



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

MODIFICATION N°2

BILAN DE LA CONCERTATION

Annexes

Sommaire des annexes

Annexe 1 : Décision n° B 23-400 du 19 octobre 2023 définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable du public	p.3
Annexe 2 : Extraits des publications communales et métropolitaines	p.7
Annexe 3 : Extraits de sites internet et réseaux sociaux des communes	p.24
Annexe 4 : Revue de presse	p.39
Annexe 5 : Rencontres publiques et ateliers participatifs (Betton et Bruz)	p.58
Annexe 6 : Compte-rendu des ateliers avec l'ordre des architectes	p.74
Annexe 7 : Compte-rendu des échanges avec le CODEV	p.77
Annexe 8 : Actions de concertation organisées dans les communes	p.79

Annexe 1

Décision n° B 23-400 du 19 octobre 2023

Bureau métropolitain du 19 octobre 2023

Décision

SDA/DAUH/SPEU/CBB/FL/JJ
Rapporteur : M. Crocq

B 23.400 – Aménagement du territoire – Plan Local d'Urbanisme intercommunal –
Modification n° 2 – Définition des objectifs et des modalités de concertation préalable
du public

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS

La séance est ouverte à 18h06.

Présents : Mme APPÉRÉ Présidente, MM. CROCOQ, M. SÉMERIL, Mme DUCAMIN,
M. DEHAESE, Mme PELLERIN, MM. PUIL, HERVÉ Pascal, Mme VINCENT, MM. HAMON,
THEBAULT, SALMON, LAHAIS, LEGAGNEUR, POLLET, YVANOFF (à partir de 18h28),
HERVÉ Marc, GUERET, GOATER, BONNIN, DEPOUEZ (à partir de 18h16), LEFEUVRE, LABBÉ.

Ont donné procuration : Mme BESSERVÉ à Mme VINCENT, M. THEURIER à M. GOATER,
Mme ZAMORD à M. HAMON, Mme ROUSSET à M. CROCOQ, Mme SCHOUACKER à
Mme DUCAMIN, M. HUAUMÉ à M. DEHAESE, M. NADESAN à M. HERVÉ Marc, M. PRIGENT à
M. LEFEUVRE, M. SAVIGNAC à M. DEPOUEZ (à partir de 18h16), M. ROUAULT à M. BONNIN.

Absents/Excusés : MM. BRETEAU, LE BIHAN, Mme PARMENTIER.

Le quorum s'élève à 19 et est atteint pour l'ensemble des décisions examinées.

M. DEHAESE est nommé secrétaire de séance.

Le Bureau constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date
du 13 octobre 2023 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à
décision ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 14 septembre 2023
est lu et arrêté.

Les décisions sont examinées de 18h06 à 18h47.

La séance est levée à 18h55.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2 à L. 103-6 et L153-36 et
suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par le syndicat mixte du Pays de
Rennes le 29 mai 2015 ;

Vu le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des
territoires (SRADDET) approuvé par la Région Bretagne le 28 novembre 2019 ;

Vu la délibération n° C.19.172 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
intercommunal ;

Vu la délibération n° C.20.001 du 30 janvier 2020 approuvant le Plan de Déplacements
Urains (PDU) ;

Vu la délibération n° C.20.047 du 9 juillet 2020 portant délégations de pouvoirs au
Bureau.

EXPOSÉ

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 19 décembre 2019 définit le
Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire métropolitain à
l'horizon 2035. Chaque commune participe à sa mise en œuvre par le biais de son projet
urbain d'échelle communale. Le projet global trouve sa traduction réglementaire dans
deux pièces du dossier de PLUi : les orientations d'aménagement et de programmation
déclinées aux échelles métropolitaines, intercommunales et communales et le
règlement.

Le PLUi est donc un document vivant. Il doit être adapté régulièrement pour rester en
adéquation avec la mise en œuvre des projets urbains portés par les communes et se
conformer aux évolutions réglementaires nécessaires à la réalisation du Projet
d'Aménagement et de Développement Durables du territoire métropolitain à l'horizon
2035.

Depuis son approbation, le PLUi a fait l'objet d'une première modification générale, de
deux modifications simplifiées, et de six mises à jour des annexes.

Certaines adaptations du document deviennent nécessaires pour intégrer les évolutions
opérationnelles et préciser certaines règles. Aussi, il est proposé d'engager une
deuxième procédure de modification du PLUi.

Le projet d'adaptation du PLUi s'inscrit dans le champ d'application de l'article L153-41
du code de l'urbanisme et donc de la procédure dite de modification « de droit
commun ». Cela signifie que les modifications envisagées :

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

La modification doit respecter les principes fondateurs du PLUi et ses orientations
générales énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les
évolutions proposées resteront également compatibles avec le Schéma de Cohérence
Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes. L'évaluation environnementale du PLUi sera
actualisée et complétée en tant que de besoin.

LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

La procédure de modification permet de modifier le règlement, ainsi que les orientations
d'aménagement et de programmation, dans le respect du Projet d'Aménagement et de
Développement Durables.

Les objectifs de la modification sont les suivants :

À l'échelle métropolitaine :

- Mettre en œuvre les orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat qui
visent à planifier la production d'une offre nouvelle de logements pour répondre aux
besoins par du renouvellement urbain et des ouvertures à l'urbanisation en

s'inscrivant dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), concilier densité et qualité urbaine, favoriser la mixité sociale, tenir compte des besoins liés au vieillissement de la population et aux gens du voyage.

- Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique en cours d'élaboration : planifier de nouvelles zones d'activité économiques en s'inscrivant dans le contexte du ZAN, préserver la vocation productive des zones d'activités économiques industrielles et artisanales, favoriser leur densification, faciliter l'installation des artisans en ville, ...
- Répondre aux besoins de mobilité à l'intérieur de la métropole tout en limitant la place de la voiture en cohérence avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains : réduire les normes de stationnement automobile pour tenir compte de l'évolution du taux d'équipement, préparer l'arrivée des futures lignes de trambus, ...
- Accompagner la mise en œuvre du Plan Climat Air Énergie Territorial pour à la fois participer à l'atténuation et s'adapter au changement climatique dont les effets sont déjà mesurables sur le territoire métropolitain : renforcer la performance énergétique des constructions neuves de logements et d'activités, développer les énergies renouvelables dans les constructions neuves de logements et d'activités, améliorer le confort d'été en renforçant la conception bioclimatique des villes, quartiers et bâtiments, ...
- Prendre en compte la stratégie économie circulaire de Rennes Métropole en cours d'élaboration, qui prévoit une sobriété des principes et modes constructifs en ressources, en favorisant pour cela le réemploi et le recyclage du bâti existant, l'intensification de ses usages (ex : mutualisation des stationnements...), la diversification des modes de densification (ex : surélévation), la réversibilité des usages, ...
- Mettre en œuvre la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole : compléter les protections paysagères et la protection des zones humides et mieux les protéger en renforçant les compensations, mettre en valeur les continuités écologiques, économiser la ressource en eau, améliorer la prise en compte du risque inondation, ...
- Améliorer la prise en compte des risques et de la santé via les dispositifs existants au regard des études récentes concernant les sols argileux, la qualité de l'air et les nuisances sonores.
- Ajuster les règles de changement de destination des constructions existantes en campagne pour mieux prendre en compte l'activité agricole et accueillir sous conditions de nouvelles constructions non agricoles dans des secteurs de taille et de capacité limitées
- Améliorer la prise en compte du patrimoine bâti d'intérêt local, notamment par l'actualisation de l'inventaire et la mise en place de nouvelles protections ainsi que l'intégration de nouveaux guides de recommandations.
- Accompagner l'évolution des projets d'échelle métropolitaine : schéma directeur Tourisme Fluvestre, ZA nord, ZA de la Janais, ...
- Procéder à des ajustements divers : actualiser les emplacements réservés pour voirie et équipements, intégrer au règlement littéral les nouvelles dispositions prévues par la loi ou réglementaires (nouvelles destination des constructions,

clôtures dans les zones naturelles, ...), préciser ou clarifier certaines règles et adapter le règlement à certaines problématiques émergentes (stationnement vélo, végétalisation, ...)

À l'échelle communale :

- Décliner les sujets métropolitains à l'échelle du territoire communal.
- Adapter le PLUi aux projets des communes afin de favoriser le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés dans un objectif de limitation de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels.

LES MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, et dans la mesure où la présente procédure est soumise à évaluation environnementale, les modalités de la concertation seront mises en œuvre du 1^{er} décembre 2023 au 23 février 2024 afin de permettre d'associer à la démarche et de sensibiliser les habitants, les associations locales ainsi que l'ensemble des acteurs concernés du territoire.

Les objectifs de la concertation visent à :

- Informer le public sur la démarche de modification du PLUi et les principales évolutions envisagées ;
- Sensibiliser la population et les usagers aux enjeux du territoire et favoriser l'appropriation des projets ;
- Contribuer à l'élaboration de la modification du PLUi par l'expression de leur avis sur les objectifs et les évolutions.

Elle sera organisée par Rennes Métropole sur les thématiques transversales et les règles de portée métropolitaine avec l'appui des communes, qui pourront mettre en œuvre par ailleurs les échanges nécessaires avec leur population sur des projets ponctuels sur leur territoire.

La concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information :

- Un dossier de concertation comportant des éléments de compréhension sur les enjeux et objectifs des modifications envisagées qui concernent tout le territoire et celles qui concernent les communes. Ce dossier sera disponible sur un registre dématérialisé via le site internet de Rennes Métropole ainsi que le site de la Fabrique Citoyenne et au format papier au Point Info de l'Hôtel de Rennes Métropole (4 avenue Henri Fréville à Rennes) et dans chacune des communes ;
- Des informations sur la démarche dans le bulletin de Rennes Métropole et dans les bulletins municipaux ;
- Des réunions publiques seront organisées par Rennes Métropole pour présenter les enjeux de la procédure.

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Un registre dématérialisé, accessible via les sites internet de Rennes Métropole et de la Fabrique Citoyenne, permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions ;

Envoyé en préfecture le 24/10/2023
Reçu en préfecture le 24/10/2023
Publié le
ID : 035-242500136-20231019-023_400-DE

- Un registre papier destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public au Point Info de l'Hôtel de Rennes Métropole (4 avenue Henri Fréville à Rennes) ;
- La possibilité d'adresser un courrier à Madame la Présidente (Hôtel de Rennes Métropole, 4 avenue Henri Fréville - 35000 Rennes), en précisant en objet « Concertation préalable de la modification n°2 du PLUi » ;
- Lors des réunions publiques organisées par Rennes Métropole ;
- Dans le cadre des actions de concertation complémentaires organisées par les communes (réunions, ateliers, balades...).

Après en avoir délibéré, le Bureau :

À l'unanimité, -

- approuve les objectifs poursuivis par l'élaboration de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal comme exposés ci-avant ;
- définit les modalités de la concertation préalable conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme comme exposées ci-avant ;
- autorise Madame la Présidente à signer tout acte s'y rapportant.

Publiée conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-25, et L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales sur le site metropole.rennes.fr.

