementation applicable aux cimetières et la nécessité de recueillir l'avis d'un hydrogéologue, permettant de s'assurer que l'emplacement réservé peut bien recevoir un cimetière ou équipement funéraire (projet sur le secteur du Petit Champeaux)	Demande non retenue car ne relève pas du champ d'application. Par ailleurs, une zone d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales est définie aux abords des cimetières existants et futurs.
Rennes	Supprimer les ER mixité sociale supperposés à du PBIL (exemples : ER 36, 152, 112, 18)	Demande partiellement prise en compte par modification du plan de zonage. Les emplacements réservés permettent de réaliser des programmes de logements dans le respect d'objectifs de mixité sociale ; ils n'impliquent pas la démolition des bâtiments existants. Il est possible de cumuler un emplacement réservé pour mixité sociale et une protection au titre du patrimoine sur le même terrain, une construction nouvelle pouvant être édifiée tout en préservant le bâti patrimonial. Les terrains concernés par cette double prescription ont été examinés afin d'évaluer la faisabilité du projet (PBIL 2 et 3 *)
Rennes	(Recommandation) L'OAP de La Courouze mériterait d'être complétée pour y faire figurer les informations concernant la pollution des sols et les aspects sanitaires liés.	Demande non retenue car après vérification de l'OAP, la question de la pollution des sols est mentionnée. Des dispositions sont rappelées dans l'OAP santé et dans le règlement. L'OAP de quartier pourra mentionner la présence de Secteur d'information des Sols (SIS) lorsque ceux-ci seront arrêtés par le Préfet ou de sites pollués avérés complémentaires repérés dans le cadre d'étude .

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Rennes	(Recommandation) Il convient de restreindre strictement la zone 1AUGI au périmètre dans lequel des aménagements et des constructions étaient autorisés par le PLU en vigueur à la date de signature des arrêtés préfectoraux de protection de captage.	Demande prise en compte par : - modification du plan de zonage pour rédure la zone 1AUGI de manière à respecter une distance d'au moins 150 mètres par rapport au périmètre de protection immédiate du captage des Bougrières - adaptation du règlement littéral pour préciser que à l'intérieur des périmètres de captage d'eau potable reportés sur le plan des annexes, sont interdits les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés par les arrêtés d'utilité publique portant autorisation d'utiliser les eaux de captage.
Rennes	Il est relevé la présence d'un emplacement réservé n°307 sur le site militaire de Guines qui grèverait les possibilités de construction de bâtiments à usage militiare = a revoir	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour supprimer l'emplacement réservé
Rennes	Faire évoluer les règles de hauteurs des constructions autorisées (limitées à R+3) dans le secteur Lyautey	Demande prise en compte par modification du plan des hauteurs (classement en secteur non réglementé)
Rennes	L'immeuble 2 Rue Saint georges est monument historique classé par arrêté du 24 novembre 1959 et non du 6.	Demande prise en compte par correction de la liste des Monuments historiques
Rennes	La maison 22 rue du Chapitre est monument historique classé par arrêté du 4 juillet 1942 et non du 11.	Demande prise en compte par correction de la liste des Monuments historiques
Rennes	La servitude PT1 du 17/12/1993 sur l'aérodrome de Rennes n'est pas représenté sur les plans de servitude	Demande non retenue en l'absence d'information suffisamment étayée pour faire ce report sur les plans
Rennes	Il conviendra de reporter sur la planche 11 : la maison, 21 impasse Coysevox et la piscine Saint Georges, monuments historisques protégés	Demande prise en compte. Ces deux édifices protégés sont intégrés au plan des annexes
Rennes	Recommandation : Les documents du PLU en sont pas toujours cohérents entre eux : implantation différentes des lieux d'animation au bord de l'eau dans l'OAP métropolitaine de la vallée de la Vilaine, dans l'OAP métropolitaine TVB et dans l'OAP communale de Rennes	Demande prise en compte : une harmonisation a été apportée entre ces différents documents, cependant, cela reste des localisations d'intentions, ces différents principes étant également à interpréter au regard des échelles différentes de ces documents.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Saint-Armel	Demande de l'UDAP (p26) en lien avec le projet d'extension de ZA à Saint Armel, à proximité de la route d'Angers (zone 2AU) ; l'Etat demande d'intégrer dans une OAP des éléments portant sur la préservation et le traitement du paysage en bordure de voie , notamment des règles particulières en matière de gabarit, teintes, aspect architectural des constructions)	Demande non prise en compte. L'étude sur les stratégies d'axes et entrées d'agglomération constituant l'annexe V-7 du PLUI apporte des éléments de réponse à la demande formulée par l'UDAP. Des principes portant sur la préservation du paysage le long de la route d'Angers et sur le traitement qualitatif de la future extension de la ZA du Vallon ont été définis dans cette étude. Les terrains concernés par cette extension de la ZA sont classés en zone 2AU au PLUI. L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après modification du PLUI, lorsque les terrains seront classés en zone 1AU. A cette occasion, une OAP sera créée de façon à préciser les conditions d'aménagement et de programmation pour ce futur site d'activités. Par ailleurs, le document graphique prévoit d'ores et déjà des dispositions visant la préservation du paysage : réalisation d'une bande plantée sur les terrains situés le long de l'ancienne route départementale, préservation des haies de qualité par des EIPE.
Saint-Grégoire	STECAL au lieu dit La Bertaiche se trouve dans le périmètre rapproché de protection rapprochée des captages destinés à l'eau potable de la Noë, en limite du périmètre sensible donc peu pertinent surtout qu'il s'agit d'une zone N = incohérence = risque de dérives des autres communes, il faut être ferme à proximité des captages	Demande non retenue car l'arrêté de captage d'eau potable en vigueur permet la réalisation d'habitat sous condition de l'existence d'un raccordement de l'assainissement collectif.
Saint-Grégoire	L'OAP communale devra identifier une centralité principale de centre ville et une autre de quartier mais pas une centralité principale multi-sites	Demande prise en compte par adaptation de la carte de l'OAP communale afin de distinguer les centralités de quartier de la centralité principale ; le texte précise également cette distinction
Saint-Jacques-de-la-Lande	(Recommandation) Les inventaires de zones humides les plus anciens devraient être actualisés, comme préconisé par le SAGE Vilaine. Sont concernées en particulier les communes de Saint-Jacques-de-la-Lande, Acigné, Betton et Miniac-sous-Bécherel. De manière générale pour la métropole, il est recommandé que les inventaires soient les plus complets possibles, et il est préconisé de prioriser les mises à jour vers les secteurs urbanisables identifiés au PLUi, de manière à éviter les zones humides ou à les intégrer spécifiquement dans les orientations d'aménagement afin de respecter leur fonctionnalité.	Demande prise en compte par intégration dans les annexes et dans le plan de zonage de l'inventaire des zones humides d'Acigné dont la mise à jour a été validée après l'arrêt du PLUi. Rennes Métropole s'engage à réaliser la mise à jour des inventaires des zones humides de Betton et de Miniac-sous-Bécherel en lien avec les deux communes après l'approbation du PLUi. Concernant l'inventaire des zones humides de Saint-Jacques-de-la-Lande, la validité de l'inventaire de 2009 a été confirmée par la CLE et n'a donc pas nécessité sa mise à jour.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Saint-Jacques-de-la-Lande	La réalisation de l'étude de danger préalable au classement de l'ouvrage dans le système d'endiguement devrait être mentionnée au chapitre "Conditions et réalisations" (OAP Petite Maltière)	Demande n'appelant pas de suite à donner en raison de l'abandon du projet d'urbanisation ; l'OAP de quartier est donc supprimée.
Saint-Sulpice-la-Forêt	Commune alimentée partiellement par le syndicat de production d'Ille-et-Rance (SPIR). Le PLUi devrait être complété pour mentionner cette information.	Demande prise en compte par adaptation du rapport de présentation (tome 3)
Saint-Sulpice-la-Forêt	L'arrêté de classement au titre des Monuments Historiques du 26 mai 1992 concerne la chapelle Notre Dame sur l'eau (intitulé erroné dans le doc)	Demande prise en compte par correction de la liste des Monuments historiques
Thorigné-Fouillard	Demande d'intégrer les nouvelles zones archéologiques	Demande prise en compte par complément aux annexes
Thorigné-Fouillard	Mieux affirmer la préservation du corridor écologique sur la porte de Tizé et renforcer la protection de la trame bocagère au règlement	Demande prise en compte par adaptation du plan de zonage et de l'OAP de quartier. Le projet prévoit bien le renforcement du corridor Nord/Sud identifié au SCoT. Pour davantage de lisibilité, le texte de l'OAP de quartier est complété avec la mention des 2 hypothèses envisagées pour ce corridor accompagné d'un schéma illustratif. Des précisions sur le paysagement du boulevard d'Argentré sont également apportées. Les haies existantes sur le secteur et non protégées au dossier arrêté sont classées en EIPE.
Thorigné-Fouillard	Réduire le périmètre de la centralité afin de la faire correspondre à un ensemble constitués d'espaces denses, continus et aux fonctions urbaines mixtes	Demande non retenue car le périmètre de cette centralité est atypique et tient compte de l'histoire particulière de la commune issue de la fusion de 2 bourgs Thorigné et Fouillard
Thorigné-Fouillard	Revoir le projet de ZA en rideau de la 2x2 voies pour minimiser son impact visuel	Demande prise en compte par adaptation du plan de zonage pour se caler sur la marge de recul de 100m au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (loi Barnier) ; les terrains ne sont pas directement visibles depuis la route du fait de la topographie
Thorigné-Fouillard	Demande de clarifier la position de Thorigné-Fouillard dans l'armature urbaine : cœur de métropole à l'horizon 2035 et non dès 2019	Demande prise en compte : dans le PADD, l'intitulé de la carte est modifié pour indiquer qu'il ne s'agit pas de la situation existante mais du projet d'armature urbaine de Rennes Métropole. La carte et le texte de l'OAP métropolitaine "les axes de développement de la ville archipel" comportaient déjà ces indications : la ville de Thorigné-Fouillard a vocation à intégrer le cœur de métropole à horizon 2035.
Thorigné-Fouillard	Revoir le zonage 1AUO4 sur la Porte de Tizé pour interdire le commerce de détail	Demande non retenue car le règlement précise bien que le commerce de détail est autorisé en UO4 uniquement si le secteur est couvert par une ZACom. La porte de Tizé étant située hors ZACom, aucun commerce de détail n'y sera donc autorisé.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Vern-sur-Seiche	(Observation) il convient d'attirer l'attention sur la réglementation applicable aux cimetières et la nécessité de recueillir l'avis d'un hydrogéologue, permettant de s'assurer que l'emplacement réservé peut bien recevoir un cimetière ou équipement funéraire (projet)	Demande non retenue car ne relève pas du champ d'application du PLUi. En outre, il n'y a pas d'emplacement réservé pour cimetière à Vern
Vern-sur-Seiche	La servitude PT2 du 01/04/1965 de la radiobalise n'a pas été prise en compte ni dans la liste ni dans le plan des servitudes	Demande prise en compte par ajout aux annexes
Vezin-le-Coquet	La localisation de la nouvelle aire devra être analysée en articulation avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, en cours d'élaboration en coordination avec le groupement d'intérêt public AGV35.	Demande n'appelant pas de suite à donner. La future aire d'accueil des gens du voyage répond aux besoins d'aire de grand passage. Elle est cohérente avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

OBSERVATIONS DE L'ETAT (Ministère des Armées)

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_Plusieurs communes	Complexe Lyautey / ZAC de la Courrouze : le texte de l'OAP fait référence à 40 ha d'espaces paysagers à créer ou valoriser, ce qui pourrait restreindre trop fortement la constructibilité du site au regard des besoins de l'Armée	Demande prise en compte par modification du texte de l'OAP intercommunale Courrouze ; il est ainsi précisé que "environ 40 ha d'espaces paysagers seront créés ou valorisés à terme sur le secteur hors emprise militaire Lyautey"
0_Plusieurs communes	Sur le site Lyautey, demande d'assouplissement des règles de hauteurs (limitées à R+3 dans le projet de PLUi) afin de favoriser une densification dans le respect de l'harmonie architecturale style campus paysagé	Demande prise en compte par modification du plan des hauteurs
0_RennesMetropole	Insérer les servitudes listées au PLUi (voir tableau dans l'avis de l'Etat-Major de zone de défense de Rennes)	Demande prise en compte par complément aux annexes
Bruz	Demande la mise en place d'un zonage spécifique UGm au profit du MINARM sur Rennes, St-Jacques de la Lande et Bruz, pour compenser la disparition du zonage spécifique UM, afin de ne pas nuire à la sécurité des personnes et des moyens	Demande non retenue ; en effet, un zonage spécifique Ugm n'est pas nécessaire puisque les zonages existants UG1 et UG2 comprennent des dispositions de nature à répondre au besoin du Ministère des Armées (destinations, clôtures …)
Bruz	Etablissement IG Wiltz et bois des Ormeaux : UG2 ne permet pas de contruire du logement mais de l'hébergement alors que le MINARM a un projet de construction de 50 pavillons. Demande d'évolution du zonage	Demande prise en compte avec modification du zonage (UC2) et des plans thématiques coefficient de végétalisation, hauteurs et stationnement afin de permettre la mise en oeuvre de ce projet
Rennes	Guines, emplacement 307 perspective place d'arme de Foche : cet emplacement obère une surface nécessaire au MINARM pour construire un 2nd bâtiment d'hébergement et ce n'est pas une réservation du fait de la ville comme le dit RM	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour supprimer l'emplacement réservé
Rennes	Quartier Margueritte : des bâtiments sont classés 3* au niveau architectural ce qui interdit leur démolition. Le MINARM demande plus de souplesse	Demande non retenue ; le classement (2* et non pas 3*) est maintenu au regard de la valeur patrimoniale
Rennes	Demande la mise en place d'un zonage spécifique UGm au profit du MINARM sur Rennes, St-Jacques de la Lande et Bruz, pour compenser la disparition du zonage spécifique UM, afin de ne pas nuire à la sécurité des personnes et des moyens	Demande non retenue ; en effet, un zonage spécifique Ugm n'est pas nécessaire puisque les zonages existants UG1 et UG2 comprennent des dispositions de nature à répondre au besoin du Ministère des Armées (destinations, clôtures …)