Le Secrétaire de séance,

Pour la Présidente et par délégation,
La Directrice Générale des Services,

Signature Olivier DEHAESE
Date : 24/10/2023
Maire - Maire Adjoint ou Maire Vice-Président

Signé par : Laurence QUINAUT
Date : 24/10/2023
Qualité : Directrice Générale des Services

Olivier DEHAESE

Laurence QUINAUT

Annexe 2

Extraits des publications communales et métropolitaines

Commune	Nom de la publication	Dates
Betton	Betton infos	Décembre 2023
	Betton infos	Février 2024
Brécé	Le B.i.B	Janvier-Février 2024
	Flash infos Brécé	01/02/2024
Bruz	La semaine à Bruz	06/02/2024
Cesson-Sévigné	Cesson-Sévigné Informations-Magazine	Janvier 2024
Chantepie	Chanterelle Mag	Janvier 2024
Chartres-de-Bretagne	Le Chartrain	Janvier-Février 2024
Chavagne	Chavagne Infos	Janvier 2024
Chevaigné	Bulletin d'informations municipales	Février 2024
Cintré	Cintré Actus n°60	08/12/2023
	Cintré Actus n°63	09/02/2024
Corps-Nuds	Vivre à Corps-Nuds	Janvier-Février 2024
La Chapelle-Chaussée	Écho de la Chaussée	Décembre 2023
La Chapelle-Thourault	Chap'actu	Janvier-Février 2024
L'Hermitage	L'Hermitage hebdo n°1696, 1697, 1698	02/02-09/02-06/02 2024
Laillé	Le Laillus	Janvier 2024

Commune	Nom de la publication	Dates
Mordelles	Mordelles en bref n°171	19/12/2023
Nouvoitou	L'écho des moulins	Janvier 2024
Orgères	Vivons Orgères	Janvier 2024
	Orgères info	Février 2024
Pacé	Pacé info	07/02/2024
Romillé	Romillé bulletin municipal d'information	Janvier 2024
Saint-Armel	L'Écho de Saint-Armel	Janvier 2024
Saint-Gilles	Syner'Gilles	Février 2024
	Le Trait d'Union de SaintGilles	Février 2024
Saint-Jacques de la Lande	Vivre à St-Jacques	Janvier-Février 2024
Thorigné-Fouillard	AMI (actualités municipales informations)	Janvier-Février 2024
Vern-sur-Seiche	Vivra' Vern	Janvier-Février 2024
Vezin-le-Coquet	Live n° 22	15/12/2023
	Live n°2 et 3	26/01/2024 et 09/02/204
	Le Vézinois	Hiver 2023
Rennes Métropole	Ici Rennes Métropole	Décembre 2023
Rennes Métropole	Ici Rennes Métropole	Janvier 2024
Rennes Métropole	Ici Rennes Métropole	Avril 2024

Betton INFORMATIONS MUNICIPALES

EVENEMENT
LES ENFANTS PRÉPARENT NOËL

www.betton.fr

VIS TA VILLE

Un consultation du public

La modification N°2 fait l'objet de 2 périodes pendant lesquelles le public pourra donner son avis.

Du 1^{er} décembre 2023 au 23 février 2024

Une phase de concertation préalable qui permet de prendre connaissance et de discuter sur les objectifs des modifications envisagées. Les questions concernent le projet de modifications réglementaires prévues ou sont des questions qui affectent un usage d'habitat.

À l'automne 2024

Une phase d'écoute publique d'une durée d'un mois, au cours de laquelle le public pourra consulter et donner son avis sur les modifications prévues qui seront proposées.

À QUOI SERVENT LES CONSULTATIONS DU PUBLI ?
Le public est invité à donner son avis. Les contributions sont analysées, puis abordées et validées ou non. Elles peuvent faire évoluer les orientations et le projet.

COMMENT Y PARTICIPER ?
Un dossier de concertation est mis à la disposition du public.

DESSEINER SES AVOIS
- Au point info de l'Urbanisme de Betton, 4, Avenue Jean-François de La Roche à Betton
- Sur le site de concertation en ligne de 10h à 18h00 du 01/12/23 au 23/02/24

PRENDRE RENDEZ-VOUS
- Via le service urbanisme de Betton
- Par téléphone au 02 99 02 83 13

Des réunions publiques et des ateliers seront organisés pour permettre aux habitants de s'exprimer sur les modifications et leur contribution. Elles pourront donner lieu à la production de modifications N°2 en lien avec le projet.

COMMENT DONNER SON AVIS ?
- Via le service urbanisme de Betton
- Via le site de concertation en ligne de 10h à 18h00 du 01/12/23 au 23/02/24

En projet également
Modifications simplifiées N°3 (MS3) du PLU
Elle a pour principal objet d'actualiser le PLU au regard du plan de cadastre modernisé. La commune de Betton est concernée. La MS3 permettra également de corriger les erreurs matérielles dans les documents du PLU. Le dossier sera mis à disposition du public du 8 décembre 2023 au 8 janvier 2024.

En ligne sur www.betton.fr au service urbanisme
à [02 99 02 83 13](tel:0299028313)

Betton INFORMATIONS MUNICIPALES

ACTUALITE
AMÉNAGEMENT DURABLE LA VILLE S'ENGAGE

www.betton.fr

Zoom sur...

Des aides pour rénover votre maison

Betton Métropole propose un Programme d'aide Général (PAG) pour soutenir la rénovation des maisons individuelles de plus de 20 ans. Ce programme offre des aides financières et techniques aux ménages modestes pour des travaux de rénovation énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie, et de traitement des situations d'habitat indigne.

Pour en savoir plus sur les aides possibles, contactez le Centre de Développement pour l'habitat et l'aménagement des Territoires (CDAT) au 02 99 02 83 13.

Centre de Développement pour l'habitat et l'aménagement des Territoires (CDAT)
4, Avenue Jean-François de La Roche - 35100 Betton

Autorisations d'urbanisme : déposez vos demandes en ligne

Mais avez un projet de construction ou d'extension d'une construction, vous souhaitez modifier une façade, installer une clôture... ? Depuis le mois de janvier, les demandes d'autorisation d'urbanisme (AUs) particulières et professionnelles peuvent être déposées en ligne.

Toutes les informations utiles (sur l'accès à la plateforme, mode d'emploi...) sont accessibles via le site de services numériques et multilingue www.betton.fr.

Vous avez des questions, contactez le service urbanisme au 02 99 02 83 13.

Modification n°2 du PLU
La concertation se poursuit
Jusqu'au 23 février

La deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) est en cours d'élaboration. L'un de ses principaux objectifs est de prendre en compte les besoins des personnes âgées de 75 ans et plus.

Le dossier sera mis à disposition du public du 1^{er} décembre 2023 au 23 février 2024, sous concertation préalable, ouverte à tous, est organisée autour du projet de modification N°2.

Comment donner son avis ?

Sur le site de concertation en ligne
www.betton.fr

Sur le service urbanisme
4, Avenue Jean-François de La Roche - 35100 Betton

Par un rendez-vous
À la permanence de services numériques de Betton, au 02 99 02 83 13.

Jusqu'au 8 février à 18h30

Rencontre publique
Site de la Confluence
Maison d'été pour les personnes âgées de plus de 75 ans.
Maison de services numériques et espace de concertation publique. Le dossier de modification N°2 du PLU sera mis à disposition.

Le Cim
CESSION - REVUE D'INFORMATION MAGAZINE
15 JANVIER 2024 N° 103

2024
Cesson-Sévigé vous souhaite une bonne année 2024

DOSSIER
VIASILVA : NOUVEAU QUARTIER
NOUVELLES AMBITIONS

LA VILLE EN ACTION

Modification n°2 du PLU : concertation du public

Une concertation publique des habitants sur le projet de modification n°2 de Plan local d'urbanisme inter-municipal (PLU) est organisée par Rennes Métropole depuis le vendredi 7 décembre 2023. Elle se poursuit jusqu'au vendredi 23 février 2024.



Le 1^{er} Plan Local d'Urbanisme inter-municipal (PLU) de Rennes Métropole a été approuvé le 30 novembre 2020. Il définit le cadre d'aménagement et de Développement Durable du territoire métropolitain à l'horizon 2030. Chaque commune participe à ce projet en matière de la façon de son projet urbanistique communal.

Le PLU revêt le caractère de règlement politique de la métropole et des communes. Il définit les règles générales d'utilisation des sols à partir desquelles les maires élaborent les permis de construire et autres autorisations de droit des sols. C'est un document vivant, qui doit être régulièrement mis à jour pour tenir compte des projets d'aménagement et d'équipements.

continuité et métropolitaine sur le territoire. Après une 1^{re} consultation des habitants en décembre 2023, qui a déjà permis d'ajuster ou d'élargir certains articles de règlement, une 2^e consultation du PLU est lancée jusqu'au 23 février 2024. Cette modification n°2 concerne les 12 communes de la métropole. Certains changements portent sur l'ensemble des communes et d'autres sont spécifiques à chaque commune.

Quatre grands enjeux ont été identifiés. Ils viennent compléter une large palette de solutions proposées :

- Renforcer les secteurs d'expansion pour mieux maîtriser la métropole ;
- Concevoir le renouvellement urbain et la qualité urbaine pour répondre aux enjeux de sobriété énergétique ;
- Renforcer une lecture de mobilité à l'échelle de la métropole tout en créant la place de la voiture ;
- Favoriser un changement climatique en renforçant les dispositifs énergétiques, la biodiversité, la nature en ville.

D'autres amendements ont été soumis par la ville de Cesson-Sévigé. Ils sont détaillés dans le rapport de concertation.

Deux agences du Crédit Agricole à Cesson-Sévigé

Les agences locales du Crédit Agricole situées aux 20 Boulevard de la République et 10 rue de la République ont été reconstruites.

La pose de la 1^{re} pierre des bâtiments du Crédit Agricole aux 20 Boulevard de la République a été donnée le vendredi 14 novembre, en présence de Jean-François Carlier, directeur général du Crédit Agricole, Daniel Couvreur, directeur régional et François Eric Guillevin, adjoint délégué de l'Urbanisme.

« Vous avez choisi de reconstruire le cœur de Cesson-Sévigé - c'est très important pour une agence de proximité - a souligné François. Il a également salué l'arrivée de nouvelles agences à Viasilva qui enrichit les points de contact de nos clients.



MAG
BONNE ANNÉE SPORTIVE ET MOBILE!

Chantepie Mag' de janvier

AMÉLIORER

UN CADRE POUR UN MEILLEUR CADRE... DE VIE

PARTICIPER

PENSONS ENSEMBLE LE SECTEUR PETIT-PRÉ

PLU. UNE CONSULTATION DE PUBLIC POUR ADAPTER LE PLAN LOCAL D'URBANISME DES QUARANTE-TROIS COMMUNES DE RENNES MÉTROPOLIS.

Document stratégique pour l'aménagement du territoire métropolitain, le Plan local d'urbanisme inter-municipal (PLU) fixe les règles d'occupation des sols pour les communes inter-municipales de la métropole. Chaque année s'ajoutent sur ce document des amendements pour adapter les autorisations de droit des sols, comme les permis de construire et les autorisations de travaux.

À QUOI SERVENT LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ?

Les contributions sont participatives, elles permettent d'écouter les habitants et les professionnels du territoire et de donner son avis sur le projet de modification du PLU.

Vous pouvez donner votre avis : soit sur la page internet dédiée à l'urbanisme de la métropole, soit en allant à la mairie de Cesson-Sévigé, soit en allant à la mairie de Chantepie, soit en allant à la mairie de Cesson-Sévigé, soit en allant à la mairie de Chantepie, soit en allant à la mairie de Cesson-Sévigé.

UNE CONSULTATION DU PUBLIC EN DEUX TEMPS

Cette consultation fait l'objet de deux périodes de concertation :

- Du 7^{er} décembre 2023 au 23 février 2024 : une phase de concertation publique qui permet de prendre connaissance et de s'exprimer sur les enjeux de développement durable.
- Du 23 février 2024 au 23 février 2024 : une phase de concertation publique qui permet de prendre connaissance et de s'exprimer sur les enjeux de développement durable.

À QUOI SERVENT LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ?

Les contributions sont participatives, elles permettent d'écouter les habitants et les professionnels du territoire et de donner son avis sur le projet de modification du PLU.

À QUOI SERVENT LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ?

Les contributions sont participatives, elles permettent d'écouter les habitants et les professionnels du territoire et de donner son avis sur le projet de modification du PLU.

www.chartresdebretagne.fr

Le Chartrain

Le magazine de la ville de Chartres-de-Bretagne

11



Engagement citoyen

17 jeunes font un nouveau Cap!

Un groupe de jeunes a été créé à la fin de l'été 2023. Ils ont pour but de proposer des idées et de participer à la vie de la commune. Ils ont été élus membres du conseil municipal et ont travaillé pendant un an pour élaborer un projet de développement durable. Ils ont été élus membres du conseil municipal et ont travaillé pendant un an pour élaborer un projet de développement durable.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Modification n°2

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) est un outil réglementaire qui définit les orientations d'aménagement et de développement de la commune et de son territoire. Il est le cadre de référence pour toutes les décisions d'aménagement et de développement de la commune.

Qu'en est-il de Chartres ?

Chartres est une commune de 10 000 habitants, située dans le département de la Mayenne. Elle est membre de la communauté d'agglomération de Chartres-de-Bretagne.

Qu'en est-il de la commune ?

Chartres est une commune de 10 000 habitants, située dans le département de la Mayenne. Elle est membre de la communauté d'agglomération de Chartres-de-Bretagne.

Comment donner son avis sur le projet de modification ?

Vous pouvez donner votre avis sur le projet de modification du PLU en participant à la consultation publique. Cette consultation aura lieu du 15 décembre 2023 au 15 janvier 2024.

Expression des élus

Logement : nous sommes concernés à la loi SRU

Le SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) est une loi qui vise à favoriser le développement de logements sociaux dans les communes de plus de 500 habitants. Chartres-de-Bretagne est concernée par cette loi.

Chavagne

Le journal municipal

Année 2024

Infos n°83

Bonne année

2024

Dossier : Rétrospective 2023... p. 12 - 15

ENVIRONNEMENT / URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - MODIFICATION N°2

Le PLU doit être adapté régulièrement pour permettre la réalisation des projets urbains portés par les communes et la collectivité et pour se conformer aux évolutions définies par la loi.

Les aménagements envisagés répondent à 4 grands axes de développement :

- Le développement durable
- Le développement économique
- Le développement social
- Le développement culturel

Comment donner son avis sur le projet de modification du PLU ?

- Le 15 décembre 2023 au 15 janvier 2024 : une phase de consultation publique sur le projet de modification du PLU.
- Le 15 janvier 2024 au 15 février 2024 : une phase de consultation publique sur le projet de modification du PLU.
- Le 15 février 2024 au 15 mars 2024 : une phase de consultation publique sur le projet de modification du PLU.

BOIS DE LA SILLANDAIS

Deux inventaires ont été réalisés pour le projet Bois de la Sillandais.

Breizh Biodiv

Bulletin d'Informations Municipales
www.chevaigne.fr

Chevaigné

NOUVEAU POINT DE DÉCHETS

LES HABITANTS ONT CHOISIS LE BOULEVARD

LE NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME

MOIS DU NUMÉRIQUE

Emplacement composteur partagé

À compter du 1er janvier 2024, une station de tri des déchets alimentaires sera proposée à tous les foyers rattachés au SICO de Rennes Métropole. Cette station sera installée sur le site de la rue de la République, à proximité de la gare. Cet emplacement permettra à tous les habitants, mais particulièrement aux résidents de petits logements de disposer d'un composteur partagé.

Le composteur, installé par Rennes Métropole sur un terrain appartenant à Rennes Métropole, sera installé sur le site de la rue de la République, à proximité de la gare. Cet emplacement permettra à tous les habitants, mais particulièrement aux résidents de petits logements de disposer d'un composteur partagé.

Le composteur sera installé sur le site de la rue de la République, à proximité de la gare. Cet emplacement permettra à tous les habitants, mais particulièrement aux résidents de petits logements de disposer d'un composteur partagé.

Nouveau Programme local de l'habitat (PLH)

Rennes Métropole adopte son nouveau Programme local de l'habitat (PLH) et poursuit la politique d'équilibre entre le logement et le territoire.

Le 21 décembre 2023, le Programme local de l'habitat 2024-2030 de Rennes Métropole a été adopté par le Conseil municipal. Ce PLH définit les orientations de l'habitat et de mobilité comme un programme de politique de territoire. Il définit les actions relatives à la mise en œuvre de ces orientations.

Le programme définit les orientations de l'habitat et de mobilité comme un programme de politique de territoire. Il définit les actions relatives à la mise en œuvre de ces orientations.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Modification n°2

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) de Rennes Métropole est en cours de modification. Cette modification concerne les zones d'habitat et de mobilité.

Le PLU définit les orientations de l'habitat et de mobilité comme un programme de politique de territoire. Il définit les actions relatives à la mise en œuvre de ces orientations.

Le programme définit les orientations de l'habitat et de mobilité comme un programme de politique de territoire. Il définit les actions relatives à la mise en œuvre de ces orientations.



CARTE DE ZONES D'URBANISME INTERCOMMUNALE (ZONAGE) - ZONE D'URBANISME INTERCOMMUNALE (ZONAGE)

CINTRÉ ACTUS N 60 DU 8 AU 12 DÉCEMBRE 2023

vie locale

COLLECTE DES DÉCHETS

LE NOUVEAU POINT DE DÉCHETS

LES HABITANTS ONT CHOISIS LE BOULEVARD

LE NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME

MOIS DU NUMÉRIQUE

CINTRÉ ACTUS N 63 DU 8 AU 12 DÉCEMBRE 2023

vie locale

LETTER OPENERS

ATELIER

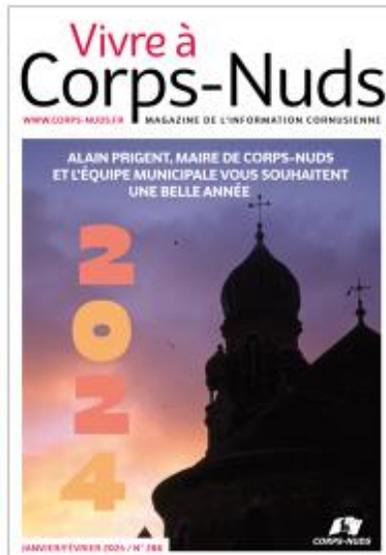
SERVICES DÉCHETS

NOUVEAUTÉ 2024 : POLE EMPLOI DEVIANT FRANCE TRAVAIL

CONSTITUTION

LE MÊME

RENSEIGNEMENTS



URBANISME Modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Une concertation préalable du public
Le PLU, un outil contribuant à la qualité du cadre de vie de tous les métropolitains.



Thomas LAFIT
Maire de Rennes Métropole

“ 2023 a été une année importante pour Rennes Métropole. En 2024, nous souhaitons continuer à améliorer notre cadre de vie et notre environnement. C'est pourquoi nous lançons une concertation préalable pour consulter le public sur les modifications à apporter au PLU. C'est un processus qui nous permettra de prendre en compte les avis de tous les habitants et de faire évoluer le PLU en conséquence. Nous sommes convaincus que cette concertation préalable sera un succès et que nous pourrions ainsi améliorer encore plus notre cadre de vie commun. ”

POURQUOI ADAPTER LE PLU ?
Le PLU est un document vivant qui doit être adapté régulièrement pour prendre en compte les évolutions du territoire et pour répondre aux enjeux de développement durable. Une 2^{ème} modification générale du PLU est en cours pour permettre l'ajout de zones d'activités, de zones de bureaux et de zones de logements, ainsi que sur les 42 autres communes du territoire. Les amendements proposés s'ajoutent à des grands défis, comme le logement pour tous, le respect de l'habitat de qualité existant et dans l'équipe de cadastre au changement climatique.

A QUOI SERVENT LES CONSULTATIONS DU PUBLIC ?
Le public est invité à donner son avis afin d'enrichir le processus de concertation et de faire évoluer le PLU en conséquence. Pour cela, les habitants sont invités à participer à la concertation préalable du PLU en 2024, pour une approbation effective en 2025.

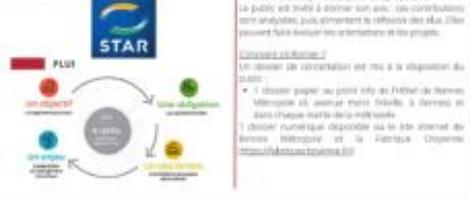


RENNES METROPOLE

Supra-Métro
L'axe de la Chapelle-Chaussée sera un axe de la Métropole. Vous pouvez déposer votre avis dans l'encadré prévu pour l'occupation parking des Hauts-Bas de la Chapelle, en face de la Maison du Livre à Rennes (15 rue de la Chapelle) ou à Rennes (121 à 125 rue de la Chapelle) pour une concertation préalable du PLU et de consulter sur les objectifs des modifications proposées par les services concernés.

APRÈS LES PÉRIODES, VENÉZ AVOIR VOTRE AVOIS
Réseau Bus Star
Plusieurs habitants de la commune ont été invités à donner leur avis sur le projet de ligne de bus Star. Le projet de ligne de bus Star est un projet de ligne de bus à haut niveau de service qui permettra de desservir les habitants de la commune et de faciliter leur déplacement. Le projet de ligne de bus Star est un projet de ligne de bus à haut niveau de service qui permettra de desservir les habitants de la commune et de faciliter leur déplacement.

Document stratégique pour l'aménagement du territoire métropolitain, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) fixe les règles d'occupation des sols pour les 42 communes de la métropole. Chaque maire y est invité à donner son avis sur les modifications à apporter au PLU. C'est pourquoi nous lançons une concertation préalable pour consulter le public sur les modifications à apporter au PLU. C'est un processus qui nous permettra de prendre en compte les avis de tous les habitants et de faire évoluer le PLU en conséquence. Nous sommes convaincus que cette concertation préalable sera un succès et que nous pourrions ainsi améliorer encore plus notre cadre de vie commun. ”



L'écho des moulins
www.nouvoitou.fr

SAISON CULTURELLE :
GRAINES DE CULTURE
JANVIER À JUIN 2024

VE COMMUNALE
La modification du PLU

VE COMMUNALE
CCAG - Service
en vacances 2024,
à la Baie

NOUVOITOU

PLUJ
**MODIFICATION N° 2
CONCERTATION DU PUBLIC**

Le PLUJ, outil contribuant à la qualité du cadre de vie de tous les nouvoitoux.

Document stratégique pour l'aménagement du territoire municipal, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) fixe les règles d'occupation des sols pour les 43 communes de la métropole. Chaque année, chaque commune a un document réglementaire pour donner les autorisations de droit des sols, comme les permis de construire et les autorisations de travaux.

Pourquoi adapter le PLUJ ?
Le PLUJ est un document vivant, il doit être adapté régulièrement pour permettre la réalisation des projets citoyens portés par les communes et la municipalité et pour se conformer aux évolutions réglementaires en vigueur. Le PLUJ est donc adapté pour permettre l'aménagement de certains projets et pour préciser certaines règles.

Une concertation du public en 2 temps : concertation, puis enquête publique
Cette procédure fait l'objet de 2 périodes pendant lesquelles le public pourra donner son avis :

- Du 17 décembre 2023 au 23 février 2024 : une phase de concertation préalable qui permet de donner son avis et de participer aux ateliers de concertation publique.
- Du 23 février 2024 au 23 mars 2024 : une phase de concertation publique qui permet de donner son avis et de participer aux ateliers de concertation publique.

Comment donner son avis sur le projet de modification du PLUJ ?

- Soit sur le registre numérique qui sera accessible depuis le site internet de Rennes Métropole et la Communauté d'Agglomération de Rennes Métropole.
- Soit sur le registre papier de concertation au Parc 200 de l'Isle de Rennes Métropole (4, avenue Paul-Croix, à Rennes).
- Soit en adressant un courrier à l'Agence d'Urbanisme de Rennes Métropole, 20000 Rennes, en indiquant le projet de modification n°2 du PLUJ et la commune concernée.

À quel service les contributions du public ?
Le public est invité à donner son avis : ses contributions sont analysées, puis alimentent la réflexion des élus. Elles peuvent être incluses dans le projet de loi de finances 2024. Ce projet sera soumis à l'Assemblée Communautaire de Rennes Métropole et sera soumis à l'Assemblée Communautaire de Rennes Métropole à l'automne 2024. Après d'éventuels changements apportés, le dossier sera transmis au public.

Pour plus de renseignements, voir la page dédiée sur le site internet de Rennes Métropole.

vivons orgères
www.orgeres.fr

Le magazine municipal #147 Janvier 2024

Bonne année à tous !

Or vous en parle
Les services techniques à Orgères
page 6

143 ROUTE D'ORGÈRES - 35100 ORGÈRES - 02 99 50 70 10 - www.orgeres.fr

Les questions du mois

Quelles sont les nouveautés en matière d'urbanisme en divergence ?

Qu'est-ce que le PLUJ ?

Comment donner son avis sur le projet de modification du PLUJ ?

Comment donner son avis sur le projet de modification du PLUJ ?

Social

Ateliers de concertation

Orgères
147 info

Agenda

Infos municipales

Ateliers de concertation

DU 01/05 AU 31/12 2024

pacé

TRAVAILLEZ ENSEMBLE



MADAME BOVARY EN PLUS DRÔLE ET MOINS LONG

La 1^{re} la mode au féminin vous invite à l'été, au 30 Mars prochain, pour vous faire découvrir Madame Bovary !

Deux jours, femmes d'affaires, à l'aise et très chics, vous nous sur l'un des plus grands romans de la littérature. Pour s'offrir, vous rencontrez Madame Bovary sans vous faire voir et moi-même, seconde édition !