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Saint-Jacques-de-la-Lande	Boulevard Mermoz : Demande la levée l'emplacement réservé car les travaux sont terminés	Demande non retenue, des travaux complémentaires d'aménagements cyclables étant envisagés
Saint-Jacques-de-la-Lande	Emplacement réservé n° 634 : une bande de 3m de large est réservée afin de créer une zone piétonne, cycles et stationnement. MINARM projette de créer un "débouché" ultérieur sur cet axe, les aménagements faits par le CR doivent être compatibles avec ce futur accès au détachement de l'escadrille d'hélicoptère de l'Armée de Terre	Demande non retenue ; en effet, le principe de débouché sur cet axe n'est pas remis en cause. Il sera compatible avec les aménagements réalisés.
Saint-Jacques-de-la-Lande	La base de la Maltière nécessiterait une extension sur la parcelle limitrophe à l'emprise actuelle, qui a perdu son caractère constructible.	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour classer enzone à urbaniser une emprise d'environ 3,5 ha
Saint-Jacques-de-la-Lande	Présence de logements dans un périmètre zoné en UG3 "activité aéronautique" : à classer en zone d'habitat UD2 pour cohérence avec le zonage des logements situés de l'autre côté de la route	Demande non retenue, car les logements situés en UG3 sont compris dans le périmètre de développement de l'aéroport
Saint-Jacques-de-la-Lande	Demande la mise en place d'un zonage spécifique UGm au profit du MINARM sur Rennes, St-Jacques de la Lande et Bruz, pour compenser la disparition du zonage spécifique UM, afin de ne pas nuire à la sécurité des personnes et des moyens	Demande non retenue ; en effet, un zonage spécifique Ugm n'est pas nécessaire puisque les zonages existants UG1 et UG2 comprennent des dispositions de nature à répondre au besoin du Ministère des Armées (destinations, clôtures …)
Saint-Jacques-de-la-Lande	Sur le site de la Maltière, en vue du développement des projets cyber, il est demandé un relèvement des hauteurs limites de construction	Demande prise en compte par modification du plan des hauteurs

OBSERVATIONS DE L'ETAT (Agence Régionale de Santé)

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_Plusieurs communes	Vallée de Vilaine : Echanges avec l'ARS nécessaire préalablement à l'aménagement d'équipement dédié à la baignade pour détermination réglementation adaptée	Demande non retenue car ne relève pas du champ d'application du PLUi. Toutefois, dans le cadre du projet d'aménagement de la Vallée de la Vilaine, les collectivités, en co-maîtrise d'ouvrage avec le CEBR, étudient l'évolution possible des activités de loisir. Des échanges sont dores et déjà mis en oeuvre avec les services de l'Etat. Concernant les Bougrières, l'étude d'évaluation des risques liés à la mise en place d'activités en lien avec l'eau associe la DDTM et l'ARS du fait de l'arrêt prochain des activités de la carrière.
0_RennesMetropole	Important de rappeler les dispositions de l'axe 10 du plan de protection de l'atmosphère qui visent à prendre en compte la qualité de l'air pour les implantations de nouvelles habitations et établissement accueillants des populations sensibles	Demande n'appelant pas de modification du dossier ; en effet, l'axe 10 du PPA indique de limiter l'exposition des populations à la pollution de l'air sur les grands axes routiers ou les points noirs plus ponctuels. Le PLUi a mis en place une disposition réglementaire fixant des zones de vigilance d'épaisseur variable selon la nature des voies supportant des trafics importants. Y sont notamment interdits les établissement accueillant des publics sensibles. Les nouvelles habitations éventuellement réalisées dans ces zones font l'objet de recommandations (principes d'organisation urbaine et architecturale) destinées à limiter les expositions des habitants d'une manière générale.
0_RennesMetropole	Le sujet de l'épandage des produits phytopharmaceutiques n'est pas abordé (voir arrêté préfectoral du 11 août 2017)	Demande non retenue, car ne relevant pas du champ d'application du PLUi. L'arrêté préfectoral évoqué s'applique quand bien même il n'est pas intégré dans les pièces du PLUI.
0_RennesMetropole	Le sujet de la récupération et la réutilisation des eaux de pluie n'est pas abordée dans le dossier (rappel que ces pratiques sont interdites à l'intérieur des structures sensibles et ne sont possibles que pour des besoins extérieurs	Demande non retenue car le règlement littéral indique déjà que la récupération, le stockage et la réutilisation des eaux pluviales est possible sur le terrain pour la desserte en eau d'appareils sanitaires sous réserve d'être conforme à la réglementation en vigueur et déclarée en mairie.
0_RennesMetropole	Pour les extensions ou créations de cimetières, l'ARS rappelle la nécessité de recueillir l'avis d'un hydrogéologue, permettant de s'assurer que l'emplacement réservé peut accueillir un tel équipement	Demande non retenue car ne relève pas du champ d'application du PLUi. Par ailleurs, une zone d'interdiction d'infiltration des eaux pluviales est définie aux abords des cimetières existants et futurs.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	Il convient de rappeler l'avis de l'ANSES qui estime qu'il est justifié de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes à très haute tension et qui recommande une zone d'exclusion d'au moins 100m de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très haute tension pour les nouvelles constructions accueillant des personnes sensibles	Demande n'appelant pas de modification, les dispositions ayant été travaillées avec RTE sur la base des avis de l'ANSES (qui ne définit pas de distance à respecter pour la zone d'exclusion). Des zones de vigilance d'épaisseur variable sont définies selon la puissance des lignes à partir de mesures.
0_RennesMetropole	Distinction EHPAD et établissements spécialisés pour Alzheimer n'est pas pertinente + La méconnaissance de la nature de l'offre reste patente sur les équipements aux personnes âgées, les SSIAD étant des services et point une offre d'hébergement	Demande prise en compte par complément au rapport de présentation, qui comprend un volet sur l'offre de soins visant à établir un portait de l'offre de services et d'équipements sur la Métropole et des principaux enjeux. Cette dimension s'inscrit dans la volonté de renforcer la prise en compte de la santé dans la planification urbaine.
0_RennesMetropole	Pas de mention des PDSA et des Maisons Médicales de Garde	Demande prise en compte par complément au rapport de présentation, qui comprend un volet sur l'offre de soins visant à établir un portait de l'offre de services et d'équipements sur la Métropole et des principaux enjeux. Cette dimension s'inscrit dans la volonté de renforcer la prise en compte de la santé dans la planification urbaine.
0_RennesMetropole	Offre et accès aux équipements : volet ambulatoire : De nombreux éléments ne sont pas actualisés (zonage)	Demande prise en compte par complément au rapport de présentation, qui comprend un volet sur l'offre de soins visant à établir un portait de l'offre de services et d'équipements sur la Métropole et des principaux enjeux. Cette dimension s'inscrit dans la volonté de renforcer la prise en compte de la santé dans la planification urbaine.
0_RennesMetropole	Forte disparité des professionnels de santé au niveau des grands quartiers, et concentration des omnipraticiens et des chirurgiens libéraux dans l'hypercentre rennais.	Demande prise en compte par complément au rapport de présentation, qui comprend un volet sur l'offre de soins visant à établir un portait de l'offre de services et d'équipements sur la Métropole et des principaux enjeux. Cette dimension s'inscrit dans la volonté de renforcer la prise en compte de la santé dans la planification urbaine.
0_RennesMetropole	Clarifier le rôle et la place de la MDPH, préciser les références/sources concernant les données chiffrées	Demande prise en compte par complément au rapport de présentation, qui comprend un volet sur l'offre de soins visant à établir un portait de l'offre de services et d'équipements sur la Métropole et des principaux enjeux. Cette dimension s'inscrit dans la volonté de renforcer la prise en compte de la santé dans la planification urbaine.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	Sur le volet personnes en situation de handicap : Pour les établissements "enfance", remplacer "établissements et services" en titre car le développement n'est que sur les établissements. De plus le taux d'équipement sur l'agglomération rennaise n'est pas pertinent (jeunes hors métropole)	Demande prise en compte par complément au rapport de présentation, qui comprend un volet sur l'offre de soins visant à établir un portait de l'offre de services et d'équipements sur la Métropole et des principaux enjeux. Cette dimension s'inscrit dans la volonté de renforcer la prise en compte de la santé dans la planification urbaine.
0_RennesMetropole	La carte "établissements d'accueil pour PH" est mal placée car ne concerne pas que les enfants mais aussi les adultes	Demande prise en compte par complément au rapport de présentation, qui comprend un volet sur l'offre de soins visant à établir un portait de l'offre de services et d'équipements sur la Métropole et des principaux enjeux. Cette dimension s'inscrit dans la volonté de renforcer la prise en compte de la santé dans la planification urbaine.
0_RennesMetropole	Remplacer "foyer d'accueil spécialisé" par "établissement d'accueil temporaire"	Demande prise en compte par complément au rapport de présentation, qui comprend un volet sur l'offre de soins visant à établir un portait de l'offre de services et d'équipements sur la Métropole et des principaux enjeux. Cette dimension s'inscrit dans la volonté de renforcer la prise en compte de la santé dans la planification urbaine.
0_RennesMetropole	Le renforcement des activités de baignade et nautiques sur la vallée de la Vilaine devra pleinement prendre en compte les problématiques sanitaires (prolifération d'espèces invasives, euthrophisation, etc.) pour assurer la sécurité des baigneurs	Demande non retenue car ne relève pas du champ d'application du PLUi. Toutefois, dans le cadre du projet d'aménagement de la Vallée de la Vilaine, les collectivités, en co-maîtrise d'ouvrage avec le CEBR, étudient l'évolution possible des activités de loisir. Des échanges sont dores et déjà mis en oeuvre avec les services de l'Etat. Concernant les Bougrières, l'étude d'évaluation des risques liés à la mise en place d'activités en lien avec l'eau associe la DDTM et l'ARS du fait de l'arrêt prochain des activités de la carrière.
Betton	Plan de périmètre de captage des ouvrages de prélèvement de Le Vau Reuzé doit être annexé à l'annexe V-1-7	Demande prise en compte. Le plan du périmètre de captage est intégré à l'annexe E-1-9 Captage d'eau potable
Bruz	Demande de compléter OAP III-1-3 Santé, Climat, Energie soit complété puisque le secteur minier concerne également une partie de la commune de Bruz.	Demande prise en compte par modification de l'OAP Santé Climat Energie et du rapport de présentation (cartographie et texte).
Bruz	Completer OAP Bruz sur les investigations menées sur les sols	Demande prise en compte par complément du volet risques et nuisances dans l'OAP de quartier et dans l'OAP communale
Bruz	Etablissement de santé non mentionné alors qu'il apporte une offre de santé importante : La Clinique du Moulin	Demande prise en compte par complément au rapport de présentation, qui comprend un volet sur l'offre de soins visant à établir un portait de l'offre de services et d'équipements sur la Métropole et des principaux enjeux. Cette dimension s'inscrit dans la volonté de renforcer la prise en compte de la santé dans la planification urbaine.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Bruz	Périmètres de protection rapprochée complémentaires des zones urbaines et rurales des sites de captage de Pavais, Marionnais, Fénicat, ne sont pas distinguables (plan 17)	Demande prise en compte par l'amélioration de la lisibilité du plan des servitudes d'utilité publique (plan E-1-2) concernant les différents périmètres de protection liés aux plans de captage d'eau potable de Pavais, Marionnais et Fénicat.
Chantepie	Mentionner le pôle gériatrie dans l'offre de soin métropolitaine	Demande prise en compte par complément au rapport de présentation, qui comprend un volet sur l'offre de soins visant à établir un portait de l'offre de services et d'équipements sur la Métropole et des principaux enjeux. Cette dimension s'inscrit dans la volonté de renforcer la prise en compte de la santé dans la planification urbaine.
Chapelle-Chaussée	Plan de périmètre de captage des ouvrages de prélèvement de Le Rocher doit être annexé à l'annexe V-1-7	Demande prise en compte. Le plan du périmètre de captage est intégré à l'annexe E-1-9 Captage d'eau potable
Chartres-de-Bretagne	Périmètres de protection rapprochée complémentaires des zones urbaines et rurales des sites de captage de Pavais, Marionnais, Fénicat, ne sont pas distinguables (plan 17)	Demande prise en compte par l'amélioration de la lisibilité du plan des servitudes d'utilité publique (plan E-1-2) concernant les différents périmètres de protection liés aux plans de captage d'eau potable de Pavais, Marionnais et Fénicat.
Le Rheu	L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 5/12/2014 se rapportant au site de captage de Lillion devra être annexé à l'annexe V-1-7	Demande prise en compte. L'arrêté prefectoral est intégré à l'annexe E-1-9 Captage d'eau potable
Mordelles	Plan de périmètre de captage des ouvrages de prélèvement de La Ville Chevron doit être annexé à l'annexe V-1-7	Demande prise en compte. Le plan du périmètre de captage est intégré à l'annexe E-1-9 Captage d'eau potable
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	Périmètres de protection rapprochée complémentaires des zones urbaines et rurales des sites de captage de Pavais, Marionnais, Fénicat, ne sont pas distinguables (plan 17)	Demande prise en compte par l'amélioration de la lisibilité du plan des servitudes d'utilité publique (plan E-1-2) concernant les différents périmètres de protection liés aux plans de captage d'eau potable de Pavais, Marionnais et Fénicat.
Pont-Péan	Completer OAP Pont-Péan sur les investigations menées sur les sols (OAP La Betuaudais)	Demande prise en compte par complément du volet risques et nuisances dans l'OAP de quartier
Rennes	OAP LA Courrouze Partie 4 n'évoque pas l'existence de restrictions d'usage liées à la pollution des sols et des eaux souterraines du secteur (à intégrer dans le chapitre 3 - Risques et nuisances, page 74)	Demande non retenue car après vérification de l'OAP, la question de la pollution des sols est mentionnée. Des dispositions sont rappelées dans l'OAP santé et dans le règlement. L'OAP de quartier pourra mentionner la présence de Secteur d'information des Sols (SIS) lorsque ceux-ci seront arrêtés par le Préfet ou de sites pollués avérés complémentaires repérés dans le cadre d'étude .
Rennes	Etablissement de santé non mentionné alors qu'il apporte une offre de santé importante : Pôle Saint Helier	Demande prise en compte par modification de l'OAP communale

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Rennes	La reconstruction du CHU de Pontchaillou et la dimension des résidences de santé attenantes n'est pas mentionnée alors qu'elles constituent des axes d'innovation fort en lien avec le développement de l'ambulatoire	Demande prise en compte par modification de l'OAP communale
Rennes	Il convient de mentionner les établissements en faveur de la réadaptation professionnelles : un CPO, un CRP, une UEROS et une ERP (pour les personnes en situation de handicap)	Demande prise en compte par complément au rapport de présentation, qui comprend un volet sur l'offre de soins visant à établir un portait de l'offre de services et d'équipements sur la Métropole et des principaux enjeux. Cette dimension s'inscrit dans la volonté de renforcer la prise en compte de la santé dans la planification urbaine.
Rennes	La création d'un équipement à ciel ouvert permettant de développer la pratique de la baignade aux abors des étangs d'Apigné ou des Bourgrières devra faire l'objet d'échanges préalables avec l'ARS afin de déterminer la règlementation.	Demande non retenue car ne relève pas du champ d'application du PLUi. Toutefois, dans le cadre du projet d'aménagement de la Vallée de la Vilaine, les collectivités, en co-maîtrise d'ouvrage avec le CEBR, étudient l'évolution possible des activités de loisir. Des échanges sont dores et déjà mis en oeuvre avec les services de l'Etat. Concernant les Bougrières, l'étude d'évaluation des risques liés à la mise en place d'activités en lien avec l'eau associe la DDTM et l'ARS du fait de l'arrêt prochain des activités de la carrière.
Rennes	L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 5/12/2014 se rapportant au site de captage de Lillion devra être annexé à l'annexe V-1-7	Demande prise en compte. L'arrêté prefectoral est intégré à l'annexe E-1-9 Captage d'eau potable
Rennes	Absence de prise en compte des mesures de protection instaurées autour des captages de Lillion et des Bougrières par arrêtés préfectoraux de DUP du 5 décembre 2014, au travers du zonage de type "loisirs" proposé, des OAP envisagées, et des erreurs manifestes de report des périmètres sur les pièces graphiques = PLUi incohérent avec les DUP de ces périmètres de protection de captages d'eau potable	Demande prise en compte par : - modification du plan de zonage pour rédure la zone 1AUGl de manière à respecter une distance d'au moins 150 mètres par rapport au périmètre de protection immédiate du captage des Bougrières - adaptation du règlement littéral pour préciser que à l'intérieur des périmètres de captage d'eau potable reportés sur le plan des annexes, sont interdits les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés par les arrêtés d'utilité publique portant autorisation d'utiliser les eaux de captage.
Saint-Grégoire	Plan de périmètre de captage des ouvrages de prélèvement de La Noë doit être annexé à l'annexe V-1-7	Demande prise en compte. Le plan du périmètre de captage est intégré à l'annexe E-1-9 Captage d'eau potable
Saint-Jacques-de-la-Lande	Périmètres de protection rapprochée complémentaires des zones urbaines et rurales des sites de captage de Pavais, Marionnais, Fénicat, ne sont pas distinguables (plan 17)	Demande prise en compte par l'amélioration de la lisibilité du plan des servitudes d'utilité publique (plan E-1-2) concernant les différents périmètres de protection liés aux plans de captage d'eau potable de Pavais, Marionnais et Fénicat.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Saint-Jacques-de-la-Lande	L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 5/12/2014 se rapportant au site de captage de Lillion devra être annexé à l'annexe V-1-7	Demande prise en compte. L'arrêté prefectoral est intégré à l'annexe E-1-9 Captage d'eau potable
Vern-sur-Seiche	Il convient de mentionner l'ESAT car c'est un établissement en faveur de la rédaptation professionnelle donc correspond aux équipements et services pour les personnes en situation de handicap	Demande prise en compte par complément au rapport de présentation, qui comprend un volet sur l'offre de soins visant à établir un portait de l'offre de services et d'équipements sur la Métropole et des principaux enjeux. Cette dimension s'inscrit dans la volonté de renforcer la prise en compte de la santé dans la planification urbaine.

OBSERVATIONS DE L'ETAT (Autres)

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_Plusieurs communes	PLUi doit s'assurer que les communes seront en capacité de tenir leur objectifs de mixité à l'horizon 2025	Demande prise en compte par adaptation du réglement littéral : les servitudes de mixité sociale ont été adpatées dans le secteur diffus à Rennes en lien avec le bilan à mi-parcours du PLH. Par ailleurs, le PLUi traduit le PLH dans ses différentes pièces en tant que document cadre de la politique de l'habitat sur la Métropole. L'OAP métropolitaine expose les orientations d'aménagement du PLUI en matière de développement quantitatif et qualitatif l'habitat. Les OAP communales et de quartier qui sont l'expression des projets de toutes les communes rappellent aussi ces objectifs de production, de mixité et de diversité. Des outils réglementaires sont utilisés par certaines communes les emplacements réservés pour logement et/ou les secteurs de mixité sociale.
0_RennesMetropole	Reporter le nom des ouvrages RTE sur les plans de servitudes I4 pour que les tiers puissent identifier les ouvrages	Demande prise en compte par complément des plans des servitudes
0_RennesMetropole	RTE : Concernant les annexes relatives aux servitudes I4 : Des ouvrages RTE ne sont pas listés et les nom et adresse du service concerné sont erronés (annexe avis RTE identifie les ouvrages pour compléter la liste du PLUi)	Demande prise en compte, les annexes sont modifiées
0_RennesMetropole	RTE : La note d'information relative à la servitude I4 doit être annexée au PLUi (mentionne notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis OU pour toute demande de certificat d'urbanisme situé dans une bande de 100m des ouvrages RTE concernés)	Demande prise en compte, la note est intégrée dans les annexes
0_RennesMetropole	RTE : La notion d'ouvrage spécifique doit être précisé au chapitre 6 afin de bien mettre en exergue que les règles de constructions décrites dans chaque règlement de zones peuvent ne pas s'appliquer aux ouvrages du Réseau Public de transport d'électricité compte tenu de leur spécificité technique	Demande n'appelant pas de modification du réglement. En effet, les ouvrages de RTE dépendent de la sous-destination "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées. Le réglement précise qu'ils ne sont pas soumis aux règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol dès lors que leur fonction est compatible avec leur environnement et que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	RTE demande que les ouvrages RTE ne se trouvent pas en EBC ou EIPE	Demande prise en compte par modification du plan de zonage et du réglement littéral. Les EBC sont transformés en EIPE sous les lignes HT-THT. Dans le règlement littéral, il est ajouté dans la règle sur les EIPE : coupes et abattages soumis à autorisation du Maire sauf en cas de situation d'urgence ou de risques menaçant la sécurité des biens et des personnes ainsi que la sureté du système électrique
0_RennesMetropole	Correction 1er paragrahe Chapitre 6,9 Zone de vigilance lignes hautes tension et très haute tension "Des zones de vigilence autour des lignes haute tension et très haute tension sont définies pour prendre en compte trois enjeux : exploitation et maintenance ; champs électromagnétiques ; risque électrique." Et dernier paragraphe "Seules les constructions liées aux besoins de fonctionnement des équipements existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisées"	Demande prise en compte par ajout dans le règlement littéral que les zones de vigilance prennent en compte trois enjeux : maintenance des ouvrages, champs électromagnétique et risque électrique. La dernière remarque figure déjà dans le règlement ; la date de prise en compte de la situation à décembre 2019.
0_RennesMetropole	P.15 du règlement écrit : RTE demande d'ajouter à la sous destination "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées" l'identification suivante : "….au réseau de production, **de transport** et de distribution d'énergie…"	Demande prise en compte par modification du règlement littéral
0_RennesMetropole	RTE demande que soit précisé dans le PLUi que les ouvrages RTE qui constituent des "équipements d'intérêt collectif et services publics", sont soumis à des règles techniques propres, notamment concernant les règles de hauteur, de recul, de clôtures, etc. et que les affouillements et les exhaussements doivent être également autorisés pour l'ensemble de ces ouvrages	Demande n'appelant pas de modification du réglement. En effet, les ouvrages de RTE dépendent de la sous-destination "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées. Le réglement précise qu'ils ne sont pas soumis aux règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol dès lors que leur fonction est compatible avec leur environnement et que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère.
0_RennesMetropole	SNCF : servitude T1 relative aux chemins de fer, l'adresse du gestionnaire doit être remplacée par : SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Ouest - 15, boulevard Stalingrad - 44000 Nantes Cette même servitude nécessite une représentation surfacique (et non pas un figuré linéaire) pour réprésenter l'opposabilité à tous les riverain du domaine public de la SNCF	Demande prise en compte par modification des annexes

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	SNCF : Ne pas prévoir un zonage spécifique pour le domaine ferroviaire et inscrire dans le règlement de toutes les zones la possibilité de "réaliser des constructions et installations nécessaires aux SP d'intérêt collectif, afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations ferroviaires pour les besoins de l'activité"	Demande non retenue. En effet, en campagne, le réseau ferroviaire est intégré au zonage qu'il traverse (zone A, N ou NP selon les cas). Dans toutes les zones, les constructions, ouvrages ou travaux liés aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés. Les besoins liés à l'activité ferroviaire entrent dans cette sous-destination. Dans les zones urbaines, un zonage UGf est appliqué pour le domaine ferroviaire aux abords des gares ou pour les grandes emprises ferroviaires afin de conforter les activités ferroviaires. Dans certains secteurs de projets, le zonage est adapté à la vocation future du site.
0_RennesMetropole	Cohérence entre le plan de zonage et la règlementation PGRI	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour intégrer 3 zones de dissipation de l'énergie complémentaires à l'arrière des digues Kerviler, Alain Gerbault et Moulin du Comte
0_RennesMetropole	Cohérence PDU et PLUi pour les pôles d'échanges multimodaux à l'Ouest de Rennes (ZI Lorient)	Demande prise en compte dans l'OAP intercommunale et métropolitaine par mise en cohérence des cartes avec le PDU
0_RennesMetropole	CNPF : Envisager le classement boisé uniquement pour les bois et forêts non protégées du défrichement par le Code forestier à savoir les espaces de moins de 1ha OU pour des espaces présentant de forts enjeux identifiés dans le rapport de présentation	Demande non prise en compte car les EBC sont réservés aux boisements de forts enjeux écologiques indépendamment de leur superficie
Bourgbarré	Le service régional d'archéologie souhaite appliquer une zone N sur l'ancienne motte castrale supposée	Demande non retenue. En effet, l'ancienne motte castrale supposée est en centre bourg sur un terrain boisé. Ce terrain, compris dans un périmètre de projet de renouvellement urbain, est inscrit en espace vert dans l'OAP de quartier correspondante.
Bruz	Faire figurer les secteurs d'aléa moyen et fort liés au retrait-gonflement des argilessur les plans de zonages	Demande non retenue car une carte spécifique est dédiée sur ces thèmes dans le règlement graphique justement pour faciliter la lisibilité de ces informations.
Bruz	Demande de localiser le pôle d'échange et la distance à laquelle s'applique la majoration de densité	Demande concernant la localisation du futur pôle d'échange prise en compte par modification de l'OAP métropolitaine "Les axes de développement de la ville archipel" afin d'ajouter sur la carte de synthèse l'ensemble des pôles d'échanges multimodaux existant, à conforter ou à créer au SCoT ou au PDU. Une localisation précise ne pourra toutefois être envisagée qu'après étude. Demande concernant la distance à retenir pour l'application des majorations de densité prise en compte par modification de l'OAP métropolitaine "Les axes de développement de la ville archipel". La notion de proximité est ainsi précisée : distance maximale de l'ordre de quelques centaines de mètres permettant le déplacement à pied ou à vélo). Il est également précisé que l'obligation de densité minimale s'appliquera dès le choix d'implantation, bien en amont de sa mise en œuvre.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Bruz	Demande de classer en zone N la partie ouest de Ker Lann (abords de la RD 177) pour des questions paysagères	Demande non prise en compte car les conditions paysagères sont prises en compte par marge de recul et règles architecturales particulières
Bruz	Actualisation zones de protection du patrimoine archéologique	Demande prise en compte par modification des annexes, les données sont actualisées dans les annexes archéologiques
Bruz	Incohérence OAP Pont-Péan / Bruz : pas de continuité de l'axe viaire Pont-Péan sur Bruz	Demande prise en compte par modification de l'OAP communale de Bruz pour assurer la cohérence avec celle de Pont-Péan
Bruz	Liste MH : le pont de Pont-Réan se situe sur les communes de Guichen et de Bruz.	Demande prise en compte par modification des annexes, la liste des Monuments Historiques est corrigée
Cesson-Sévigné	Le service régional d'archéologie souhaite appliquer une zone N sur l'ancienne motte castrale supposée	Demande non retenue car le périmètre de la motte n'est pas clairement identifié et situé sur un secteur urbanisé. Une protection surfacique en EIPE est toutefois mise en place sur un ensemble de chênes implantés de façon circulaire sur la partie nord de la parcelle visée.
Chavagne	Oubli de mention du château de Blossac qui est sur Goven	Demande prise en compte par modification des annexes
Clayes	Zone 2AU à l'ouest du château devrait être en NP pour protéger l'écrin du MH, Pas de flèche de direction d'urbanisation au SCoT	Demande non retenue, car la zone 2AU à l'ouest du château a déjà été réduite par rapport à celle du PLU communal. Elle répond aux besoins d'évolution de la commune. En outre, le SCOT permet que les équipements peuvent s'implanter en dehors d'une flèche de direction d'urbanisation.
Laillé	Actualisation zones de protection du patrimoine archéologique	Demande prise en compte par modification des annexes, les données sont actualisées dans les annexes archéologiques
Laillé	Intégration servitude I1	Demande prise en compte mais en l'attente de données numérisées de la part de l'Etat, le tracé reste imprécis
Le Rheu	Zones humides : Freslonnière : ERC expliquer cadre SCoT + statut pôle d'appui + continuité urbaine + secteur d'exploitation carrière en bordure ne permettant pas de décaler secteur d'aménagement Trémelière : demande identification axe naturel +ZH en "espace verts et naturels" et non en "équipements sportifs et de plein air"	Demande prise en compte par modification du plan de zonage et des OAP de quartier. Sur le secteur de la Freslonnière, l'OAP de quartier a été supprimée, la zone 1AU étant remplacée partiellement par du 2AU, partiellement par du Ne ; sur le secteur de la Trémelière, l'OAP de quartier a été adaptée pour préserver les zones humides en espaces naturels récréatifs ; un zonage Ne a également été mis en place.
Le Rheu	Faire figurer les secteurs d'aléa moyen et fort liés au retrait-gonflement des argiles sur les plans de zonages	Demande non retenue car une carte spécifique est dédiée sur ces thèmes dans le règlement graphique justement pour faciliter la lisibilité de ces informations.
Le Rheu	Exposition au radon : Le Rheu niveau 2 et non 1	Demande prise en compte par modification du rapport de présentation (tome 3) et de l'OAP Santé Energie Climat de manière à se conformer au décret de juin 2018 établissant un classement national des communes exposées au risque du radon

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Le Rheu	Demande de localiser le pôle d'échange et la distance à laquelle s'applique la majoration de densité	Demande concernant la localisation du futur pôle d'échange prise en compte par modification de l'OAP métropolitaine "Les axes de développement de la ville archipel" afin d'ajouter sur la carte de synthèse l'ensemble des pôles d'échanges multimodaux existant, à conforter ou à créer au SCoT ou au PDU. Une localisation précise ne pourra toutefois être envisagée qu'après étude. Demande concernant la distance à retenir pour l'application des majorations de densité prise en compte par modification de l'OAP métropolitaine "Les axes de développement de la ville archipel". La notion de proximité est ainsi précisée : distance maximale de l'ordre de quelques centaines de mètres permettant le déplacement à pied ou à vélo). Il est également précisé que l'obligation de densité minimale s'appliquera dès le choix d'implantation, bien en amont de sa mise en œuvre.
Montgermont	Demande de localiser le pôle d'échange et la distance à laquelle s'applique la majoration de densité	Demande non retenue car il ne s'agit pas d'un pôle d'échange multimodal tel que défini au SCoT, avec application de densité minimale aux abords. Ce pôle d'échange de proximité, tel que défini au PDU correspond à une aire de stationnement à vocation de rabattement. Cela est précisé dans l'OAP métropolitaine "Les axes de développement de la ville archipel"
Montgermont	Le service régional d'archéologie souhaite appliquer une zone N sur l'ancienne motte castrale supposée	Demande non retenue, car le terrain concerné est déjà classé en zone Ne avec une protection paysagère.
Mordelles	DRAC archeo : adapter périmètre car fouille effectuée	Demande prise en compte par modification des annexes, les données sont actualisées dans les annexes archéologiques
Nouvoitou	Le service régional d'archéologie souhaite appliquer une zone N sur l'ancien site gallo-romain supposé	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour classer le site concerné en N
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	Le service régional d'archéologie souhaite appliquer une zone N sur l'ancienne motte castrale supposée	Demande prise en compte. Le plan de zonage est modifié afin de passer en zone N l'ensemble du secteur concerné par la présomption de motte castrale (Périmètre de la ZPPA)
Rennes	La SNCF demande des évolutions de zonage pour les secteurs : ancien technicentre Pierre Partin ; Saint Hélier ; Stade Jean Coquelin (plans proposés disponibles dans l'avis SNCF)	Demande prise en compte par modifications du règlement littéral des destinations de la zone concernée UGf et de l'OAP de quartier "EuroRennes" afin d'autoriser uniquement par réhabilitation ou changement de destination dans une construction existante, les équipements recevant du public et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
Rennes	Comptabilisation des zones naturelles de la rocade notamment sur Rennes - Maintien du zonage N ?	Demande non prise en compte ; la rocade, comme les autres voies, est classée selon le zonage des parcelles qui la bordent
Rennes	Renforcer les éléments de l'OAP Vallée de la Vilaine	Demande prise en compte par mise en cohérence des OAP communale, intercommunale et métropolitaine en particulier au regard des éléments identifiés dans le cadre du PBIL et de la trame verte et bleue