Orchestra par deux comédiens, Corinne et Martin, vous retrouvent votre performance de jeu et d'écriture des genres, entre jeu vidéo de l'interaction, du dialogue et de l'humour absurde.

C'est souvent ensemble mais parfois séparément noté !

📍 Vendredi 16 Mars - Escapade - 19€ / 13€ - 8h30 à 10h30

zoom sur

MODIFICATION DU PLU

Logement durable, accès de la voirie, changement climatique et autres enjeux, nous allons vous accompagner dans la modification de votre PLU.

📍 Rencontres publiques de concertation publique :
- Jeudi 8 Mars à 18h30, La Confiance à Beaulieu
- Mardi 12 Mars à 20h, 164 Rue Péguy à Beaulieu

NE JETEZ PLUS, RÉPAREZ AVEC LE REPAIR CAFÉ !

Tous les matériels usés du prêt, vous pouvez réparer vos objets défectueux ou hors d'usage pour leur offrir une seconde vie. Des outils et du matériel sont à votre disposition pour effectuer toutes les réparations possibles et imaginables : appareils électro-ménagers, objets électroniques, bijoux, bijoux de bricolage.

Vous venez apporter l'apport technique qui sera sous surveillance et sous la responsabilité de la personne ayant fait don de l'objet.

📍 Samedi 17 Mars - Espace La Gaffe - 10h à 13h - gratuit

BRANHE LE TZIGANE : LES ESCAPADES CLASSIQUES DE LA MJC

Branche, c'est le nom d'un genre musical et de la danse traditionnelle du peuple tzigane. Venez découvrir ce genre musical et cette danse à travers des ateliers et des spectacles.

📍 Samedi 17 Mars - Escapade - 19€ - 18h à 20h30

UNE NOUVELLE POUBELLE DANS NOS CUISINES

Depuis la fin de janvier, une collection de 3000 déchets alimentaires a été mise en place à l'école. Pour les habitants qui ont des déchets alimentaires à l'école, nous proposons une nouvelle poubelle. Pour les habitants qui ont des déchets alimentaires à l'école, nous proposons une nouvelle poubelle.

📍 Samedi 17 Mars - Espace La Gaffe - 10h à 13h - gratuit

VENTES AUX ENCHÈRES DE VÉHICULES ET MATÉRIELS D'OCCASION

Le village de Pacé lance une nouvelle campagne de ventes aux enchères de matériels d'occasion sur le territoire. Les ventes seront organisées à partir du 12 Mars. Vous pouvez venir participer.

📍 Du 12 au 22 Mars - ville-pacé.fr



BULLETIN MUNICIPAL D'INFORMATION N°108 - JANVIER 2024



- DOSSIER : Les nouvelles initiatives de concertation avec les habitants.
- PORTRAIT : Les habitants de la commune au service de la commune.
- COULEUR SÉPIA : Revue de l'année 2023 et 2024.

VIE MUNICIPALE

INAUGURATION DU CENTRE INTERNATIONAL DE RECHERCHE ET INNOVATION DE L'INSTITUT DU PORC

LA ZONE D'ACTIVITÉS DES GRANDS CARRÉS AU COMPLET

MODIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



POINT D'ÉTAPE : BUDGET PARTICIPATIF 2023/2024

La phase de dépôt des projets s'est achevée le 13 novembre dernier. Merci à toutes les personnes ayant partagé leurs idées pour St-Jacques : ce sont 45 projets qui ont été proposés en 9 semaines. La phase d'étude pour sélectionner ceux-ci est en cours et la révision des projets sera réalisée. L'opportunité et la faisabilité des propositions, en lien avec les porteurs et promoteurs de projets.

Restez-vous à portée de la main pour voter pour vos projets préférés !

Plus d'infos : www.saintjacquesdelalande.fr

PLUI - ENQUÊTE PUBLIQUE

Le PLUI, plan local d'urbanisme intercommunal, est un document stratégique fixant les règles d'occupation des sols sur le territoire métropolitain. Document vivant, il doit être adapté régulièrement pour permettre la réalisation des projets urbains et pour se conformer aux évolutions de l'échelle par la loi.

Une modification générale du PLUI est ainsi prévue pour permettre l'aménagement de certains projets et pour leur rendre règles. Les ajouts/modifications au document ne peuvent cependant pas impacter les zones d'activités générales du PLUI, approuvées en conseil municipal des communes (autorités de l'État local, protection paysagère...)

UNE CONSULTATION DU PUBLIC EN 2 TEMPS

Cette consultation fait l'objet de 2 périodes pendant lesquelles le public pourra donner son avis :

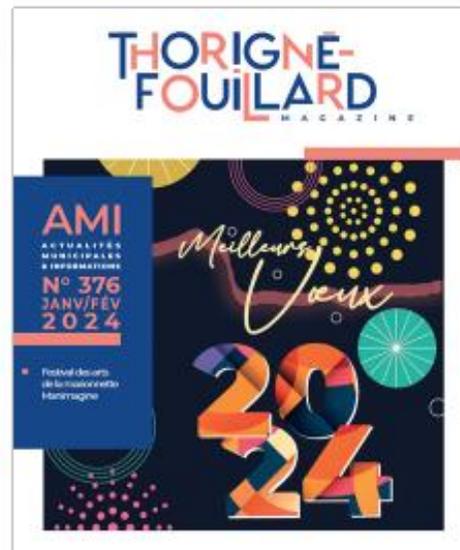
- Du 1^{er} décembre 2023 au 31 février 2024 : une phase de concertation préalable qui permet de prendre connaissance et de discuter sur les objectifs, les possibilités, les enjeux ou les besoins concernés. À ce stade, les évolutions réglementaires prévues ne sont pas détaillées car elles sont en cours d'élaboration.
- À l'automne 2024 : une phase d'enquête publique au cours de laquelle le public pourra consulter et donner son avis sur les modifications prévues qui seront proposées.

À ce stade, les orientations du PLUI

Le public est invité à donner son avis : ses contributions sont analysées, puis alimentent les réflexions des élus. Elles peuvent faire évoluer les orientations et les projets. Avant l'été 2024, le Conseil métropolitain sera le lieu de la concertation préalable à la finalisation du projet de modifications n°1 du PLUI. Ce projet sera soumis à enquête publique à l'automne 2024. Après d'éventuels changements apportés au document suite aux observations du public, il est prévu qu'il soit approuvé par le Conseil métropolitain début d'année 2025.

PLUS D'INFOS : metropole.rennes.fr/conseil-des-donateurs-du-plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui

JANVIER-FÉVRIER 2024 N°110 À SAINT-JACQUES 11



Travaux DE GRANDS CHANTIERS POUR 2024

Voici les différents travaux prévus pour les trois grands futurs projets de 2024.

UNE NOUVELLE ÉCOLE COCHALE

La nouvelle école Cochale est actuellement dans les fonds et de la structure. Afin de répondre à une demande de 20 et en plus d'élèves et améliorer les fonctionnalités de l'école, l'opération sera réalisée à la fin de l'année scolaire 2023-2024.

COMPLEXE DES 3 RAQUETTES

La salle de tennis Les Raquettes va être rénovée et restaurée avec comme objectif : tennis, sports et plaisir.

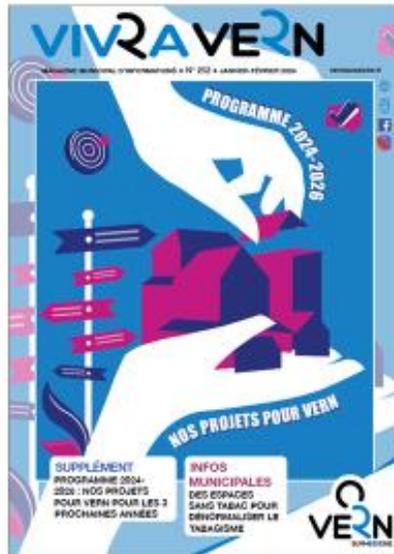
UNE SALLE DE BILLARD À LA CLOTÈRE

Une salle de billard prendra place sur le site de l'ancienne ferme de la Clotère. Une partie des anciens bâtiments du site sera rénovée et sera intégrée dans un nouveau bâtiment qui sera utilisé pour accueillir les activités de la commune. Les travaux, qui commenceront à l'été 2024, seront réalisés dans le cadre de la rénovation du site.

À NOTER...

- Quelques semaines après un échange avec les représentants de la commune, les élus ont décidé de passer à l'acte et de lancer les travaux de rénovation de la salle de billard à la Clotère.
- Le conseil municipal pour la réalisation n°1 du PLUI se déroulera du 13 au 15 novembre 2023. Les élus seront réunis à la salle de la mairie pour discuter des propositions de modifications du PLUI.
- Le conseil municipal pour la réalisation n°2 du PLUI se déroulera du 13 au 15 novembre 2024. Les élus seront réunis à la salle de la mairie pour discuter des propositions de modifications du PLUI.

11



QUOI D'NEUF DANS L'INTERCO ? Le PLUI, outil contribuant à la qualité du cadre de vie de tous les métropolitains

Document stratégique pour l'aménagement durable des métropoles, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) fixe les règles d'occupation des sols pour les 21 communes de la métropole. Chaque maître d'appel ou ce document réglementaire pour définir les autorisations de droit des sols, comme les permis de construire et les autorisations de travaux. Le PLUI définit les grandes politiques publiques de la métropole au regard des objectifs qui contribuent au maintien d'une activité agricole de proximité, d'une offre de logement adaptée pour tous, d'une offre d'équipements, de commerces, services et activités tout en veillant à l'adaptabilité au changement climatique, au développement de la biodiversité, au paysage, à la protection des risques, etc.

Pourquoi adopter le PLUI ?
Le PLUI est un document vivant il doit être adapté régulièrement pour permettre la réalisation des projets urbains portés par les communes et la métropole et pour se conformer aux évolutions définies par la loi.

Une consultation du public en 2 étapes : concertation, puis enquête publique

Le 1^{er} décembre 2023 au 12 février 2024 : une phase de concertation préalable qui permet de permettre l'expression de vos connaissances et de répondre sur les objectifs des modifications envisagées sur les points concernés. À ce stade, les évolutions réglementaires prévues ne sont pas détaillées car elles sont en cours d'élaboration.

À l'automne 2024 une phase d'enquête publique d'une durée d'1 mois, au cours de laquelle le public pourra consulter et donner son avis sur les modifications prévues qui seront proposées.

À qui s'adressent les contributions du public ?
Le public est invité à donner son avis :
- sur les contributions des communes, puis
- sur les contributions des citoyens. Cela permet d'élargir les connaissances et le projet.

Quand ?
Le PLUI est adopté par le conseil métropolitain dans le cadre de la concertation préalable à la modification du projet de modification n°2 du PLUI. Ce projet sera ensuite transmis pour avis aux Préfets des Régions Auvergne et Centre de la Loire et sera à l'initiative d'une enquête publique à l'automne 2024.

Après l'adoption, des engagements seront pris pour répondre aux attentes du public, en lien avec les objectifs du PLUI.

Comment donner son avis ?
- sur le registre numérique qui sera accessible depuis le site internet de Rennes Métropole et la Fabrique Citoyenne
- sur le registre papier de concertation au Point Ville de l'Hôtel de Rennes Métropole
- soit en adressant un courrier à :
Mairie Métropole, 4 avenue René Fribourg - 35000 Rennes, en précisant en objet "Concertation préalable à la modification n°2 du PLUI".

Plus d'infos ?
@ <https://rennesmetro.fr>
@ [consultation-des-dossiers-du-plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui](https://rennesmetro.fr/consultation-des-dossiers-du-plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui)



URBANISME

ZAC des Champs Bleus

Bilan 2023
En 2023, ce sont 350 logements qui ont été livrés, répartis sur le secteur 1 et 4 de la ZAC des Champs Bleus situés quai Tertiaire.

Un site particulier a été consacré à l'habitat intergénérationnel. Des différents programmes de nombreuses plaines d'habitat ont été réalisés. Le secteur 4 de la ZAC des Champs Bleus a permis de construire des logements et de développer des équipements publics et de créer des espaces verts.

150 logements En 2023

Les résidences Ouest-Eden inaugurées
Le 21 décembre dernier, Benoît-François Housset, et Frédéric Pichon, directeur régional du groupe Groupe Ais, entourés d'entrepreneurs et de nombreux habitants ont inauguré les résidences Ouest Eden, situées rue de Tertiaire, à Vezi-le-Coquet.