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Rennes	Compléter l'OAP Courrouze sur le volet restrictions d'usages liés à la pollution des sols et des eaux souterraines	Demande non retenue car après vérification de l'OAP, la question de la pollution des sols est mentionnée. Des dispositions sont rappelées dans l'OAP santé et dans le règlement. L'OAP de quartier pourra mentionner la présence de Secteur d'information des Sols (SIS) lorsque ceux-ci seront arrêtés par le Préfet ou de sites pollués avérés complémentaires repérés dans le cadre d'étude .
Rennes	Réduire la zone AUGI sur les étangs d' Apigné pour la protection des captages des eaux, retour au zonage du PLU en vigueur ?	Demande prise en compte par : - modification du plan de zonage pour rédure la zone 1AUGI de manière à respecter une distance d'au moins 150 mètres par rapport au périmètre de protection immédiate du captage des Bougrières - adaptation du règlement littéral pour préciser que à l'intérieur des périmètres de captage d'eau potable reportés sur le plan des annexes, sont interdits les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés par les arrêtés d'utilité publique portant autorisation d'utiliser les eaux de captage.
Rennes	Revoir la méthodologie pour la délimitation des ZDE et reprendre les périmètres ZDE sur les secteurs Barbotière et Kerviler	Demande prise en compte par modification du plan de zonage et du réglement littéral : trois zones de dissipation d'énergie complémentaires sont instaurées, et le règlement littéral est modifié pour n'autoriser que les démolitions / reconstructions et changement de destination sans augmentation notable de la population accueillie. Le rapport de présentation est également complété sur cette thématique.
Rennes	Demandes de modification des zonages pour les sites technicentre Pierre Martin, Saint-Hélier, Stade Jean Coquelin pour l'évolution des sites SNCF	Demande prise en compte par modification du règlement littéral concernant les destinations de la zone concernée UGf et de l'OAP de quartier "EuroRennes" afin d'autoriser uniquement par réhabilitation ou changement de destination dans une construction existante, les équipements recevant du public et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
Rennes	Fiches patrimoine à compléter	Demande prise en compte par complément des annexes pour intégrer les fiches manquantes
Rennes	Patrimoine à identifier rue de Chateaudun et rue de Paris	Demande prise en compte par modification du plan de zonage, ajout d'éléments PBIL identifiés sur la rue de Châteaudun et rue de Paris au regard de l'analyse patrimoniale du secteur

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Rennes	Suppression des emplacements réservés pour programme de logements au regard de l'intérêt patrimonial des édifices : - 18 : 154 Rue de Fougères - 152 : 94 Boulevard de la Duchesse Anne - 36 : 65 Boulevard de la Duchesse Anne - 112 : 17 rue de la Croix Carrée	Demande partiellement prise en compte par modification du plan de zonage : - Maintien de l'ER au 154 rue de Fougères, au regard de l'analyse de l'évolution potentielle de la parcelle. - Suppression des ER au 94 bd de la Duchesse Anne et 65 bd de la Duchesse Anne, au regard de la qualité patrimoniale du bâti et du contexte urbain de la parcelle ; ajout du bâti au PBIL du 65 et 94 boulevard de la Duchesse Anne et d'EIPE par modification - Suppressionde l'ER 112 au 17, rue de la Croix Carrée suite à l'observation à l'avis de Rennes versée au PLUi dans l'annexe à la délibération.
Rennes	Faire évoluer les règles de hauteurs (limitée à R+3) dans le secteur Lyautey ?	Demande prise en compte par modification du plan des hauteurs (classement en secteur non réglementé)
Rennes	suppresssion ER n°572 sur le site militaire de Guines ?	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour supprimer l'emplacement réservé
Romillé	Le service régional d'archéologie souhaite appliquer une zone N sur l'ancienne motte castrale supposée	Demande partiellement prise en compte ; le terrain concerné est situé en centre bourg classé en zone UA1h. La maison est protégée au titre du patrimoine bâti d'intérêt local. Une protection paysagère est ajoutée sur une partie boisée du terrain.
Saint-Jacques-de-la-Lande	Demande d'actualisation de l'inventaire ZH parmi les plus anciens	Demande non prise en compte, la validité de l'inventaire de 2009 a été confirmée par la CLE et n'a donc pas nécessité sa mise à jour.
Saint-Jacques-de-la-Lande	Demande de compléments au sein des OAP "Pigeon Blanc" et "Basse Chevrolais" pour intégrer la problématique des sols pollués par d'anciennes activités industrielles	Les OAP de quartier pourront mentionner la présence de Secteur d'information des Sols (SIS) lorsque ceux-ci seront arrêtés par le Préfet ou de sites pollués avérés complémentaires repérés dans le cadre d'étude .Néanmoins, une mention est intégrée à l'OAP communale pour mentionner ces risques sur le secteur Gaité. Les autres compléments seront ajoutés lorsque les SIS auront été validés sur la commune
Saint-Jacques-de-la-Lande	Date d'approbation du PPRt SJDLL est erronnée : 20.12.10 et non 20.10.10	Demande prise en compte par modification des annexes, la date d'approbation du PPRt est rectifiée
Saint-Jacques-de-la-Lande	OAP "Petite Maltière" : ajouter dans les "conditions de réalisation" l'obligation de réaliser une étude de danger préalable au classement de l'ouvrage en digue	Demande n'appelant pas de suite à donner en raison de l'abandon du projet d'urbanisation ; l'OAP de quartier est donc supprimée.
Saint-Jacques-de-la-Lande	Faire figurer les secteurs d'aléa moyen et fort liés au retrait-gonflement des argilessur les plans de zonages	Demande non retenue car une carte spécifique est dédiée sur ces thèmes dans le règlement graphique justement pour faciliter la lisibilité de ces informations.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Saint-Jacques-de-la-Lande	Aménagement de la RD 177 ("RGC") compatible avec la notion de transit à prévoir / démontrer	Demande n'appelant pas de suites à donner dans le cadre du PLUi. Toutefois l'orientation 7 *« Gérer les flux extérieurs entrants dans la Métropole »* de l'OAP Métropolitaine précise bien « que la structure du réseau de voirie de la Métropole doit permettre à la fois la fluidité de l'accès au Cœur de Métropole et celle des traversées du territoire » . Pour tenir cet objectif en limitant les interventions capacitaires, les choix opérés au PDU et repris au PLUI mettent l'accent sur la réduction de l'usage de la voiture solo pour les trajets domicile-travail convergents vers le Cœur de Métropole.
Saint-Jacques-de-la-Lande	Actualisation zones de protection du patrimoine archéologique	Demande prise en compte par modification des annexes, les données sont actualisées dans les annexes archéologiques
Saint-Jacques-de-la-Lande	Intégration servitude I3	Demande prise en compte pour intégrer le libellé de chaque réseau.

OBSERVATIONS DU PAYS DE RENNES

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	OAP "Le développement économique et social" ne reprend pas les orientations du SCoT sur les ZACom du Cœur de métropole, des Pôles d'appui au Cœur de métropole et des Pôles structurants de bassin de vie (pas de référence aux distinctions besoins courants / occasionnels ou exceptionnels ni aux caractéristiques des centralités)	Demande prise en compte par adaptation du texte de l'OAP métropolitaine, dans la Partie 2.4 "Le développement économique et commercial", orientation n°2 " Organiser le développement commercial en lien avec l'armature urbaine".
0_RennesMetropole	OAP Interco "Secteurs d'enjeux intercommunaux - Parc d'activité Ouest" ne met pas en avant l'objectif de transfert des commerces du reste de la zone vers le secteur de développement	Demande non retenue car cet objectif est déjà précisé dans l'OAP intercommunale "Parc d'activité ouest", dans le paragraphe "vocation et programmation", dans le texte concernant le secteur de la "Barre Thomas".
0_RennesMetropole	Sur le règlement littéral et graphique : le SCoT prévoit que le développement commercial est très restreint et soumis à conditions dans le diffus alors que dans le PLUi des zonages autorisant le commerce de plus de 300m² sont mis en place sur les équipements commerciaux existants dans le diffus (à réguler via CDAC et OAP Métropolitaine)	Demande non retenue ; en effet, le zonage prend en compte les équipements commerciaux existants, leur éventuel futur développement étant régulé par les CDAC et l'OAP métropolitaine.
0_RennesMetropole	Zones UG de loisirs en campagne hors grands sites naturels et touristiques ne peuvent pas impacter les MNIE (seulement conforter des activités touristiques ou de loisirs déjà existantes)	Demande n'appelant pas de modification du dossier ; dans les MNIE, les éventuelles constructions sont en lien avec la vocation du site
0_RennesMetropole	Interdiction de changer la destination des STECAL loisir/tourisme pour les bâtiments classés au PBIL	Demande prise en compte par modification du réglement littéral. La préservation du patrimoine bâti d'intérêt local est un objectif du PLUi et peut effectivement nécessiter un changement de destination pour donner un nouvel usage au bâti concerné. Le règlement littéral est donc complété afin d'autoriser le changement de destination pour les éléments identifiés au titre du patrimoine bâti d'intérêt local dans les STECAL Loisirs-Tourisme
0_RennesMetropole	Propose de faire des lisières urbaines le support de productions agricoles	Demande non retenue car ne relevant pas du champ d'application du PLUi qui ne peut pas régir les types de production agricoles. Cependant, en préservant et développant les haies bocagères et les lisères urbaines paysagères il participe au maintien d'une biodiversité sur le territoire et pérennise l'existence de lieux ou de support pouvant servir à de la production agricole.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	Propose de recenser les surfaces maraichères potentielles au sein de la tâche urbaine et repérer les lieux potentiels de développement de l'agriculture urbaine	Demande non retenue car les projets d'agriculture urbaine ne nécessitent pas forcement de zonage spécifique, et sont possibles « potentiellement » dans de nombreux endroits qu'il apparait illusoire d'inventorier (pleine terre des espaces verts, mais aussi toits plats, parkings, conteneurs,caves...)
0_RennesMetropole	Propose de réaliser une carte du potentiel agronomique des sols	Demande n'appelant pas de suite à donner car la carte existe dans le rapport de présentation (tome III -Le potentiel agronomique des sols – carte géo-pédologique et analyse agronomique), la taille de la carte est augmentée pour la rendre plus lisible.
0_RennesMetropole	Le règlement littéral de la zone NP ne permet pas de garantir la bonne protection des MNIE	Demande prise en compte par adaptation du règlement littéral : une disposition est ajoutée afin de préciser que les constructions qui compromettent les fonctionnalités écologiques au sein des MNIE sont interdites. De plus, suite à d'autres observations, la constructibilité des zones NP est réduite pour les constructions neuves (bâtiments agricoles et annexes aux habitations).
0_RennesMetropole	Dispositions règlementaires des zones N et NP peu différenciées	Demande prise en compte : des différences existaient déjà dans le projet de PLUi entre les zones A , N et NP notamment au regard de l'emprise au sol autorisée pour les bâtiments agricoles ; elles sont accentuées suite à la prise en compte de la réserve n°3 de la commission d'enquête avec une plus forte limitation de la constructibilité de la zone NP (seules les constructions nouvelles à usage d'abris pour animaux pour pour le fourrage sont autorisées, et la réalisation d'annexes aux logements est interdite).
0_RennesMetropole	Différentiel entre les besoins fonciers en extension pour les activités (750ha) et le total des zones AU inscrites au PLUi pour y répondre.	Demande prise en compte par complément au Tome 5 du rapport de présentation, partie 1, dans le point concernant l'évaluation des scénarios de développement : les besoins d'extensions urbaines pour les activités sont bien compatibles avec le SCOT.
0_RennesMetropole	Rapport de présentation à compléter pour mieux expliciter qu'il est également prévu d'accueillir les activités au sein des zones 1AUO	Demande prise en comptre par modification des justifications du rapport de présentation (Tome 5)
0_RennesMetropole	Terminologies utilisées sont différentes de celles du SCoT et du PDU de Rennes Métropole ou ne recouvrent pas les mêmes objectifs : rend difficile la lisibilité des orientations	Demande prise en compte dans l'OAP métropolitaine par mise en cohérence des cartes avec le PDU et le SCoT
0_RennesMetropole	Partie 2.3 de l'OAP métropolitaine "Projet patrimonial, paysager, trame V/B et axes de développement de la ville archipel" met peu en avant l'articulation entre ces différents documents (SCoT, pDU …)	Demande prise en compte dans l'OAP métropolitaine par mise en cohérence des cartes avec le PDU et le SCoT

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	Règlement graphique : revoir les couleurs choisies pour zones 1AU et 2AU car identification non évidente et revoir l'ordre des plants thématiques	Demande prise en compte, la lisibilité des zones AU a été améliorée sur les plans de synthèse du zonage simplifié.
0_RennesMetropole	Règlement littéral (P32) : préciser pour les extensions des commerces existants dans les axes de flux qu'il s'agit de la surface de plancher	Demande prise en compte par adaptation du règlement littéral
0_RennesMetropole	OAP métropolitaine "Le développement économique et commercial" (P74) : préciser que dans le reste du territoire le développement commercial est "très restreint"	Demande non retenue car disposition déjà présente dans le PLUi arrêté, avec d'autres termes que "très restreint" : "à limiter", "éviter","interdit"
0_RennesMetropole	Intégrer les cartographie actualisées suite à la modification du SCoT (certaines cartographies du SCoT intégrées au PLUi ne sont pas actualisées)	Demande prise en compte par modification du rapport de présentation : suite à la modification du SCOT approuvé le 22 octobre 2019, le périmètre du SCOT a évolué pour intégrer de nouvelles communes, sans impacter Rennes Métropole : les cartes du SCOT mises à jour avec le nouveau périmètre ont été modifiée dans le PLUi
0_RennesMetropole	OAP : Assurer la cohérence entre les cartes et le texte et harmoniser les dispositions graphiques des cartes des OAP entre les différentes échelles	Demande prise en compte, un travail d'harmonisation a été réalisé entre les OAP communales, intercommunales et métropolitaines
0_RennesMetropole	Remarque : les changements de destination dans les STECAL Loisirs-Tourisme pour les éléments PBIL ne sont pas autorisés (cas du STECAL de Vénecelle à Nouvoitou)	Demande prise en compte par modification du réglement littéral. La préservation du patrimoine bâti d'intérêt local est un objectif du PLUi et peut effectivement nécessiter un changement de destination pour donner un nouvel usage au bâti concerné. Le règlement littéral est donc complété afin d'autoriser le changement de destination pour les éléments identifiés au titre du patrimoine bâti d'intérêt local dans les STECAL Loisirs-Tourisme
0_RennesMetropole	Remarque sur l'emprise au sol maximale des annexes et piscines qui n'est pas précisée en zone NP	Demande non prise en compte car suite à d'autres observations, la création d'annexes et piscines est désormais interdite en zone NP
0_RennesMetropole	Considère qu'il y a peu de différences entre les dispositions règlementaires des zones A, N et NP	Demande prise en compte : des différences existaient déjà dans le projet de PLUi entre les zones A , N et NP notamment au regard de l'emprise au sol autorisée pour les bâtiments agricoles ; elles sont accentuées suite à la prise en compte de la réserve n°3 de la commission d'enquête avec une plus forte limitation de la constructibilité de la zone NP (seules les constructions nouvelles à usage d'abris pour animaux pour pour le fourrage sont autorisées, et la réalisation d'annexes aux logements est interdite)
Betton	Distinguer une centralité de quartier au sein de la centralité principale en cohérence avec les dispositions du SCot	Demande prise en compte par adaptation de la carte de l'OAP communale afin de distinguer les centralités de quartier de la centralité principale.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Betton	L'OAP communale et de quartier pourrait être complétée pour décrire la structuration commerciale souhaitée (absence de centralité sur le secteur de la Plesse), mieux justifier le périmètre de la centralité de quartier du site de la Forge et prévoir l'insertion urbaine d'un éventuel équipement commercial sur ce site	Demande prise en compte en complétant l'OAP communale.
Bourgbarré	Dimensionnement à l'Ouest du périmètre de la centralité interroge au regard des besoins d'équipement commercial	Demande non retenue car le périmètre de centralité tient compte de la configuration particulière de l'implantation de l'usine Panaget en cœur de bourg
Bourgbarré	Dimensionnement de la centralité à mettre en cohérence entre OAP communale et réglement graphique	Demande prise en compte par modification de l'OAP communale pour la mettre en cohérence avec le règlement graphique
Bruz	Insuffisance de prise en compte des MNIE : 9 BRU à mettre en NP (plan n°182) 18 BRU et 19 BRU dans la ZAC de KL : 18 en UO1 et 19 en Ne (majorité)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour classer les MNI en NP ou en Ne
Bruz	Dans le Champ urbain "Seiche-Lormandière" certains zonages permettent le développement urbain, non compatible avec les Champs urbains	Demande prise en compte par modification du plan de zonage : évolution vers zone Ne
Bruz	Zonages qui permettent le développement urbain en Champs Urbains, incompatible avec le SCoT	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour adapter le classement au sein de la ZAC de Ker Lann au nord-est (classement en Ne au lieu de 1AUO1)
Cesson-Sévigné	Demande de respecter le potentiel de la zone de développement économique Touche Aury (35 ha) en réduisant le projet (38 ha)	Demande non retenue car la consommation nette de terres agricoles n'est que de 33ha
Cesson-Sévigné	Demande d'une meilleure protection du MNIE 14 CE (classé en Ne en majorité)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage afin de reclasser en zone NP ce Milieu Naturel d'Intérêt Écologique et ainsi garantir sa protection. Par ailleurs et suite à l'abandon par la commune du projet, l'emplacement réservé pour base de loisir est également supprimé du plan de zonage et de la liste des emplacements réservés.
Chantepie	Demande de respecter le potentiel de la zone de développement économique Touche Aury (35 ha) en réduisant le projet (38 ha)	Demande non retenue car la consommation nette de terres agricoles n'est que de 33ha
Chantepie	Revoir le zonage sur la ZACom Rocade sud pour exclure du UO3 les terrains en secteur de mutation	Demande non retenue car les fonciers concernés sont minimes à l'échelle de la ZACom et situés dans la marge de compatibilité.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Chantepie	Demande que l'entrée de ville soit retirée du périmètre de centralité et intégrée à l'axe de flux de la route de Chateaugiron	Demande partiellement prise en compte ; le périmètre est maintenu au regard du projet communal, mais est toutefois ajusté et l'axe de flux de la route de Chateaugiron est prolongé
Chantepie	Demande de mieux justifier la future centralité de quartier aux Logettes dans l'OAP communale	Demande non retenue car les justifications existent déjà dans l'OAP de quartier "De la Porte des Loges aux Logettes"
Chantepie	Il est suggéré l'ajout d'un axe de flux le long de la route de Chateaugiron sur la partie mutation de de la ZACom	Demande prise en compte avec la création d'une règle architecturale particulière interdisant les accès et façades commerciales sur la route de Chauteaugiron
Chantepie	Revoir les STECAL pour tenir compte des critères du SCoT et concourir uniquement à leur densification	Demande prise en compte par modification du plan de zonage ; une adaptation du périmètre au nord du STECAL de la Martinière est en outre réalisée pour suivre l'avis de la commission d'enquête
Chartres-de-Bretagne	Demande de revoir le périmètre UI2a sur le secteur de la Croix au Pottiers, qui dépasse le périmètre de la ZACom prévue au SCoT.	Demande prise en compte par modification du plan de zonage afin de caler le zonage UI2 rendant possible le développement du commerce en cohérence avec le périmètre de la ZACOm du SCOT.
Chartres-de-Bretagne	La centralité de quartier n'est pas positionnée au cœur de secteurs de développement mais en bordure d'un axe de flux d'enjeu local défini au PLUi et interrompu au droit de la centralité.	Demande non retenue au regard de l'antériorité du projet, de la mixité fonctionnelle des bâtiments et de leur implantation
Chartres-de-Bretagne	Créer un axe de flux entre la Croix aux Potiers et la centralité principale de la commune	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour créer un axe de flux entre la centralité et la ZACOm
Clayes	MNIE considère comme insuffisamment protégé par le zonage : 2CL : le zonage NP ne couvre pas l'ensemble du MNIE (zone A avec trame EIPE)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage afin d'étendre la zone NP sur l'ensemble du MNIE
Laillé	Adaptation de la carte des OAP communales : mise en cohérence de la centralité avec celle du RG	Deamande prise en compte par adaptation de la carte de l'OAP communale pour la mettre en cohérence avec le règlement graphique
Laillé	Insuffisance de prise en compte des MNIE : 9LAI : seulement réduit sur secteur déjà bâti 10 LAI, 11LAI : suite demandes de la commune, en lien avec projet de tourisme / loisirs (STECAL Vallée de Vilaine) et projet agricole	Demande partiellement prise en compte par modification du plan de zonage : - 9LAI: Le MNIE et en zone NP sauf la ferme équestre au sud : passage du centre équestre en zone N. Une actualisation du MNIE sur cette ferme pourrait s'avérer nécessaire - 10LAI : le MNIE est classé en zone NP et zone inondable sauf pour le STECAL La Corbinais lié au projet Vallée de Vilaine. Il ne permet que la construction de 150 m² d'emprise au sol. Ce STECAL est donc maintenu - 11LAI : classement en NP de la partie du MNIE en zone A(frange est et pointe sud) et ajout d'EBC sur la petite partie boisée centrale

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Langan	Dimensionnement de la centralité à mettre en cohérence entre OAP communale et Réglement Graphique	Demande prise en compte par modification de l'OAP communale pour la mettre en cohérence avec le règlement graphique
Le Rheu	Potentiel urbanisable dépasse de 2,5ha le maximum prévu au SCoT	Demande prise en compte par modification du plan de zonage et de l'OAP communale de manière à respecter le potentiel du SCOT : classement du secteur du parc de la Tremelière en Ne, et suppression de la zone 1AU à la Freslonnière (remplacée par du Ne et du 2AU)
Le Rheu	Amélioration de la justification des centralités de quartiers dans l'OAP (page 8)	Demande prise en compte par adaptation du texte de l'OAP pour expliquer que bien que les règles du diffus permettent des commerces de proximité, la centralité de Moigné est à maintenir dans l'OAP afin d'afficher une intention de répondre aux besoins des habitants de ce bourg ; la centralité du secteur des Landes d'Apigné est à maintenir pour accompagner l'éventuel développement du quartier.
Le Rheu	Le dimensionnement de la centralité de quartier du secteur des Acquêts intérroge au regard des besoins et l'axe de flux face à l'équipement commercial n'est pas continu	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour réduire le périmètre centralité de quartier des Acquêts (notamment au sud) et étendre l'axe de flux jusqu'à la centralité ainsi redimensionnée
Le Rheu	Cohérence axes de flux face à la centralité des Acquêts : erreur de zonage sur le secteur où se trouve l'aire d'accueil des gens du voyage qui aurait dû être classé en Ng	Demande prise en compte par modification du plan de zonage sur le secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage (classement en Ng) et extension axe de flux jusqu'à la centralité, mais réduction sur zone N
Le Rheu	Insuffisance de prise en compte des MNIE : 1RH et 6RH : secteur Freslonnière	Demande prise en compte parmodification du zonage pour renforcer la protection des MNIE : - 1 RH : élargissement N sur emprise MNIE sur la voie et au sud avec EBC si boisement - 6 RH : Adaptation NP à l'emprise MNIE
Mordelles	Adapter zonage UI2 à la ZACOM des Fontennelles	Demande partiellement prise en compte par modification du plan de zonage. Au nord est de la ZACOM, le délaissé le long de la route de l'Hermitage est maintenu en UI2 dans un souci de cohérence sachant qu'il n'y aura pas de construction commerciale mais un ouvrage technique (bassin de rétention des eaux pluviales). Le secteur Sud Est qui déborde de la ZACOM est quant à lui reclassé en 1AUi1d tout comme le reste du secteur.
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	OAP Centre-ville ne précise pas que sur le périmètre de la centralité les commerces ont vocation à s'implanter en cœur d'îlot et sans entrée/sortie sur la 2e ceinture	Demande non retenue ; en effet le projet visé par cette observation est déjà en phase opérationnelle et s'inscrit dans le périmètre de la centralité. Il n'y aura qu'une entrée depuis la 2ème ceinture, la sortie se faisant par la rue des Potiers puis la rue de Rennes.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	2 ZA dépassent les potentiels prévus au SCoT (1,7ha et 2,5ha)	Demande partiellement prise en compte, dans le cadre d'un rapport de compatibilité avec le SCOT : dans les deux cas la consommation nette d'espace agricoles ou naturels respectera l'enveloppe du SCOT : - Sur le secteur du Vallon, la zone 2AU est réduite sur sa frange ouest (secteur de l'EIEP) et reste calée sur le périmètre de la ZAD déjà existante : celle-ci est un périmètre d'étude qui permettra de déterminer précisément par la suite un périmètre de zone 1AU compatible avec le SCOT - Sur le secteur du Hill, la zone 2AU reste dimensionnée à 16,7 ha car elle inclut déjà trois parcelles d'habitations existantes sur une emprise de 1,5 ha environ et dont la destination finale sera un zonage UI. Ainsi, la consommation d'espace finale correspondra bien aux 15 ha du SCOT.
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	Le périmètre du STECAL ne prend pas en compte les critères du SCOT car prévoit une extension du hameau (et pas seulement sa densification)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour réduire le périmètre du STECAL
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	Rajouter un axe de flux entre la centralité et la ZAC de l'Ise	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour créer un axe de flux au sud de la commune à partir de la limite sud de la zone PPRI, en continu sur la frange ouest de la RD et en discontinu et interrompu au niveau de la future place Saint-Exupéry de la ZAC de l'Ise accueillant des commerces de proximité
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	Préciser dans "l'OAP de quartier ZAC de l'Ise" que les implantations commerciales devront être très restreintes, complémentaires à la centralité, destinées uniquement aux besoins de la population du nouveau quartier de l'Ise et déconnectés des flux de la route départementale.	Demande non retenue car le projet visé par cette observation est déjà en phase opérationnelle. Le fonctionnement des circulations a déjà été pris en compte afin d'éviter des stationnements en liens directs avec les commerces.
Orgères	Dépassement de la limite des 50 ha du potentiel urbanisable défini au SCOT. Partie Nord de la zone 2AU se situe au-delà de la limite paysagère fixée au SCoT (Est de la voie principale)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage, de l'OAP communale, intercommunale et de l'OAP métropolitaine ; la zone 2AU est supprimée en lien avec la réserve de la commission d'enquête
Pacé	Pont de Pacé : centralité prévue au document graphique non reportée dans l'OAP	Demande prise en compte par modification de l'OAP communale pour corriger l'erreur matérielle : la centralité du Pont de Pacé est intégrée