Après une année de chantier, les nouveaux résidents ont pu intégrer les 49 appartements de 2 et 4 pièces, répartis sur trois immeubles. Un programme innovant basé sur la concertation, sur 2 000 m² de terrain, accueillant logements sur un grand paysage au cœur de la ville qui a été livré en plus de 30 mois de chantier.

49 logements livrés

Concertation publique
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Modification n°2 : 2 périodes pendant lesquelles le public pourra donner son avis

Cette concertation est prévue les 2 périodes pendant lesquelles le public pourra donner son avis :
- du mardi 23 février 2024 à 18h00 : une phase de concertation préalable qui permet de permettre l'expression de vos connaissances et de répondre sur les objectifs des modifications envisagées sur les secteurs concernés.
- à l'automne 2024 une phase d'enquête publique d'une durée d'1 mois, au cours de laquelle le public pourra consulter et donner son avis sur les modifications prévues qui seront proposées.

17 Mars 2024

Lettre d'Informations veziennes

Permanences

Environnement

Vie municipale

Unbréme

Éducation

Trouvez

10000
5, rue de Rennes - BP 6 - 35745 Vezein-le-Coquet
Tél. : 02 99 84 92 70 | www.vlcr-vezeinlecoquet.fr

Lettre d'Informations veziennes

Permanences

Environnement

Vie municipale

Unbréme

Éducation

Trouvez

10000
5, rue de Rennes - BP 6 - 35745 Vezein-le-Coquet
Tél. : 02 99 84 92 70 | www.vlcr-vezeinlecoquet.fr

Lettre d'Informations veziennes

Permanences

Environnement

Vie municipale

Unbréme

Éducation

Trouvez

10000
5, rue de Rennes - BP 6 - 35745 Vezein-le-Coquet
Tél. : 02 99 84 92 70 | www.vlcr-vezeinlecoquet.fr

ici Rennes METROPOLE

AGRICULTURE ET ALIMENTATION

PRODUIRE ET MANGER SAIN, LOCAL ET DURABLE

LE PTEU GAMAD Loup y a-tu ?

TRANSPORT Transport routier : quel impact sur la qualité de l'air ?

PHOTO Emmanuel Poin, photographe portraitiste

MÉTÉO Météores normaux à dormir debout

MÉTROPOLITAINETTE

LACTO IN BRIEF

CONSCIENCE Nouvelle implantation à Rennes

CONSCIENCE Votre avis sur l'urbanisme

NOUVEAU UNE GRANGE OUVERTE À LA CRÉATIVITÉ

CRÉATIF Y'a-t'il un lien entre La Noël et Noël ?

NOUVEAU Y'a-t'il un lien entre La Noël et Noël ?

NOUVEAU Y'a-t'il un lien entre La Noël et Noël ?

ici RENNES METROPOLE
Le journal de l'Info-métropolitaine le 10 janvier 2024 à 08h

GRAND ANGLE
L'EUROPE DANS NOTRE QUOTIDIEN
Avec cette Europe, nos décisions politiques ont un impact, nos actions ont des conséquences. Mais comment la rendre plus concrète et plus visible dans notre quotidien ?

LE PETIT CANARD
Le secret des coquillages préhistoriques ?

LES PROJETS COMMUNAUTAIRES
Des projets communaux cofinancés par la Métropole ?

NICOLAS
Nicolas Legendre, plume de poids ?

DANS LA PEAU
Dans la peau des forçats du cuir ?

5 ŒUVRES
du musée des beaux-arts ?

ITMETROPOLENEWS.FR

LECTURE
Voix à la jeunesse!
A Rennes, les jeunes ont la parole. Ils ont leur voix à la jeunesse!

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Participez à la concertation
Jusqu'au 22 février, les habitants de Rennes et de ses communes voisines sont invités à participer à la concertation publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU-IL) de Rennes Métropole.

BIENVENUE À L'APARTÉ!
Ce lieu expérimental a ouvert au sein du campus de l'Université de Rennes pour accueillir les étudiants de l'Université de Rennes pendant le temps de midi pour partager conseils et conseils.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Des idées pour aller plus loin dans la concertation de votre territoire. Une concertation de proximité. Une concertation de proximité. Une concertation de proximité.

ITMETROPOLENEWS.FR

ici RENNES METROPOLE
Le journal de l'Info-métropolitaine le 10 janvier 2024 à 08h

GRAND ANGLE
ÉCONOMIE CIRCULAIRE UN CERCLE VERTUEUX
L'économie circulaire est une économie qui vise à réduire les déchets et à réutiliser les ressources.

LE PETIT CANARD
Parc du Thabor : des animaux qui mènent la vie ?

NICOLAS
Olivier Jardin de Rennes : un plan local d'urbanisme ?

LES PROJETS COMMUNAUTAIRES
Cous de neuf pour 10000 ?

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Concertation en mode jeu de construction ?

ITMETROPOLENEWS.FR

REPORTAGE
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DÉFI SOBRIÉTÉ EN MODE JEU DE CONSTRUCTION
C'est un jeu de construction qui vise à sensibiliser les habitants à la sobriété et à la construction durable.

La sobriété ?
C'est un jeu de construction qui vise à sensibiliser les habitants à la sobriété et à la construction durable.

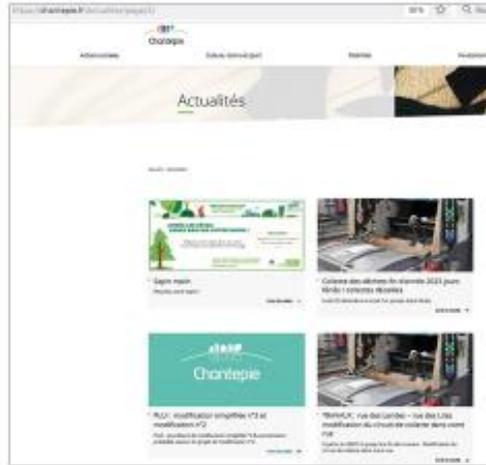
LES PROJETS COMMUNAUTAIRES
Cous de neuf pour 10000 ?

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Concertation en mode jeu de construction ?

ITMETROPOLENEWS.FR

Annexe 3

Extraits de sites internet et réseaux sociaux des communes



Les quatre défis majeurs couvrent une large partie des évolutions proposées :

- Répondre aux besoins de logements pour tous sur l'ensemble de la métropole
- Concilier le renouvellement urbain et la qualité urbaine pour répondre aux enjeux de sobriété foncière
- Répondre aux besoins de mobilité à l'échelle de la métropole tout en limitant le poids de la voiture
- S'adapter au changement climatique en renforçant les dispositions érogatives, la sobriété, la nature en ville

Il y a des éléments intégrés à intégrer au PLUI, tels que des documents cadres ou des obligations réglementaires, des marges d'évolutions existant sur les projets et la façon dont ils peuvent être réalisés. Ceci sur toutes les communes qui ont des habitants peuvent apporter leurs contributions. Par exemple, sur un projet de construction érogative ou mieux dans un quartier.

• d'infos : PLUI - Plan local d'urbanisme intercommunal - Ville de Chantepie



chartresdebretagne.fr/accueil/mon-quotidien/urbanisme-habitat/le-plan-local-... 60 % Rechercher

accueil > Mon quotidien > Habitat/Urbanisme > Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI)

Depuis le 4 février 2020, les règles de construction et d'occupation du sol de Chartres-de-Bretagne, comme celles des 42 autres communes de Rennes Métropole sont celles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Par délibération du 9 juillet 2015, le Conseil de Rennes Métropole a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI). Le PLUI a été approuvé par le conseil de Rennes Métropole le 19 décembre 2018. Sa mise en oeuvre a été effective le 4 février 2020. Ce PLUI élaboré à l'échelle des 43 communes de la métropole remplace le Plan Local d'Urbanisme de chacune des communes.

Le PLUI s'appuie sur les quatre ambitions du projet de territoire de Rennes Métropole :

- une métropole entreprenante et innovante,
- une métropole accueillante et solidaire,
- une métropole éco-responsable et exemplaire,
- une capitale régionale, attractive et entraînante.

Le PLUI traduit donc les grandes politiques relatives à l'aménagement, aux mobilités, au développement économique, à l'habitat, à l'environnement... qui constituent les bases du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUI.

Consultez le PLUI sur le site de Rennes Métropole

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Rennes Métropole

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) définit les règles précises d'utilisation des sols à partir desquelles les maires délivrent les permis de construire. C'est un document de planification qui permet de se projeter à l'horizon 2025. Il fait l'objet de modifications régulières, comme c'est le cas avec la modification n°2 actuellement en cours d'élaboration. Une première phase de concertation a eu lieu sur les objectifs et les grands principes des projets et des évolutions envisagées. Une seconde phase aura lieu à l'automne 2024, avec la tenue d'une enquête publique.

[Plus d'informations sur la modification n°2 du PLUI](#)

www.chartresdebretagne.fr/accueil/mon-quotidien/urbanisme-habitat/informations-et-... 40 % Rechercher

accueil > Mon quotidien > Habitat/Urbanisme > Informations, consultations et enquêtes publiques

Informations, consultations et enquêtes publiques

Les projets d'urbanisme sont soumis au contrôle citoyen par enquête ou au consultation publique. La Ville invite régulièrement les citoyens à donner leur opinion sur les projets qui impactent le site.

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Rennes Métropole

Contexte
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) définit les règles précises d'utilisation des sols à partir desquelles les maires délivrent les permis de construire. C'est un document de planification qui permet de se projeter à l'horizon 2025. Il fait l'objet de modifications régulières, comme c'est le cas avec la modification n°2 actuellement en cours d'élaboration.

Qu'est-ce que la modification n°2 ?
L'objectif de la modification n°2 est de répondre aux besoins de la population en matière de logement et de mobilité, tout en tenant compte des enjeux de développement durable et de résilience.

Les grands objectifs de la modification n°2
Les grands objectifs de la modification n°2 sont de répondre aux besoins de la population en matière de logement et de mobilité, tout en tenant compte des enjeux de développement durable et de résilience.

Comment donner son avis sur cette modification ?
Deux étapes en 40 jours :

- Du 15 septembre 2024 au 12 octobre 2024 : une phase de concertation publique à l'initiative de la Ville pour permettre aux citoyens de donner leur avis sur les projets envisagés.
- Du 15 octobre 2024 au 12 novembre 2024 : une phase d'enquête publique à l'initiative de la Ville pour permettre aux citoyens de donner leur avis sur les projets envisagés.

Comment participer ?
Le dossier de concertation est téléchargeable sur le site de la Ville de Chartres-de-Bretagne.

Comment participer à l'enquête publique ?
Le dossier de concertation est téléchargeable sur le site de la Ville de Chartres-de-Bretagne.

Plus d'informations
Le dossier de concertation est téléchargeable sur le site de la Ville de Chartres-de-Bretagne.



PLU - MODIFICATION N°2

Une consultation du public en 2 temps : consultation publique et concertation

PLU - MODIFICATION N°2 - CONSULTATION DU PUBLIC

LE PLU S'EST ADAPTÉ À LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DE TOUTES LES MÉTIERSIÈRES

UNE CONSULTATION DU PUBLIC EN 2 TEMPS - CONSULTATION PUBLIQUE ENQUÊTE PUBLIQUE

À QUOI SERVENT LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ?

COMMENT DONNER SON AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU ?

Comment consulter le PLU de Rennes Métropole ?

Le PLU est opposable depuis le 4 février 2020

Modification n°1 du PLU

Modification n°2 du PLU

https://ville-cintré.fr/Travaux-en-cours.asp

CINTRÉ, MA VILLE MON QUOTIDIEN MES LOISIRS

TRAVAUX EN COURS URBANISME

Modification N°2 du PLUI

Décision du bureau métropolitain du 19 octobre fixant les objectifs de la modification générale n°2 du PLUI et les modalités de concertation.

Un fascicule expliquant ce qu'est le PLUI comment se déroule la concertation et présentant les 4 défis de cette modification ainsi qu'un document qui présente les évolutions envisagées pour cette modification applicables pour toutes les communes et pour notre commune sont disponibles pour une consultation à l'accueil de la Mairie.