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Pacé	La rédaction de l'OAP métropolitaine "Le développement économique et commercial" ne reprend pas la particularité issue du SCoT sur la ZACOM Rive Ouest qui n'a pas vocation à accueillir de nouvelles grandes surfaces spécialisées dans le secteur du meuble	Demande non retenue car ne relève pas du champ d'application du PLUi : les projets de développement commerciaux dans les ZACOm nécessitant des autorisations en CDAC, ils doivent être compatible avec le SCOT ; cette disposition s'appliquera à travers cette réglementation.
Pacé	Réduire zonage UI2b hors ZACOM Rive Ouest	Demande prise en compte par modification du plan de zonage afin de caler le zonage UI2 rendant possible le développement du commerce en cohérence avec le périmètre de la ZACOm du SCOT.
Pont-Péan	Il serait intéressant d'ajouter une trame zone humide à préserver sur le plan de l'OAP La Betuaudais pour garantir la prise en compte de ces zones	Demande non prise en compte, les zones humides sont déjà représentées dans les plans de zonage et dans les annexes. En revanche, leur prise en compte est indiquée dans le texte de l'OAP de quartier
Rennes	Une centralité est délimitée dans la ZACom Les Longs-Champs	Demande prise en compte par modification du plan de zonage : du fait de l'existence d'une ZACOm, il n'y a pas lieu d'identifier une centralité sur ce secteur.
Saint-Grégoire	La centralité de quartier du secteur Maison Blanche est un peu étendue et pourrait être d'avantage tournée vers le cœur de quartier	Demande non retenue car la centralité du secteur Maison Blanche tient compte de la configuration de ce "village rue" historique et conforte les commerces existants en lien avec le développement récent et à venir de ce secteur.
Saint-Grégoire	OAP "Nord de la Saudrais" : densité minimale attendue au SCoT est indiquée comme étant sans objet (alors qu'il demande de tendre vers 45 logements/ha)	Demande prise en compte par modification de l'OAP : l'OAP Nord de la Saudrais est intégrée dans le périmètre de l'OAP du Bout du Monde qui précise déjà la densité attendue vis-à-vis du SCOT.
Saint-Grégoire	Différencier la centralité de quartier de celle principale	Demande non retenue ; en effet, la différenciation entre centralité principale et de quartier se fait dans le cadre des OAP communales, en lien avec les projets urbains. L'OAP métropolitaine "axes de développement de la ville archipel" précise ces deux niveaux de centralité ce qui permet aux communes pôles d'identifier des centralités secondaires. Cependant, en l'état des destinations définies par le code de l'urbanisme, il n'est pas possible de faire une distinction dans le règlement du PLUi entre les commerces répondant aux besoins courants et occasionnels et donc de distinguer dans le plan de zonage les centralités principales et de quartiers.
Saint-Sulpice-la-Forêt	Dimensionnement de la centralité à mettre en cohérence entre OAP communale et le zonage	Demande prise en compte par modification de la carte de l'OAP communale pour assurer la cohérence du périmètre de la centralité avec celui indiqué au plan de zonage.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Thorigné-Fouillard	La position de Thorigné-Fouillard dans l'armature urbaine n'est pas exactement formulée comme au DOO : CDM à l'horizon ViaSilva et non dès 2019	Demande prise en compte : dans le PADD, l'intitulé de la carte est modifié pour indiquer qu'il ne s'agit pas de la situation existante mais du projet d'armature urbaine de Rennes Métropole. La carte et le texte de l'OAP métropolitaine "les axes de développement de la ville archipel" comportaient déjà ces indications : la ville de Thorigné-Fouillard a vocation à intégrer le cœur de métropole à horizon 2035.
Vern-sur-Seiche	Dans le Champ urbain "Bois de Soeuvres", les projets qui pourraient se développer dans le cadre des zonages "équipement-loisir" doivent être compatibles avec la vocation du Champ urbain	Demande n'appelant pas de modification du dossier de PLUi, s'agissant d'un rappel de la spécificité des champs-urbains
Vern-sur-Seiche	MNIE considère comme insuffisamment protégé par le zonage :1,2,3VE : le zonage NP ne couvre pas l'ensemble du MNIE (zone N ou A)	Demande partiellement prise en compte par modification du plan de zonage : - Le Bois de Soeuvres (MNIE 1VE) est protégé globalement en zone NP. Les 2 zones humides au nord Est qui étaient en zone N sont classées en zone NP. La frange Sud Est du bois fait partie du domaine du Plessis. Ce domaine est classé en zone N pour conserver une cohérence de zonage sur l'ensemble de cette antité patrimoniale avec de l'EBC sur sa frange nord correspondant au MNIE. Le MNIE 1VE est donc strictement protégé dans son ensemble. - La mare de la Houssière (MNIE 2VE) est déjà classée en zone NP. L'allée plantée à l'ouest de la mare classée en zone A au PLUi arrêté est intégrée à la zone NP sachant qu'elle était tout de même protégée par un EBC qui est maintenu. - Le bois et mare de la Boulaie (MNIE 3VE) sont globalement classsés en zone NP. Les 2 chemins qui y mènent, classés en zone N avec une protection des haies en EIPE restent en zone N avec un classement des haies en EBC et une zone NP est créée sur la pointe sud.
Vern-sur-Seiche	Val d'Orson : demande de modifier les limites de zonage autorisant le commerce au-delà du périmètre de la ZACOm	Demande prise en compte par modification du plan de zonage afin de caler le zonage UI2 rendant possible le développement du commerce en cohérence avec le périmètre de la ZACOm du SCOT.
Vern-sur-Seiche	Demande de supprimer la superposition entre le périmètre de centralité et l'axe de flux aux abords de la route d'Angers en entrée de ville	Demande prise en compte par modification du plan de zonage. Les deux dispositions sont ajustées graphiquement pour éviter leur superposition.
Vezin-le-Coquet	Réduire zonage UI2a hors ZACOM ZI Lorient	Demande prise en compte par modification du plan de zonage afin de caler le zonage UI2 rendant possible le développement du commerce en cohérence avec le périmètre de la ZACOm du SCOT.

OBSERVATIONS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	Les orientations paysagères transversales des OAP métropolitaines et intercommunales pourraient fortement contraindre les possibilités de constructions agricoles en zone A, N ou NP ou a des surcoûts quand bien même le règlement littéral les autorise (ex : regroupement des bâtiments autour du bâtiment principal)	Demande partiellement prise en compte par ajustement ponctuel du rapport des OAP intercommunales
0_RennesMetropole	Les principes de haies à créer sont souvent inefficaces. En revanche les haies nouvellement plantées dans le cadre du programme Breizh bocage méritent une inscription au titre des EIPE	Demande prise en compte au cas par cas avec chaque commune concernée au regard des critères de classement définis dans le tome 5 du rapport de présentation
0_RennesMetropole	Afin d'éviter les marges d'interprétations qui complexifient l'instruction des dossiers de constructions agricoles, il conviendra, pour chaque règle, d'exclure formellement les constructions agricoles lorsqu'elles ne sont pas concernées par celles-ci	Demande non retenue car supposerait de le faire pour d'autres types de constructions. Des échanges techniques avec la chambre d'agriculture sur le PLUi approuvé permettront néanmoins de répondre à la demande.
0_RennesMetropole	Mise à part dans la Partie A du PADD, l'espace agricole est avant tout considéré pour ses fonctions paysagères et récréatives et peu pour ses fonctions productives (par exemple, OAP communales affirment la protection des espaces agricoles mais peu prévoient la préservation des sièges d'exploitation)	Demande n'appelant pas de suite à donner ; en effet, l'OAP métropolitaine précise bien cet enjeu de préservation des sièges agricoles dans l'orientation 8 de la partie 2.4 "le développement économique et commercial". Par ailleurs, l'ensemble de la première partie du rapport des OAP intercommunales traite des orientations paysagères transversales devant favoriser le maintien et la valorisation des espaces agricoles, et améliorant les transitions entre les espaces urbains et agricoles : il s'agit ainsi de pérenniser les fonctions agricoles et naturelles de ces espaces, principal gage de la préservation des sièges d'exploitations.
0_RennesMetropole	Augmentation non négligeable des zones N et NP ce qui peut tendre au recul de l'activité agricole, pourtant actrice du maintien des qualités environnementales des zones naturelles	Demande non prise en compte mais compléments apportés aux justifications (Tome 5 du rapport de présentation) par la comparaison des surfaces du PLUi arrêté avec PLU communaux en vigueur (hors POS et communes en RNU) et le rappel les principes de classement en zone A, N et NP en indiquant que l'activité et les bâtiments sont possibles aussi en zone N et NP
0_RennesMetropole	Pourquoi en zone N et NP imposer l'utilisation de certains matériaux seulement aux bâtiments agricoles ?	Demande prise en compte par adaptation du règlement littéral pour ne plus imposer cette disposition ; le recours à ces matériaux devra être « privilégié » comme pour toutes les autres constructions dans toutes les zones

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	OAP Trame V/B et PADD Orientation n°7 doivent mieux préciser que l'agriculture participe à la préservation des paysages et de la biodiversité	Demande prise en compte par adaptation de l'orientation n°7 du PADD
0_RennesMetropole	Problématique des déplacements agricoles n'est pas abordée	Demande non retenue car ne relevant pas du champ d'application du PLUi. Toutefois des études sont en cours à Rennes Métropole pour intégrer les spécificités des déplacements agricoles. Par ailleurs, Les opérations d'échanges amiables de parcelles agricoles engagées sur la métropole visent notamment à limiter les déplacements agricoles. Enfin, la politique générale de préservation des espaces agricoles sur l'ensemble du bassin métropolitain participe au maintien des sièges existant et doit ainsi limiter le phénomène de regroupement d'exploitation, garantissant une proximité entre sièges et terres exploitées.
0_RennesMetropole	Aucune approche faite sur la création de logements possible via la réaffection d'éléments identifiés au PBIL	Demande prise en compte par compléments apportés au rapport de présentation (Tome 5)
0_RennesMetropole	Mieux justifier la notion de "rattrapage" sur le développement des activités économiques	Demande prise en compte par complément au Tome 5, partie 1 du rapport de présentation, dans le point concernant l'évaluation des scénarios de développement.
0_RennesMetropole	Mieux justifier les besoins fonciers (équipements et infrastructures (ne pas inclure la LGV dans le calcul du besoin car c'est une consommation foncière exceptionnelle))	Demande prise en compte par complément au Tome 5, partie 1 du rapport de présentation, dans le point concernant l'évaluation des scénarios de développement.
0_RennesMetropole	Consommation foncière programmée est légèrement supérieure à la consommation des 15 dernières années, et la consommation foncière du SCoT a été définie en 2007, avant lois Grenelle, ALUR, LAAF, ce qui ne permet pas de s'appuyer dessus dans le PLUi (car plus en phase avec les nouvelles préoccupations)	Demande prise en compte par complément aux tomes 2 et 5 du rapport de présentation. Le tome 2, partie 7 précise bien la différence entre la consommation passée effective/observée, et les futures extensions urbaines potentielles, qui ne sont pas comparables : toutes les zones à urbaniser ne seront pas forcément utilisées dans la mise en oeuvre du PLUi. Le tome 5, dans la partie 1 détail la trajectoire de forte réduction des extensions urbaines du territoire : seulement 65% du potentiel maximal du SCOT est identifié pour le scénario de développement du territoire, les zones AU au delà de l'enveloppe urbaine ne mobilisant que 48% du potentiel du SCOT.
0_RennesMetropole	Manque d'ambition sur le renouvellement urbain	Demande prise en compte par complément à la partie 1 du tome 5 du rapport de présentation qui présente un point spécifique sur les enjeux du renouvellement urbain, mettant en perspectice le diagnostic présenté dans la partie 7 du tome 2 du rapport de présentation. Le territoire a déjà réalisé beaucoup de renouvellement urbain : il va poursuivre cette tendance, 46% des futurs logements du PLUi étant prévus en renouvellement urbain.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	Mieux encadrer l'implantation de centrale photvoltaïque au sol par une interdiction en zone A et en réservant l'implantation aux espaces agricoles ayants perdu toute possibilité de production agricole	Demande non prise en compte car la règle du PLUi décline en les précisant les dispositions du SCOT ; en outre, on ne peut jamais considérer qu'un terrain est perdu pour l'agriculture (ex : serres hors-sol)
0_RennesMetropole	Demande d'exclure la possibilité de faire du photovoltaïque au sol en zone A en réservant cette possibilité uniquement aux sols ayant perdu un usage agricole (sols pollué, anciennes décharges, délaissés routiers)	Demande non retenue car la règle du PLUi décline en les précisant les dispositions du SCOT ; en outre, on ne peut jamais considérer qu'un terrain est perdu pour l'agriculture (ex : serres hors-sol)
Acigné	Suppression EIPE à la Perrière	Demande prise en compte au vu de la réalité du terrain (haie inexistante)
Brécé	Suppression EIPE à la Villatte	Demande prise en compte au vu de la réalité du terrain (haie inexistante)
Bruz	Demande de suprression de 3 haies sur le plan 173	Demande non prise en compte car la protection de ces haies contribue au maintien de l'intérât écologique des milieux
Bruz	Demande de suprression de 2 haies sur le plan 181	Demande prise en compte par modification du plan de zonage afin de faciliter l'entretien des berges
Bruz	Demande de déplacer limite zone NP exploitation "La Petite Ville" pour qu'elle ne soit pas accollée au bâtiment agricole	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour favoriser les possibilités d'évolution des bâtiments liés à l'exploitation agricole
Cesson-Sévigné	Suppression EIPE à la Haye de Terre	Demande prise en compte au vu de la réalité du terrain (haie inexistante)
Chantepie	Ajout d'une protection sur une haie existante au lieudit Le Verger	Demande prise en compte par modification du plan de zonage : une protection Espace d'Intérêt Paysager ou Ecologique est ajoutée sur cette haie plantée dans le cadre du programme Breizh Bocage
Chantepie	Suppression de la marge de recul au au lieudit Le Verger	Demande non retenue car cette marge limite la constructibilité pour des raisons de sécurité, de visibilité et de préservation des capacités d'évolution de l'infrastructure. Il est toutefois rappelé que les constructions existantes peuvent évoluer dans la marge sous condition (extension de 30 % de l'emprise au sol sans réduire le retrait existant par rapport à la voie).
Chantepie	Classer la parcelle AR 128 en zone A au lieu de NP (projet d'installation d'un maraîcher)	Demande non retenue car ces parcelles sont situées en secteur écologique et en bordure immédiate du ruisseau de Blosne.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Chantepie	Classer les parcelles B 733, 479, 731, 729 et 436 en A au lieu de N (projet d'installation d'un maraicher à la Chevalerais)	Demande partiellement prise en compte par modification du plan de zonage pour reclasser en zone A les parcelles B 733, 479, 731 et 729 car ces terrains sont largement ouverts et situés en marge du fond de vallée du Blosne. En revanche la parcelle B 436 est maintenue en zone N car elle est incluse au système bocager du fond de vallée.
Chantepie	Le périmètre de zone inondable hors PPRi contesté par rapport à la réalité du terrain	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour le préciser au regard des études récentes réalisées par la commune
Chantepie	Réduire la zone NP et classer plusieurs parcelles en zone A au lieu de N (projet d'installation d'un maraicher)	Demande partiellement prise en compte par modification du plan de zonage (classement des parcelles B 366, 702, 705 en zone A) car ces grands terrains sont en culture céréalière. Les autres terrains sont maintenus en zone N ou NP (qui est légèrement réduite au profit de la zone N dans le fond de vallée) car le caractère exploitable ou exploité ne peut à lui seul justifier un classement en zone A. L'ensemble des terrains situés au sud de la route de Chateaugiron sont en effet inclus dans la trame verte du SCoT qui correspond aux fonds de vallée à préserver ou à conforter (ici le vallon du Blosne).
Chantepie	Diminuer le périmètre des STECAL de la Martinière et de la Noe des Chassiers pour exclure les fonds de parcelles + s'en tenir aux critères des 30 m d'interdistance	Demande prise en compte par modification du plan de zonage ; une adaptation du périmètre au nord du STECAL de la Martinière est en outre réalisée pour suivre l'avis de la commission d'enquête
Chapelle-Chaussée	Rectification de classement EBC / EIEP (voir documents graphiques annexe avis CA)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage au vu de la qualité des boisements et de la réalité du terrain
Chapelle-des-Fougeretz	Dévaforable au périmètre du STECAL de la Ricoquais qui coupe un hameau en 2 secteurs en fonction de l'éloignement par rapport au siège d'exploitation agricole.	Demande non retenue ; maintien du périmètre car l'exclusion des habitations situées à moins de 100 m des bâtiments agricoles protège la ferme. Ce périmètre ne pourra pas bouger avant le délai de 3 ans de cessation d'activité
Chavagne	Des principes de cheminement pertubent la fonctionnalité agricole (projet de chemin qui coupe le parcours d'animaux, de parcellaires pâturables, des sièges d'exploitations)	Demande non retenue car ces cheminements ne perturbent pas la fonctionnalité agricole
Chavagne	Haie à supprimer (peupliers) sur le plan 132	Demande prise en compte au regard de la qualité du boisement (peuplier)
Chavagne	Demande de suprression de l'ER 159 car "confirme la priorité routière de la voie avec pb circulations agricole"	Demande non retenue, l'objet de l'enmplacement réservé étant un chemin piéton
Clayes	Des principes de cheminement pertubent la fonctionnalité agricole (projet de chemin qui coupe le parcours d'animaux, de parcellaires pâturables, des sièges d'exploitations)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour recaler le projet de chemin au sud de la route en limite du domaine public, ce qui impliquera de supprimer et replanter la haie afin de réduire l'emprise foncière nécessaire au projet sur l'exploitation agricole.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Corps-Nuds	L'emplacement réservé n°205 (ER pour aménagement d'un cheminement piétons-cycles) traverse un siège d'exploitation agricole. Cette exploitation est soumise à des normes de bio-sécurité qui seraient incompatibles avec le passage de promeneurs. La Chambre d'Agriculture demande de revoir le tracé de ce cheminement piétons-cycles.	Demande partiellement prise en compte par modification du plan de zonage : l'emplacement réservé est partiellement supprimé et remplacé sur un tronçon par un principe de chemin à réaliser
Gévezé	Rectification de classement EBC / EIEP (voir documents graphiques annexe avis CA)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage au vu de la qualité des boisements et de la réalité du terrain
Laillé	Demande de réduire le zonage NP nord Bout-de-Lande (Les Fossés) pour sortir bâtiment agricole de la zone NP	Demande prise en compte par modification du plan de zonage : maintien de la zone A pour favoriser le maintien de l'agriculture sur ce secteur.
Langan	STECAL "Habitat démontable pour l'habitat permanent" n'est pas justifié --> Avis défavorable	Demande partiellement prise en compte par modification du plan de zonage afin de réduire le périmètre du STECAL tout en le rapprochant des constructions existantes
Le Rheu	Remarque : attention aux zones Ne consommatrices de terres agricoles (cf. ZAC Trémelière comprenant 20 ha de parc urbain)	Remarque n'appelant pas de modification du dossier. Les secteurs Ne de la zone N permettent la protection des parcs urbains et coulées vertes au sein des zones urbaines et en campagne pour les sites naturels dont l'ouverture au public nécessitent la réalisation d'aménagement type sanitaires, tribunes pour les terrains de sport....
Le Rheu	Haie à repositionner (charnière avec Mordelles) sur le plan 121	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour prendre en compte la réalité du terrain
Le Rheu	Demande de suppression d'une haie sur le plan 123	Demande non prise en compte car la haie est existante et le dispositif réglementaire permet de la préserver (rôle dans la trame verte communale, bocage)
Le Rheu	Demande de suppression d'une partie d'ER (champ cultivé)	Demande non retenue car ce cheminement s'inscrit dans un réseau de cheminements définis à l'échelle de la commune
Le Rheu	ER n°274 : débouché sur un champ cultivé (plan 121)	Demande non retenue car l'emplacement réservé permet un parcours le long du ruisseau, en lien avec les quartiers résidentiels et les jardins familiaux proches et doit être maintenu. Il est donc complété afin de présenter une continuité fonctionnelle.
Montgermont	Des principes de cheminement pertubent la fonctionnalité agricole (projet de chemin qui coupe le parcours d'animaux, de parcellaires pâturables, des sièges d'exploitations)	Demande non retenue car le chemin est déjà existant et ne perturbe pas le fonctionnement de l'exploitation agricole.
Mordelles	EIPE à positionner (plan 117)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage. La vérification faite sur le terrain (hameau de Chancé) a permis d'identifier une haie de qualité et de la classer en EIPE, mais repositionnée par rapport à la demande.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Mordelles	Adapter EIPE (plan 117)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage. Il a été procédé à une adaptation du linéaire EIPE après vérification sur site (La Roncinière) constatant en effet de la non continuité de celui-ci.
Mordelles	Haie mal positionnée (plan 121)	Demande non retenue. Après vérification, il s'avère que l'EBC est bien positionné le long du cours d'eau.
Mordelles	demande d'adaptation d'un EBC (plan 117)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage. Après vérification, il apparait en effet que le linéaire bocager est discontinu. La protection en EBC a donc été adaptée en conséquence.
Mordelles	Reculer limite de zone NP sur limite du PPRI (plan 117)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage. Sur le hameau de la Rivière Bouvier, la limite de zone NP a été recalée sur celle du PPRI, laissant ainsi des possibilités d'extension de l'activité agricole à l'exploitation en place.
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	Reculer la limite de la zone NP en limite de zone humide pour ne pas coller aux fosses et sortir une fosse de la zone NP (NCSS)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage : la limite de la zone NP est légèrement reculée en cohérence avec la limite de la zone humide
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	Ajout et suppression de haies sur les plans de zonage 145, 154, 163, 166 (à cheval avec Vern)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage : ajout et suppression de protection de haies réalisésen cohérence avec la réalité du terrain et des usages
Orgères	Opposée à la zone 2AU à l'Est du bourg sur le secteur de la Plumelière (condamne une exploitation qui rempli tous les critères souhaités par RM)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage, de l'OAP communale, intercommunale et de l'OAP métropolitaine ; la zone 2AU est supprimée en lien avec la réserve de la commission d'enquête
Orgères	Suppression d'une zone humide au regard de son caractère pédologique	Maintien de la ZH au regard du dernier inventaire du SIBV de la Seiche
Orgères	Suppression de deux PBIL (23807 23808) sur le plan 191 considérés comme sans intérêt patrimonial	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour supprimer les PBIL en question au regard de l'intérêt patrimonial effectivement inexistant
Orgères	Ajout et suppression de haies sur le plan de zonage 191, 199	Demande prise en compte par modification du plan de zonage : ajout et suppression de protection de haies réalisésen cohérence avec la réalité du terrain et des usages
Pacé	Demande la création d'un STECAL en réfléchissant avec l'association des "7Paniers" à une implantation d'un magasin collectif de producteurs le long de la RD29	Demande n'appelant pas de suite à donner, car la possibilité de réaliser une construction, extension ou changement de destination en vue de la transformation, conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles est déjà offerte par le règlement du PLUi pour les agriculteurs dans les zones A et N
Pacé	Transformer "Plantations à réaliser" en EIPE + création EIPE à La Baudière	Demande prise en compte par modification du plan de zonage : la haie étant existante, la trame plantation à réaliser est transformée en EIPE

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Pacé	Réduire un EBC au Hirdyer	Demande prise en compte par modification du plan de zonage : la protection est réduite aux abords du bâtiment agricole afin de faciliter son extension.
Pont-Péan	Reculer la limite de la zone NP au profit de la zone A pour permettre à l'exploitation de se développer (plan 175)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour reculer légèrement la limite de la zone NP en cohérence avec les besoins de l'exploitation agricole
Rennes	Opposé au site conditionnel de la Lande du breil sur les meilleurs sols de la Métropole (contraire au principe de gestion économe des sols et au maintien de la fonction productive des espaces agricoles)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage, de l'OAP communale, de l'OAP intercommunale Champalaune et de l'OAP métropolitaine : la zone 2AU de la Lande du Breil à Rennes est reclassée en zone A
Saint-Grégoire	Protection EIPE à supprimer sur deux arbres pour permettre la desserte de l'exploitation existante- Site du Portail	Demande prise en compte par modification du plan de zonage : la protection sur les deux arbres est supprimée pour favoriser l'accès à l'exploitation agricole.
Saint-Sulpice-la-Forêt	Chemin piéton cycles à créer doublé d'un principe de haie à créer situé au milieu d'un parcellaire agricole groupé à proximité de bâtiments agricoles	Demande prise en compte par modification du plan de zonage ; le cheminement répéré est retiré car seule la haie à protéger est pertinente à cet endroit.
Saint-Sulpice-la-Forêt	Haie récente non protégée	Demande non prise en compte au regard de la qualité des boisements (haie de peupliers)
Saint-Sulpice-la-Forêt	Modification de zonage NP pour sortir la fosse de la zone NP en zone N et basculer le siège d'exploitation en A + suppression de la marge de recul	Demande partiellement prise en compte par modification des plans de zonage : - La zone N se justifie pour protéger les abords de l'Abbaye du Nid aux Merles protégée au titre des Monuments historiques. Le siège d'exploitation reste donc en zone N. Il pourra continuer à se développer dans le respect d'une emprise au sol plus limitée qu'en zone A. - La fosse est réintégrée en zone N. La marge de recul est supprimée sur l'emprise des bâtiments agricoles pour assurer le développement de cette exploitation agricole.
Thorigné-Fouillard	Suppression EIPE au Plessix	Demande partiellement prise en compte par modification du plan de zonage : la protection est maintenue sur les chênes isolés et supprimées sur les deux haies proposées car il s'agit effectivement d'essences qui ne méritent pas de protection (peuplier et palme)
Thorigné-Fouillard	Suppression d'un emplacement réservé qui traverse un verger sur un chemin au lieudit Le Plessix	Demande prise en compte par modification du plan de zonage : l'emplacement réservé est supprimé car il existe une alternative par la ferme de la Réauté moins impactante pour l'exploitation agricole
Vern-sur-Seiche	Demande de rectification concernant le classement de certaines haies en EIPE (plan 156) et demande de classement complémentaire en EIPE pour quelques haies récemment plantées (plans 156 et 166)	Demandes prises en compte par modification du plan de zonage au vu de la qualité des boisements

OBSERVATIONS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL 35

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	Le RP n'identifie pas clairement la sous-trame prairie, et l'OAP thématique "projet patrimonial, paysager, trame V/B et axes de développement de la ville Archipel" ne mentionne pas suffisament l'intérêt de la préservation des prairies dans les espaces agro-naturels	Demande prise en compte par adaptation de l'OAP métropolitaine "projet patrimonial, paysager, trame V/B et axes de développement de la ville Archipel" : le principe de "préservation des prairies dans les espaces agro-naturels" est rajouté dans la partie 1.3, orientation 2.
0_RennesMetropole	(Simple observation liée au futur PDU) La vocation initiale de la 2e ceinture n'est pas d'assurer le transit autour de l'agglo ni la capacité pour absorber le flux mais pour assurer la desserte de la Ville Archipel --> Affirmer le rôle structurant du système urbain s'appuaynt sur la seconde ceinture	Demande non retenue car déjà prise en compte dans le PLUi, notamment dans le volet "axe de développement de la Ville Archipel" de l'OAP métropolitaine qui explicite le modèle de développement de la ville archipel alliant compacité et proximité, et les différentes solutions de mobilité selon les différentes strates de l'armature urbaine. Cette demande a néanmoins été examinée dans le cadre de la révision en cours du Plan de Déplacements Urbains, qui définit de manière plus précise la stratégie de déplacements.
0_RennesMetropole	(Simple observation liée au futur PDU) Organiser les centralités et polarités à partir des pôles d'échanges --> une augmentation des fréquences de transport en commun nécessite en parralèle l'accroissement significatif de la population des communes identifiées	Demande n'appelant pas de suite à donner dans le cadre du PLUi car elle relève plutôt du champ d'application du PDU
0_RennesMetropole	Point de vigilence : Il est important de veiller à maintenir les capacités réservées au trafic de transit de part et d'autre de la métropole afin que les territoires périphériques n'en perdent pas en compétitivité économique	Demande non retenue car déjà prise en compte dans le PLUi, notamment dans le volet "axe de développement de la Ville Archipel" de l'OAP métropolitaine qui explicite le modèle de développement de la ville archipel alliant compacité et proximité, et les différentes solutions de mobilité selon les différentes strates de l'armature urbaine. Cette demande a néanmoins été examinée dans le cadre de la révision en cours du Plan de Déplacements Urbains, qui définit de manière plus précise la stratégie de déplacements.
0_RennesMetropole	(Simple observation liée au futur PDU et PCAET) Nécessaire d'accompagner le transfert des modes actuels auto solistes vers les transports modaux	Demande non retenue car déjà prise en compte dans le PLUi, notamment dans le volet "axe de développement de la Ville Archipel" de l'OAP métropolitaine qui explicite le modèle de développement de la ville archipel alliant compacité et proximité, et les différentes solutions de mobilité selon les différentes strates de l'armature urbaine. Cette demande a néanmoins été examinée dans le cadre de la révision en cours du Plan de Déplacements Urbains, qui définit de manière plus précise la stratégie de déplacements.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	Il aurait été pertinent d'intégrer une trame noire et ainsi émettre des principes d'aménagement concernant l'éclairage à faible impact sur la biodiversité nocturne	Demande prise en compte par compléments au tome 3 du rapport de présentation synthétisant notamment les actions engagées par les communes
0_RennesMetropole	(Observation) Rennes Métropole peut être un relai au moment de la transmission de l'exploitation agricole et ainsi contribuer au renouvellement urbain des générations en agriculture	Demande non retenue dans le PLUi car elle ne relève pas de son champ d'application
0_RennesMetropole	Regrette que le concept de protection forte des terres agricoles sur les champs urbains définie à la parcelle au regard des orientations du SCoT pour préserver l'alternance ville-campagne, ne se retrouve pas dans le règlement graphique via un zonage différencié de la zone A ou par un outil de protection spécifique	Demande non retenue car il n'y a pas de création d'un dispositif règlementaire particulier pour les champs urbains, les règles applicables étant identiques à toutes les zones agricoles. Les champs urbains sont une disposition du SCOT qui vise à préserver à long terme des espaces agricoles sur des secteurs d'enjeux de conurbation entre communes de la 1ere couronne.
0_RennesMetropole	Insister sur le fait que si des haies étaient arrachées pour des projets, elles seraient replantées en compensation	Demande retenue par modification du règlement littéral pour instaurer deux dispositions limitant la destruction partielle de ces espaces protégés. La suppression d'un élément végétal protégé au titre des EIPE est désormais limitée à 30 % de sa surface ou de son linéaire et cette suppression doit être compensée par une surface ou un linéaire au minimum équivalent. De plus tout arbre de haute tige présentant une qualité végétale avérée qui sera supprimé devra être remplacé par 2 arbres de qualité équivalente sur la base d'un arbre par 20 m² de pleine terre minimum.
0_RennesMetropole	La qualité de l'eau ne doit pas concerner que les mesures compensatoires mais l'ensemble des opérations d'aménagement sur l'ensemble de la métropole, pour permettre un développement durable et de qualité	Demande n'appelant pas de modification du dossier de PLUi ; l'OAP métropolitaine et certaines OAP communales explicitent déjà cet objectif ; les boisements longeant les cours d'eau ont parfois été classés en EIPE plutôt qu'en EBC pour faciliter la mise en œuvre de travaux de réhabilitation des cours d'eau ; le règlement littéral intègre déjà un recul des constructions par rapport à la berge de 5 mètres en zone U et AU, 10 mètrs en zone A et N ; le réglement graphique instaure une marge de recul plus importantes sur des secteurs spécifiques.
0_RennesMetropole	Vérification continuités PDIPR	Demande prise en compte par complément au tome 3 du rapport de présentation pour intégrer la cartographie du PDIPR. Des ajustements ont été apportés sur les plans de zonage pour assurer la continuité de certains cheminements.
Chantepie	Alerte sur les risques de congestion engendrées sur la porte d'Angers par le projet de requalification de la route de Chateaugiron en bd urbain et le barreau de connection avec la RD 173	Observation n'appelant pas de réponse puisqu'aucune question / demande n'est formulée. La Métropole sera vigilante et évaluera en concertation avec le département et les communes concernées les impacts des aménagements envisagés.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Chartres-de-Bretagne	S'assurer que les zones de préemption des sites ENS sont prises en compte dans le futur zonage du PLUi (Lormandières et les Grands Fours)	Demande n'appelant pas de suite à donner, le site Lormandière et les Grands Fours étant déjà protégé par un zonage NP + EBC et EIPE
Mordelles	S'assurer que les zones de préemption des sites ENS sont prises en compte dans le futur zonage du PLUi (Parc de la Haichois)	Demande n'appelant pas de suite à donner, le parc de la Haichois étant déjà protégé par un zonage NP + EBC
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	MNIE considère comme insuffisamment protégé par le zonage : 10NC : Classement en zone A avec trame EIPE sur une partie du MNIE	Demande prise en compte par modification du plan de zonage afin d'étendre la zone NP pour intégrer le MNIE ainsi que la zone humide
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	Doit être affirmé le rôle structurant du système urbain s'appuyant sur la seconde ceinture (sur la volonté de renforcer les liaisons Nord-Sud)	Demande non retenue car déjà prise en compte dans le PLUi, notamment dans le volet "axe de développement de la Ville Archipel" de l'OAP métropolitaine qui explicite le modèle de développement de la ville archipel alliant compacité et proximité, et les différentes solutions de mobilité selon les différentes strates de l'armature urbaine. Cette demande a néanmoins été examinée dans le cadre de la révision en cours du Plan de Déplacements Urbains, qui définit de manière plus précise la stratégie de déplacements.
Rennes	Porter une réflexion sur le transport de vélo afin d'éviter la régression de la part modale du vélo. Le département va y contribuer dans le cadre de MOBILITE 2025 par la création de "routes à vélo"	Demande non retenue dans le PLUi car elle ne relève pas de son champ d'application. Cette demande est néanmoins examinée dans le cadre de l'exercice des autres compétences de la Métropole, notamment le transport urbain et le Plan de Déplacement Urbain.
Saint-Grégoire	Point de vigilance sur le projet communal qui consiste à rajouter des entrées sur la RD 137 pour améliorer les sorties de la zone Alphasys apportant ainsi à l'heure de pointe du soir un trafic supplémentaire sur un secteur déjà congestionné	Demande prise en compte par modification de l'OAP communale en précisant qu'il s'agit d'une réflexion qui devra être précisée par des études, notamment dans le cadre du PDU.
Saint-Jacques-de-la-Lande	Remarque : "concomitance de l'achèvement des travaux entre 2x2 Rennes-Redon et restructuration avenue Dodin pourrait être problématique"	Demande non prise en compte dans le PLUi car elle ne relève pas de son champ d'application mais du Plan de Déplacements Urbains
Saint-Sulpice-la-Forêt	S'assurer que les zones de préemption des sites ENS sont prises en compte dans le futur zonage du PLUi (Abbaye Notre Dame et Nid-au-Merle)	Demande n'appelant pas de suite à donner ; en effet, le site de l'abbaye Notre Dame et Nid au Merle (en projet) sont déjà protégés par un zonage NP, N et Ne + EBC et EIPE. Le projet de périmètre délimité des abords des Monuments Historiques prend aussi en compte l'ENS en projet.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Vern-sur-Seiche	S'assurer que les zones de préemption des sites ENS sont prises en compte dans le futur zonage du PLUi (Le bois de Soeuvres)	Demande n'appelant pas de suite à donner ; en effet, le Bois de Soeuvres (MNIE 1VE) est protégé globalement en zone NP + EBC
Vern-sur-Seiche	Prendre en compte le PDIPR (correction pour Vern-sur-Seiche sur les plans 147 et 148 : disposition " chemin piétons-cycles à créer" à faire évoluer en "chemin piétons-cycles à conserver")	Demande prise en compte par modification du plan de zonage