[D_cision_19_10_2023__PLUI_modif_N_2.pdf](#)

http://www.lachapellechaussée.lsch.tout-les-evenements/

Exposition à la médiathèque le passager

TECHO DE LA CHAUSSÉE de février 2024

1ER COUP DE PELLE POUR LA 1ERE MAISON DANS LA ZAC DU CHEMIN NOUVEAU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

autorisation de pénétrer temporairement sur des propriétés privées classées ou non classées

PLUI MODIFICATION N° 2

demandes d'autorisation d'urbanisme en ligne

Actu : au 06/01/2024, la fonte en déchets c'est fini!

Le PLU, outil contributeur à la qualité du cadre de vie de tous les métropolitains

Ateliers Equilibre

RENNES MÉTROPOLE

4 défis
1 objectif
1 enjeu
1 obligation
111 des services
111 des services

Qu'est-ce que l'équilibre ?

https://www.lachapelledefougeretz.ch/Modification-n2-du-plan-local-urbanisme

ACCUEIL - VIE MUNICIPALE - COMMUNE NATURE - VIVRE ENSEMBLE - MES ÉDIMARQUES - CONTACT

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

Les ajustements envisagés répondent à 4 grands défis de votre territoire : répondre au besoin de logements, s'adapter au changement climatique, répondre au besoin de mobilité et la stratégie eau et biodiversité.

Une consultation du public en 2 temps : concertation, puis enquête publique.
 Cette procédure fait l'objet de 2 périodes pendant lesquelles le public pourra donner son avis :

- Du 1^{er} décembre 2023 au 23 février 2024 : une **phase de concertation préalable** qui permet de prendre connaissance et de discuter sur les objectifs des modifications envisagées sur les secteurs concernés. À ce stade, les évolutions réglementaires précises ne sont pas détaillées car elles sont en cours d'élaboration.
- À l'automne 2024 : une **phase d'enquête publique d'une durée d'1 mois**, au cours de laquelle le public pourra consulter et donner son avis sur les modifications précises qui seront proposées.

Un dossier de concertation est mis à la disposition du public :

- 1 dossier papier au point info de l'Hôtel de Rennes Métropole (4, avenue Henri Fréville, à Rennes) et dans chaque mairie de la métropole
- 1 dossier numérique disponible via le site internet de Rennes Métropole et la Fabrique Coopérative (https://fabriquecooperative.fr)

Comment donner son avis sur le projet de modification du PLU ?
 Vous pouvez donner votre avis :
 - Soit sur le registre numérique qui sera accessible depuis le site internet de Rennes Métropole et la Fabrique Coopérative (https://fabriquecooperative.fr)
 - Soit sur le registre papier de concertation au Point Info de l'Hôtel de Rennes Métropole (4, avenue Henri Fréville, à Rennes)
 - Soit en adressant un courrier à Mme la Présidente d'Hôtel de Rennes Métropole, 4 avenue Henri Fréville – 35000 Rennes, en précisant en objet « Concertation préalable à la modification n°2 du PLU ».

https://www.lachapellethourault.fr/accueil

À LA UNE

Appel à candidature
 Recrutement d'un coordinateur de nos établissements pour le territoire de la commune.

SOUVENIRS À GOÛTER EN MUSIQUE !
 Jeudi 13 Mars 14h30 / Salle du Conseil Municipal / Gratuit / Tout public
 Le Compagnon AF Touraine accompagne vos délices en musique en enchanter les lieux d'un goûter convivial.

Expo photo Clémentine Lassy
 Du mardi au samedi / Du 11h au 17h / Du 12 mars 2024
 Lors de nos célébrations, Clémentine Lassy souhaite à travers sa photographie, faire à nouveau connaître de nombreux lieux.

Permis de végétaliser
 Vous n'avez plus de nos permis, une pétition, un impact, sollicitez un permis végétaliser dans votre commune.

PLU - Modification N°2
 Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) est un outil contribuant à la qualité du cadre de vie de tous les habitants.

Nouveaux noms des équipements communaux : le résultat des votes !
 Une démarche participative (groupes de travail et consultation citoyenne) a permis aux habitants de donner leurs préférences.

La Chapelle-Thouarault

LA CHAPELLE-THOUARAUULT

Actualités

PLU - Modification n°2



Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) est un outil réglementaire qui définit les règles de l'usage du territoire. Il est le cadre de référence pour toutes les constructions et les aménagements de territoire de la commune et des communes de la métropole. Le PLUI est un document qui définit les règles de l'usage du territoire. Il est le cadre de référence pour toutes les constructions et les aménagements de territoire de la commune et des communes de la métropole. Le PLUI est un document qui définit les règles de l'usage du territoire. Il est le cadre de référence pour toutes les constructions et les aménagements de territoire de la commune et des communes de la métropole.

Consultez le dossier de concertation en mairie aux horaires d'ouverture de la mairie de La Chapelle-Thouarault.

Le PLUI est un document qui définit les règles de l'usage du territoire. Il est le cadre de référence pour toutes les constructions et les aménagements de territoire de la commune et des communes de la métropole. Le PLUI est un document qui définit les règles de l'usage du territoire. Il est le cadre de référence pour toutes les constructions et les aménagements de territoire de la commune et des communes de la métropole.

LA CHAPELLE-THOUARAUULT

Document à télécharger

Le dossier de concertation est consultable en mairie aux horaires d'ouverture de la mairie de La Chapelle-Thouarault.

Le dossier de concertation est consultable en mairie aux horaires d'ouverture de la mairie de La Chapelle-Thouarault.

Le dossier de concertation est consultable en mairie aux horaires d'ouverture de la mairie de La Chapelle-Thouarault.

Le dossier de concertation est consultable en mairie aux horaires d'ouverture de la mairie de La Chapelle-Thouarault.

Le Rheu

LE CITE JARDIN RHEU



Concertation en cours

Jusqu'au 23 février 2024, vous pouvez donner votre avis lors de la consultation menée dans le cadre de la modification n°2 du PLUI. Pour connaître les détails du dossier, consultez le rubrique « Enquêtes publiques ».

La commune est soumise, depuis le 4 février 2020, au **Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)** adopté lors du Conseil métropolitain du 19 décembre 2019, qui détermine les règles à respecter pour tout projet d'aménagement ou de construction sur la commune. Avant tous travaux ou constructions, il est donc nécessaire de consulter le PLUI et de prendre rendez-vous en mairie.

LE CITE JARDIN RHEU

Concertation préalable / modification n°2 de PLUI

Le dossier de concertation est consultable en mairie aux horaires d'ouverture de 1^{er} décembre au 23 février 2024. Le premier Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de Rennes Métropole a été approuvé le 19 décembre 2019. Il définit le projet d'aménagement et de développement durables du territoire métropolitain à l'horizon 2035. Chaque commune participe à sa mise en œuvre par le biais de son projet urbain d'échelle communale. Cette modification n°2 concerne les 43 communes de la métropole. Certains ajustements portent sur l'ensemble des communes et d'autres sont spécifiques à chaque commune. Pour consulter les documents, cliquez sur ce lien.

Pour plus de détails sur la démarche, consultez le site de la fabrique citoyenne.

L'Hermitage

Ville de L'Hermitage - 35360
Publié par Ville L'Hermitage · 1 semaine ·

(Modification n°2 du PLU)

La concertation préalable de public pour la modification n°2 du PLU est en cours jusqu'au 23 février 2024.

Deux rencontres publiques de portée métropolitaine sont organisées prochainement. Ouvertes à tous, elles permettront à la population de rencontrer des vice-présidents de la métropole pour échanger et comprendre les 4 défis de cette procédure de modification. Des modules d'inscription sont proposés au public ici : <https://www.pour-rencontrespubliques-concertation.fr/plu>

Echanger et comprendre les 4 grands défis de l'aménagement de la métropole



Rencontres publiques et ateliers participatifs

À BETTON La Confluence jeudi 8 février 2024 à 19h30	À BRUZ Yvette Pajon mardi 13 février 2024 à 20h
--	--

SAINT-LAURENT-DES-BAUDES
Rennes Métropole

Discutons dans quelle mesure la température moyenne change dans votre région.
Réalisez votre vote sur la climatoquête.

J'aime Commenter Partager

Montgermont

<https://www.facebook.com/villedemontgermont/> Rechercher

Adresse e-mail ou téléphone Mot de passe Se connecter

Ville de Montgermont

marie@ville-montgermont.fr
ville-montgermont.fr
Actuellement ouvert

Photos Toutes les photos



VILLE DE MONTGERMONT
VIDE RENIER
MONTGERMONT
MONTGERMONT
MONTGERMONT
MONTGERMONT

Ville de Montgermont
11 décembre 2023 ·

Concertation préalable - Modification n°2 du PLU
Une concertation préalable des habitants est organisée jusqu'au vendredi 23 février 2024 sur le projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLU).
Plus d'informations : <https://fabriquecroyenne.fr/.../presentation/presentation>



J'aime Commenter

https://www.ville-mordelles.fr/actualites/modification-du-plui/

ville de **MORDELLES** | MES DEMARCHES | MA MAIRIE | MON QUOTIDIEN | MES LOISIRS | Rechercher

Modification du PLUI

Les informations concernant la modification du PLUI sont en ligne ! Tous les habitants des 42 communes de la Métropole peuvent apporter leur contribution.

10 minutes | 2 février mardi 9 décembre 2023

+ METRO ACTUALITES

Actualités
confluenze
+ 10 autres

Les 4 défis majeurs qui expliquent les évolutions du PLUI

- 1 Répondre aux besoins de **logements** pour tous sur l'ensemble de la métropole
- 2 Conseiller le renouvellement urbain et la qualité urbaine pour répondre aux enjeux de **sécurité foncière**
- 3 Répondre aux besoins de **déplacements** à l'intérieur de la métropole tout en limitant la place de la voiture
- 4 S'adapter au **changement climatique** en renforçant les dispositions énergétiques, la biodiversité, la nature en ville

26.000.000 €

Deux rencontres publiques de portée métropolitaine sont organisées prochainement :

- Jeudi 8 février 2024, à 18h30 à Betton, La Confluence
- mardi 13 février 2024, à 20h00 à Bruz, Halle Pagnol

Ouvertes à tous, elles vous permettront de rencontrer 3 ou 4 vice-présidents de la métropole pour échanger et comprendre les 4 défis de cette procédure de modification n°2 du PLUI (logement, sécurité foncière, place de la voiture, adaptation au changement climatique). Des ateliers Lego® et seront également proposés, déjà expérimentés par certains d'entre vous lors des derniers séminaires et ateliers métropolitains relatifs au PLUI. Des modules d'inscription (non obligatoires) sont proposés en public sur le site de la concertation pour nous permettre d'anticiper la logistique de ces deux événements.

facebook | Adresse e-mail ou téléphone | Mot de passe | Se connecter | Informations

Orgères

02 99 05 70 10
orgeres.fr
Femme bientôt
Pas encore évalué (0 avis)

Photos | Toutes les photos

Orgères 20 janvier

[CONCERTATION PUBLIQUE - PLUI]
Plan Local d'Urbanisme intercommunal, modification n°2.
Deux rencontres publiques de portée métropolitaine sont organisées prochainement :
• Jeudi 8 février 2024, à 18h30 à Betton, La Confluence
• Mardi 13 février 2024, à 20h00 à Bruz, Halle Pagnol
En savoir plus

PRÉSENTATION DU PROJET PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, MODIFICATION N°2
Informez-vous et contribuez à ! Tous les habitants ont leur mot à dire ! La participation citoyenne, c'est l'envie de faire participer tout le...

J'aime | Commenter | Partager

PLUS - CONCERTATION POUR LA MODIFICATION N°2

Le Maire et le conseil municipal ont décidé de lancer une concertation publique pour la modification n°2 du PLU en cours de validité.

Le PLU, outil fondamental de la qualité de cadre de vie et pour les Saint-Sulpicéens

Document fondamental pour l'aménagement du territoire communal, le PLU est un document réglementaire qui fixe les règles d'urbanisme de la commune. Il est le cadre de référence pour toutes les décisions d'urbanisme. C'est pourquoi il est essentiel de consulter les habitants pour leur avis et leur avis. Le PLU est un document qui évolue au fil du temps et qui doit être adapté aux besoins de la commune. C'est pourquoi nous organisons une concertation publique pour recueillir vos avis et vos suggestions. Cette concertation est ouverte à tous et est gratuite. Elle se déroulera le mardi 20 novembre 2024 à 18h30 au Centre Culturel de Saint-Sulpice-la-Forêt.