OBSERVATIONS DE LA CDPENAF

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
0_RennesMetropole	(Mise en garde) STECAL pour aires d'accueil des gens du voyage : ne doit pas avoir pour conséquence de réduire l'interdistance de 100 mètres avec toutes les constructions ou installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans	Demande n'appelant pas de suite à donner, l'absence de constructions agricoles dans un rayon de 100 mètres ayant été vérifiée
0_RennesMetropole	(Mise en garde) STECAL loisirs-tourisme : les nouvelles constructions seront dans la mesure du possible implantées à l'intérieur d'un périmètre plus restreint que le périmètre du STECAL	Demande n'appelant pas de suite à donner, le règlement littéral fixant une emprise au sol limitée pour chacun de ces STECAL
0_RennesMetropole	Emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions annexes comprenant les piscines ne devra pas excéder 60m²	Demande partiellement prise en compte par adaptation du règlement littéral : en zone A et N, maintien du maximum de 50 m² pour les piscines et 60m² pour les autres annexes mais ajout d'un plafond global total à 90 m² d'emprise au sol
0_RennesMetropole	Distance entre les annexes, y compris les abris pour animaux et le bâtiment principal à usage d'habitation ne devra pas dépasser 20m	Demande non retenue, maintien de la possibilité d'une distance de 50 m maxi pour les abris pour animaux
0_RennesMetropole	Implantation des annexes aux habitations ne devra pas avoir pour conséquence de réduire l'interdistance de 100m avec toutes les constructions ou installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans	Demande non retenue car les annexes n'ayant pas vocation à être du logement , elles n'ont pas d'impact sur le développement de l'agriculture.
Cesson-Sévigné	Diminuer le périmètre du STECAL de Forge pour exclure les larges dents creuses , les parcs et les fonds de parcelles	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour retirer le Château de Forge et son parc du périmètre du STECAL (Parcelle YH15) ; le reste du périmètre ne comprend pas de dents creuses et fonds de terrains non bâtis.
Chantepie	Diminuer le périmètre des STECAL de la Martinière et de la Noe des Chassiers pour exclure les larges dents creuses et les fonds de parcelles	Demande prise en compte par modification du plan de zonage ; une adaptation du périmètre au nord du STECAL de la Martinière est en outre réalisée pour suivre l'avis de la commission d'enquête
Langan	Avis défavorable pour le STECAL résidences démontables considérant que ce STECAL correspond à un intérêt particulier et que la consommation d'espace agricole est trop important au regard de l'installation de 2 yourtes	Demande partiellement prise en compte par modification du plan de zonage afin de réduire le périmètre du STECAL tout en le rapprochant des constructions existantes

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Miniac-sous-Bécherel	Avis CDPENAF du 1er/10/2019 : avis défavorable pour la création d'un STECAL "résidences démontables" à Miniac-Sous-Becherel, "la Pommardière"	Demande non retenue, le STECAL est créé au regard de sa faible emprise, de sa localisation éloignée du cours d'eau et du projet mis en avant par les porteurs de projet.
Mordelles	Avis CDPENAF du 1er/10/2019 : avis favorable pour la création d'un STECAL loisirs à Mordelles, "La Villedubois" accompagné de la réserve suivante : la zone constructible doit être limitée à la surface strictement nécessaire à l'activité	Demande prise en compte par création du STECAL dans le plan de zonage tout en réduisant son périmètre sur toute la partie Est : ce secteur des stationnements du projet est classé finalement en zone NP. Il est rappelé que les stationnements en zone NP doivent respecter des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols.

OBSERVATIONS DES COMMUNES LIMITROPHES

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
Acigné	Des connexions entre chemins pédestre devraient être établies eu égard aux échanges antérieurs entre les communes (prolongement de l'ER n°5 du PLU de Servon)	Demande prise en compte par modification du plan de zonage. Après échange avec la commune de Servon sur Vilaine, il est proposé de prolonger l'ER n°3 du PLUI jusqu'en limite communale de Servon (Parcelle D 679) afin d'assurer les continuités piétonnes et cycles entre les deux communes
Brécé	La station d'épuration intercommunale Brécé/Servon nécessitera surement une extension que le zonage ne semble pas permettre	Demande prise en compte par adaptation du plan de zonage. En effet, l'extension de la station d'épuration est nécessaire à l'horizon 2024. Le zonage UG4 est donc étendu au sud sur la parcelle communale comprenant une lagune (initialement classée en N)
Bruz	Tracé cheminements à créer ou conserver au sud de la DGMI (CELAR) sur Laillé, à prolonger sur Bruz	Demande prise en compte par modification du plan de zonage pour prolonger les cheminements à créer
Pacé	**St Germain sur Ille** : Déplore la mise en place de nouvelle zones commerciales Rive Ouest en contradiction avec les OAP de Pacé "Ville Verte" et de la nécessité de sauvegarder les activités du centre bourg.	Demande non retenue. La vocation commerciale de ce site date de 2004 et était déjà inscrite au SCOT de 2008 "Zacom Rive Ouest de Pacé". Une ZAC a été approuvée en 2013 et un Permis de construire en 2015. Ces processus opérationnels ont fait l'objet d'études environnementale et d'impact. L'urbanisation de ce secteur n'est donc pas remise en cause. Le porteur de projet malgré les recours est titulaire d'un permis de construire et propriétaire des terrains. C'est donc à lui de se positionner sur la pertinence de ce type de projet économique et sur sa pérennité.
	AMANLIS : Il serait utile de nommer expressément "infrastrcutures ferroviaires" : la voie Rennes-Châteaubriant (qui ouvre une fenêtre vers la Loire-Atlantique et le Maine et Loire.	Demande prise en compte par modification du PADD (orientation 1) complétée pour mentionner explicitement les infrastructures ferroviaires
	AMANLIS : Il serait utile avant toute création de nouveaux sites économiques, de travailler en concertation avec les territoires voisins : volonté d'aménagement plus global du territoire Brétilien	Observation n'amenant pas de réponse dans le cadre du PLUi car relevant d'un territoire hors Rennes Métropole. De tels dispositifs sont envisageables et à étudier dans le cadre des coopérations à l'échelle de l'aire urbaine.
	Les communes d'Amanlis, Brie et Janzé disposent, à 13km de la rocade de Rennes d'une zone d'activité importante équipée en très haut débit. Ce site allie la présence de la voie ferrée Rennes-Châteaubriand, la 2X2 voies Rennes-ANGERS et son échangeur du Bois-de-Teillay. Ce site pourrait valablement soutenir une plate-forme multimodale alliant train, covoiturage, cars BreizhGo, voire les bus métropolitain --> Stocker les véhicule en amont de la métropole	Observation n'amenant pas de réponse dans le cadre du PLUi car relevant d'un territoire hors Rennes Métropole. De tels dispositifs sont envisageables et à étudier dans le cadre des coopérations à l'échelle de l'aire urbaine.

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
	JANZE : Il serait utile de nommer expressément "infrastrcutures ferroviaires" : la voie Rennes-Châteaubriant (qui ouvre une fenêtre vers la Loire-Atlantique et le Maine et Loire.	Demande prise en compte par modification du PADD (orientation 1) complétée pour mentionner explicitement les infrastructures ferroviaires
	JANZE : Il serait utile avant toute création de nouveaux sites économiques, de travailler en concertation avec les territoires voisins : volonté d'aménagement plus global du territoire Brétilien	Observation n'amenant pas de réponse dans le cadre du PLUi car relevant d'un territoire hors Rennes Métropole. De tels dispositifs sont envisageables et à étudier dans le cadre des coopérations à l'échelle de l'aire urbaine.
	Les communes d'Amanlis, Brie et Janzé disposent, à 13km de la rocade de Rennes d'une zone d'activité importante équipée en très haut débit. Ce site allie la présence de la voie ferrée Rennes-Châteaubriand, la 2X2 voies Rennes-ANGERS et son échangeur du Bois-de-Teillay. Ce site pourrait valablement soutenir une plate-forme multimodale alliant train, covoiturage, cars BreizhGo, voire les bus métropolitain --> Stocker les véhicule en amont de la métropole	Observation n'amenant pas de réponse dans le cadre du PLUi car relevant d'un territoire hors Rennes Métropole. De tels dispositifs sont envisageables et à étudier dans le cadre des coopérations à l'échelle de l'aire urbaine.
	BREAL-SOUS-MONTFORT : Parc d'Activités Ouest et orientation 1 "Restructurer la RN24" : demande d'ajout d'un quatrième principe d'aménagement de réaliser un accès direct entre la RN24 et la rocade de Rennes sans passer par les feux de signalisation.	Demande non retenue : depuis 2018 l'État pilote une étude stratégique sur l'entrée ouest de Rennes Métropole en partenariat avec les collectivités. Cette réflexion n'est à ce jour pas aboutie.
	BREAL-SOUS-MONTFORT : Parc d'Activités Ouest et orientation 1 "Restructurer la RN24" : demande d'ajout d'un cinquième principe d'aménagement pour la création d'un pôle multimodal avec un parc de stationnement de manière à répondre aux besoins liés aux déplacements pendulaires des communes limitrophes qui travaillent sur l'aire urbaine mais également pour répondre aux besoins de stationnement lors de compétitions sportives se déroulant au Stade Rennais	Demande partiellement retenue : le principe d'une aire de rabattement est inscrit dans l'OAP métropolitaine "les axes de développement de la ville archipel" plus en amont, au niveau de Le Rheu.
	BRIE : Il serait utile de nommer expressément "infrastrcutures ferroviaires" : la voie Rennes-Châteaubriant (qui ouvre une fenêtre vers la Loire-Atlantique et le Maine et Loire.	Demande prise en compte par modification du PADD (orientation 1) complétée pour mentionner explicitement les infrastructures ferroviaires

Territoire concerné	Description de la demande	Réponse proposée
	BRIE : Il serait utile avant toute création de nouveaux sites économiques, de travailler en concertation avec les territoires voisins : volonté d'aménagement plus global du territoire Brétilien	Observation n'amenant pas de réponse dans le cadre du PLUi car relevant d'un territoire hors Rennes Métropole. De tels dispositifs sont envisageables et à étudier dans le cadre des coopérations à l'échelle de l'aire urbaine.
	ST GONDRAN : Dommage que le PLUi n'inclut pas une étude sur l'interconnexion des transports en commun pour les communes limitrophes (création arrêt de bus au carrefour de La Croisade serait elle possible ?)	Demande non prise en compte car ne relève pas du champ d'application du PLUi
	Les communes d'Amanlis, Brie et Janzé disposent, à 13km de la rocade de Rennes d'une zone d'activité importante équipée en très haut débit. Ce site allie la présence de la voie ferrée Rennes-Châteaubriand, la 2X2 voies Rennes-ANGERS et son échangeur du Bois-de-Teillay. Ce site pourrait valablement soutenir une plate-forme multimodale alliant train, covoiturage, cars BreizhGo, voire les bus métropolitain --> Stocker les véhicule en amont de la métropole	Observation n'amenant pas de réponse dans le cadre du PLUi car relevant d'un territoire hors Rennes Métropole. De tels dispositifs sont envisageables et à étudier dans le cadre des coopérations à l'échelle de l'aire urbaine.