Pourquoi consulter le PLU ?

Le PLU est un document qui fixe les règles d'urbanisme de la commune. Il est le cadre de référence pour toutes les décisions d'urbanisme. C'est pourquoi il est essentiel de consulter les habitants pour leur avis et leur avis. Le PLU est un document qui évolue au fil du temps et qui doit être adapté aux besoins de la commune. C'est pourquoi nous organisons une concertation publique pour recueillir vos avis et vos suggestions. Cette concertation est ouverte à tous et est gratuite. Elle se déroulera le mardi 20 novembre 2024 à 18h30 au Centre Culturel de Saint-Sulpice-la-Forêt.

LES CONSULTATIONS DU PUBLIC EN 3 TEMPS : CONSULTATION, PUIS ENQUÊTE PUBLIQUE

Cette concertation fait partie de la concertation publique relative au PLU en cours de validité.

Le 11 décembre 2023 au 20 février 2024 : une phase de consultation préalable au projet de modification n°2 du PLU en cours de validité. Les modifications envisagées sur les zones résidentielles, les zones d'activités, les zones d'habitat individuel et les zones de zones d'habitat individuel.

À l'issue de la consultation préalable, une phase de concertation publique aura lieu le mardi 20 novembre 2024 à 18h30 au Centre Culturel de Saint-Sulpice-la-Forêt. Cette concertation est ouverte à tous et est gratuite. Elle se déroulera le mardi 20 novembre 2024 à 18h30 au Centre Culturel de Saint-Sulpice-la-Forêt.

À quoi servent les consultations du public ?

Le public est invité à donner son avis sur les modifications envisagées, puis à participer à l'élaboration du PLU. Ces consultations ont pour but de recueillir vos avis et vos suggestions. Cette concertation est ouverte à tous et est gratuite. Elle se déroulera le mardi 20 novembre 2024 à 18h30 au Centre Culturel de Saint-Sulpice-la-Forêt.

Comment participer ?

Le Maire et le conseil municipal ont décidé de lancer une concertation publique pour la modification n°2 du PLU en cours de validité. Cette concertation est ouverte à tous et est gratuite. Elle se déroulera le mardi 20 novembre 2024 à 18h30 au Centre Culturel de Saint-Sulpice-la-Forêt.

Echanger et comprendre les 4 grands défis de l'aménagement de la métropole

Le Maire et le conseil municipal ont décidé de lancer une concertation publique pour la modification n°2 du PLU en cours de validité. Cette concertation est ouverte à tous et est gratuite. Elle se déroulera le mardi 20 novembre 2024 à 18h30 au Centre Culturel de Saint-Sulpice-la-Forêt.

Rencontres publiques et ateliers participatifs

À BETHUNE : mardi 19 novembre 2024 à 18h00

À SAINT-SULPICE-LA-FORÊT : mardi 20 novembre 2024 à 18h30

Rennes Métropole



Rennes Métropole



Annexe 4

Revue de presse

Aussi paru dans 27 décembre 2023 • Maville (site web rél.)

À Chantepie, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) va être modifié

Afin d'adapter l'actuel PLUI aux projets portés par les 43 communes de Rennes métropole, une procédure pour sa modification est mise en place. Chantepie (Ile-et-Vilaine) est notamment impactée.

La population de l'ensemble de Rennes métropole connaît une croissance rapide, supérieure au niveau moyen régional. Elle devrait s'élever à 550 000 habitants en 2040 ; Chantepie, pour sa part, frôlant les 14 000 habitants à cette date. Aux différents échelons, métropolitains et communaux, les responsables doivent faire face à une problématique d'offre de logements et de transports, dans un contexte de changement climatique.

Dans la refonte du PLUI qui avait été définie à l'horizon 2035, quatre grandes orientations ont été retenues : le logement, avec l'objectif de 5 000 logements nouveaux par an, la mobilité, en limitant la place de la voiture, la sobriété foncière en encadrant notamment le développement des constructions en campagne, et l'adaptation au changement climatique pour tenir compte de la loi Climat et résilience.

En première étape, la concertation préalable avec le public, qui a débuté au 1er décembre 2023, se poursuivra

jusqu'au 23 février 2024. Un certain nombre de sujets seront mis en débat dans la Métropole.

Parmi les sujets mis en concertation à Chantepie

Renouvellement du secteur du Petit-Pré, en centre-ville. Ce secteur est délimité par l'avenue André-Bonnin, l'avenue des Deux-Ruisseaux et la rue du Petit-Pré. La commune envisage d'y développer une nouvelle offre de logements, proches des commerces du centre-ville et des transports en commun. Le projet devrait comporter des hauteurs de logements adaptés et préserver le patrimoine paysager et bâti existant. Une concertation sera organisée au cours de l'année 2024.

Adapter le projet urbain du Bocage citadin et du secteur des Quatre-Vents

Ce secteur est la dernière phase du projet Rives du Blossne. Les objectifs poursuivis sont de refondre le schéma des voies de circulation et de contenir l'artificialisation des sols.

L'entrée de la rue du Petit-Pré, secteur où devrait s'étendre un projet immobilier central.
Ouest-France

Développer la boucle de randonnée du parc urbain du Blossne

Le parc urbain sera aménagé. Au-delà du parcours sportif existant, une boucle de randonnée serait créée, s'étendant sur l'est de la commune.

Le Télégramme

© 2024 Le Télégramme (Bretagne). Tous droits réservés. Le présent document est protégé par les lois et conventions internationales sur le droit d'auteur et son utilisation est régie par ces lois et conventions.

PubliCertifié depuis le 3 mai 2024 à Rennes
Métropole (10 secteurs) à des fins de
meilleure transparence et traçabilité.
www.02040103-7-1A-024

Nom de la source Lundi 15 janvier 2024
Le Télégramme (Bretagne)
(site web)
Type de source Le Télégramme (Bretagne)
(site web) • 447 mots
Presse • Presse Web
Périodicité
En continu
Couverture géographique
Régionale
Provenance
Morlaix, Bretagne, France

À Rennes, 40 bâtiments seront bientôt protégés [Carte]

Une quarantaine d'édifices de Rennes devrait rejoindre la liste du patrimoine bâti d'intérêt local qui encadre les projets de travaux et, dans certains cas, interdit les démolitions.

Vous repreniez bien une petite concertation ? Depuis le 1er décembre et jusqu'au 23 février, Rennes métropole consulte ses habitants sur la modification de son PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal). Derrière cet acronyme un tantinet opaque se cache un document majeur pour le futur de la ville. C'est lui, en effet, qui régit les transformations de nos paysages, urbains comme naturels, en fixant à la fois les grandes orientations et, pour chaque terrain, les règles de construction.

Terres agricoles ouvertes à l'urbanisation, densité, avenir des zones d'activité... Les habitants sont invités à donner leur avis sur de nombreux sujets. Parmi ceux-ci, l'arrivée d'une quarantaine de nouvelles adresses de Rennes dans la liste du « patrimoine bâti d'intérêt local ». Un classement certes beaucoup moins rigide que celui des Monuments historiques, mais censé protéger de la destruction, à des degrés divers, ces édifices témoins de l'architecture rennaise.

Ainsi, Rennes aimerait y intégrer la ma-

jeure partie du nord du boulevard de Beaumont, cette artère qui relie la gare au début de la rue de l'Alma. On y trouve aussi un grand nombre de maisons individuelles, situées le long des anciens faubourgs de Rennes, souvent remarquables à leur façade très soignée. Ou encore une cité du boulevard Emile Combes, construite dans les années 40. Une liste, donc, qui sera possible d'amender lors de cette concertation.

Combien d'étoiles ?

Le degré de protection de ces édifices fait aussi partie du périmètre de la consultation. Chacun se verra attribuer un nombre d'étoiles, correspondant à un cadre plus ou moins rigide pour les projets de travaux sur ces bâtiments. Ainsi, pour les bâtiments avec une seule étoile, la conservation des éléments architecturaux remarquables est seulement recommandée. Pour le bâti classé 3 étoiles, protection la plus haute, la conservation est imposée, « sauf état sanitaire dégradé qui porte atteinte à la sécurité des usagers, la salubrité des locaux ou présente des risques de péril ».

Newsletter Les immanquables à Rennes L'actu rennaise que vous n'avez pas vue ailleurs Tous les vendredis à 17h30 Adresse e-mail Nos autres newsletters

Cette classification par étoiles est une

nouveauté introduite dans le PLUI, en 2019. Une manière de répondre aux nombreuses critiques sur la destruction à grande vitesse du patrimoine rennais. En effet, pour construire des nouveaux logements, les grands boulevards urbains sont notamment ciblés pour accueillir des immeubles en lieu et place des anciennes maisons. La protection du patrimoine bâti d'intérêt local avait été considérée comme une avancée par les défenseurs du patrimoine, bien qu'en-core insuffisante pour certains.

Cet article est paru dans Le Télégramme (Bretagne) (site web)

<https://www.letelegramme.fr/ile-et-vilaine/rennes-35000/la-rennes-40-batiments-seront-bientot-protoges-carte-6503300.php>

Nom de la source : Mardi 16 janvier 2024
 Ouest-France
 Type de source : Ouest-France
 Presse - Journaux : p. OF Rennes-Nord-Ouest_14
 Périodicité : • 349 mots
 Quotidien
 Couverture géographique : Régionale
 Provenance : Rennes, Bretagne, France

Aussi paru dans : 15 janvier 2024 - Nevillo (site web réf.)
 16 janvier 2024 - Nevillo (site web réf.)

Les projets de la municipalité pour 2024

Mobilités
 Lors des vœux de la municipalité vendredi, Laurence Besserve, la maire est revenue sur les mobilités douces et le Réseau express vélo entre Betton et Rennes. Les travaux débuteront en octobre 2024 pour se terminer fin 2025. Le montant des travaux est estimé à 3,5 millions d'euros et porté par Rennes métropole.

Investissements

Depuis le début du mandat, la Ville a investi plus de 10 millions d'euros. En 2024, l'investissement prévu est de 2,5 millions. Ces dépenses, axées en grande partie vers la rénovation énergétique, ont permis à la Ville de bénéficier de 800 000 € d'aides notamment avec le Fonds vert.

Travaux

Les études sont en cours pour la réhabilitation du Prieuré, les travaux démarrent fin 2025 voire début 2026. Sans en dessiner les contours, Laurence Besserve indique : « Nous aurons également à mener les études et la construction de nouveaux équipements sportifs ».

Dans le secteur de la gare, des études sont menées pour construire des logements et une salle associative à la place des hangars Mellet.

Pour en savoir plus sur l'évolution de la commune, la maire invite la population à consulter le dossier de concertation relatif à la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avec les enjeux pour Betton, portant sur les zones de la Forge, de la Motte-d'Ille et le secteur du Vivier-Louis.

La trémie

Une étude d'actualisation du trafic routier est en cours au passage à niveau de La Levée, afin d'émettre des hypothèses relatives au rythme d'urbanisation du secteur, de la date de réalisation de la trémie et de son financement. La ville est aujourd'hui propriétaire d'une partie du parking SNCF situé de l'autre côté des voies, afin d'y implanter des stationnements complémentaires pour les usagers des transports en commun.

Logements

La Ville s'engage, dans le cadre du Plan local de l'habitat, à construire 100 logements par an, jusqu'en 2028.

Laurence Besserve était accompagnée d'une traductrice en langage des signes pour les traditionnels vœux.
 - Ouest-France

Cet article est paru dans Ouest-France

<https://www.ouest-france.fr/bretagne/betton-35830/betton-les-projets-de-la-municipalite-pour-2024-421777c8-b21e-11ee-842a-d71dadc0cc96>



Le Mensuel de Rennes

© 2024 Le Mensuel de Rennes. Tous droits réservés.
 Le présent document est protégé par les lois et conventions internationales sur le droit d'auteur et son utilisation est régie par ces lois et conventions.

PubliCertifié
Certifié entre le 3 mai 2014 à Rennes Métropole (10 secteurs) et chez les éditeurs de presse écrite et en ligne.

Nom de la source : Jeudi 1 janvier 2024
 Le Mensuel de Rennes - no. 105
 Type de source : Mensuel - Journaux
 Presse - Journaux : p. 12
 Périodicité : Mensuel ou bimensuel
 Couverture géographique : Local
 Provenance : Rennes, Bretagne, France

Le Mensuel de Rennes - no. 105
 • p. 12
 • 528 mots



Page 12

PATRIMOINE RENNAIS 40 BÂTIMENTS SERONT BIENTÔT PROTÉGÉS

Romain Roux

Une quarantaine d'édifices de Rennes devraient rejoindre la liste du Patrimoine bâti d'intérêt local qui encadre les projets de travaux et, dans certains cas, interdit les démolitions.

Vous repreniez bien une petite concertation ? Depuis le 1er décembre, et jusqu'au 23 février, Rennes métropole consulte ses habitants sur la modification de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Derrière cet acronyme un tintinet opaque se cache un document majeur pour le futur de la ville. C'est lui qui régit les transformations de nos paysages, urbains comme naturels, en fixant à la fois les grandes orientations et, pour chaque terrain, les règles de construction.

Terres agricoles ouvertes à l'urbanisation, densité, avenir des zones d'activité... Les habitants sont invités à donner leur avis sur de nombreux sujets. Parmi ceux-ci, l'arrivée d'une quarantaine de nouvelles adresses de Rennes dans la liste du « Patrimoine bâti d'intérêt local ». Un classement certes beaucoup moins rigide que celui des Monuments historiques, mais censé protéger de la dé-

struction, à des degrés divers, ces édifices témoins de l'architecture rennaise.

Rennes aimerait y intégrer la majeure partie du nord du boulevard de Beaumont, cette artère qui relie la gare au début de la rue de l'Alma. On y trouve aussi un grand nombre de maisons individuelles, situées le long des anciens faubourgs de Rennes, souvent remarquables à leur façade très soignée. Ou encore une cité du boulevard Émile-Combes, construite dans les années 40. Une liste qu'il sera possible d'amender lors de cette concertation.

POUR LE BÂTI CLASSE 3 ÉTOILES, LA CONSERVATION EST IMPOSÉE

Le degré de protection de ces édifices fait aussi partie du périmètre de la consultation. Chacun se verra attribuer un nombre d'étoiles, correspondant à un cadre plus ou moins rigide pour les projets de travaux sur ces bâtiments. En ce qui concerne les bâtiments avec une seule étoile, la conservation des éléments architecturaux remarquables est seulement « recommandée ». Pour le bâti classé 3 étoiles, protection la plus haute, la conservation est imposée, « sauf état sanitaire dégradé qui porte at-

Près de la gare, cet ensemble d'immeubles, au nord du boulevard de Beaumont, devrait faire son entrée dans le liste du Patrimoine bâti d'intérêt local, fixé par le PLUi.

teinte à la sécurité des usagers, la salubrité des locaux ou présente des risques de perte ». Cette classification par étoiles est une nouveauté introduite dans le PLUi, en 2019. Une manière de répondre aux nombreuses critiques sur la destruction à grande vitesse du patrimoine rennais. Pour construire des nouveaux logements, les grands boulevards urbains sont notamment ciblés pour accueillir des immeubles en lieu et place des anciennes maisons.

Les propriétaires de maisons situées sur une grande artère voient parfois le prix de leur bien s'envoler « à 600 000 ou 700 000 € pièce, et le terrain en dessous, à 1,5 million », expliquait Marc Hervé, premier adjoint chargé de l'urbanisme dans notre numéro de novembre.

Dans ce contexte, la protection du Patrimoine bâti d'intérêt local du nouveau PLUi avait été considérée comme une avancée par les défenseurs du patrimoine, bien qu'encore insuffisante pour certains.

Une réunion publique pour parler d'urbanisme

Betton — Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) va faire évoluer les communes au nord de Rennes. La Métropole organise une rencontre pour présenter ses projets, jeudi 8 février.

Jusqu'au 23 février 2024, une concertation, liée au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), est organisée autour du projet de modification pour informer les citoyens.

Une rencontre publique, ouverte à tous les habitants de Rennes Métropole, aura lieu jeudi 8 février à 18 h 30, salle de la Confluence. Des élus métropolitains seront présents, pour échanger et expliquer cette procédure de modification. Elle concerne le logement, la sobriété foncière, la place de la voiture, l'adaptation au changement climatique. Quatre défis que doivent organiser ensemble les 43 communes.

« Construire 100 logements par an »

Certains ajustements portent sur l'ensemble du territoire et d'autres sont spécifiques à chaque municipalité. Par exemple, ce 8 février, il sera question des constructions à venir. « **Betton est amené à construire 100 logements par an pour les années à venir, contre 153 prévus dans le plan local d'habitat précédent. Le logement doit être adapté au vieillissement et à une population grandissante** », indique François Brochain, adjoint au maire chargé de l'aménagement du territoire, de la vie économique et des mobilités. Le secteur des hangars Mellet, par exemple, se verra remplacer prochainement par un immeuble.

Le Zéro artificialisation nette (ZAN) limite désormais la construction sur



Le secteur des hangars Mellet fait partie des zones qui devront évoluer dans les prochaines années pour respecter le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). | PHOTO: OUEST-FRANCE

les espaces agricoles ou naturels, en amenant les communes à construire sur elles-mêmes. Accueillir une nouvelle population, quand on manque de terrains, sera l'un des sujets développés. « **La densification est de mise, une maison est remplacée par un petit collectif** », illustre l'élus.

La modification du PLUi proposée doit aussi provoquer des changements de comportements pour se déplacer. L'objectif est notamment

d'atteindre une part des véhicules motorisés de 40 % en 2030 contre 48,5 % en 2018. « **Un logement, qu'il soit T2 ou T6, doit comporter deux places de stationnement. Il faut se poser la question et reconfigurer selon les besoins réels.** »

Le changement climatique se traduit, aussi, par des choix urbanistiques et architecturaux. « **La ville doit être adaptée aux évolutions du climat, les plantations d'arbres et les**

îlots de fraîcheur, seront concernés dans les modifications du PLUi », conclut François Brochain.

Jeudi 8 février, à 18 h 30, réunion publique à la Confluence à Betton. Ouverte à tous. Contact : www.plui-rennesmetropole-concertation.fr ou à l'accueil de la mairie dans chaque commune de la Métropole.

Mordelles

Arménie, du rêve à la réalité projeté à l'Antichambre



Le monastère de Khor Virap devant Ararat, la montagne sacrée. | PHOTO: NICOLAS PERNOT

Entre 2021 et 2023, Nicolas Pernot, réalisateur et photographe, a séjourné une quinzaine de fois en Arménie. De ces différents voyages est né un film, *Arménie, du rêve à la réalité*. « **Il était naturel pour moi de m'intéresser à ce pays : les Arméniens ont une vieille histoire d'amitié avec les Français** », explique-t-il.

Le documentaire sera diffusé vendredi prochain, à l'Antichambre. Cette diffusion est organisée en partenariat avec le Cercle des Voyageurs, label sous l'égide de l'association Aux 4 coins du monde, projetant des films dans les salles de Bretagne et des Pays de la Loire.

Le documentaire présente des paysages urbains (comme Erevan, la capitale) et des paysages ruraux, tantôt vallonnés et verdoyants, tantôt montagnards et rocailleux. Ces grandes étendues sont agrémentées de nombreux édifices religieux médiévaux, qui témoignent des racines catholiques de ce pays.

Le film aborde aussi les évène-

ments qui ont marqué l'histoire des Arméniens, qu'ils soient anciens (comme le génocide) ou plus récents. La situation dans le Haut-Karabakh, illustrée par des cartes, fera office d'introduction.

La société arménienne d'aujourd'hui est racontée à travers le quotidien de ses habitants. « **Beaucoup de personnes différentes interviennent, aussi bien un vieillard qu'un enfant de trois mois avec ses parents, des jeunes mamans, des soldats...** Toutes ces rencontres apportent un élément de compréhension de ce qu'est l'Arménie », explique le réalisateur. Les spectateurs pourront échanger avec lui à l'issue de la séance.

Vendredi 2 février, *Arménie, du rêve à la réalité*, à 14 h 15 et à 20 h. L'Antichambre, 85, avenue du Maréchal-Leclerc. Durée : 1 h 30. Payant : 5 €. Réservation : www.lantichambre-mordelles.fr ou au tél. 02 23 41 27 06.

Zones d'activités économiques : autour de Rennes, l'heure de la sobriété foncière a sonné

La réglementation environnementale oblige Rennes Métropole à serrer la vis : pour freiner l'artificialisation des terres, la priorité est donnée à la densification de l'existant plutôt qu'à la construction de nouvelles zones d'activités.

À l'heure du zéro artificialisation nette (ZAN), comment concilier développement économique et sobriété foncière ? Une équation délicate à laquelle Rennes Métropole tente de répondre dans son nouveau « programme local d'aménagement économique ». Une feuille de route à l'horizon 2035 qui encadre le développement des zones d'activité économique (ZAE) et qui constitue l'un des axes clés du plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUI) en cours de modification. Voici ce qu'il faut en retenir.

1 Priorité à la densification

Pour l'avenir, la métropole a fait son choix : limiter l'artificialisation des terres pour les activités économiques après des années de consommation foncière très élevée (324 hectares entre 2011 et 2021 dans le Pays de Rennes). Pour y parvenir, la priorité est donc donnée à la densification et au renouvellement des ZAE existantes. Deux leviers qui doivent permettre de couvrir 60 % des besoins fonciers d'ici 2035.

Sur le volet densification, « un diagnostic a été fait avec les services de l'Audiar [l'agence d'urbanisme de la métropole, NDLR] pour regarder le potentiel de valorisation des espaces peu ou pas utilisés », explique Laurence Besserve, vice-présidente de Rennes Métropole déléguée à l'aménagement et maire de Betton (35). L'idée est donc d'aller s'installer dans tous les « interstices » disponibles. « Souvent les zones d'activités se sont étalées : il y a le bâtiment construit au milieu de la parcelle, une grande zone de stationnement, des réserves foncières, l'espace enherbé autour, et vous regardez à côté, c'est pareil », décrit l'étue. Densifier pourrait conduire à diviser ou reconfigurer des parcelles, démolir du bâti dégradé ou favoriser la construction en hauteur - une option souvent jugée compliquée voire impossible par les industriels.

Outre la densification, l'accent est mis sur le renouvellement de zones existantes afin d'attirer de nouvelles entreprises voire d'y implanter des logements. Plusieurs territoires sont déjà identifiés : la Janais à Chartres-de-Bretagne, la zone Nord à Rennes et Saint-Grégoire, celle de la Hallerais à Vern-sur-Seiche, de la Rigourdière à Cesson-Sévigné ou encore celle des Mottais à Saint-Armel.

2 De nouvelles zones malgré tout

Malgré la sobriété affichée, de nouvelles ZAE sont en projet « en extension urbaine ». C'est « essentiel », estime Rennes Métropole, notamment pour « ac-

cueillir les activités logistiques fortement consommatrices de foncier, dont la localisation au sein de Rennes Métropole est nécessaire et pour lesquelles il n'y a plus aucun foncier adapté ». Alors que l'implantation de plateformes logistiques fait souvent débat, essentiellement parce qu'elles prennent beaucoup d'espace en créant peu d'emplois, la métropole rennaise semble leur ouvrir les bras. « À partir du moment où il y a une population aujourd'hui autour de 468 000 habitants, cela nécessite automatiquement de livrer des biens et donc de développer ce qu'on appelle le dernier kilomètre », estime Laurence Besserve.

Pour ses projets d'extension, la collectivité veut donc « privilégier les grands fonciers structurants » et les réserver aux industriels et à la logistique. Elle entend également « conditionner toutes les extensions à une densification des secteurs existants proches de l'opération ». Quatre projets d'extension ont été identifiés : le Placis de la Touche à Parthenay-de-Bretagne, la Haie de Terre à Vezin-le-Coquet, le Hil 3 à Noyal-Châtillon-sur-Seiche et les Trois Prés à Lallé.

3 Services et commerces : pas dans les zones productives

S'agissant spécifiquement des ZAE industrielles et artisanales, Rennes Métropole souhaite « préserver leur vocation productive ». L'implantation d'activités industrielles, d'entrepôts et de commerce de gros y sera donc autorisée « sans condition ». Ce sera en revanche plus compliqué pour les services et les commerces. Les implantations seront interdites pour les activités pouvant « être installées dans les tissus urbains mixtes » : professions médicales et paramédicales, assurances, banques, architectes, notaires...

Des exemptions sont prévues, par exemple pour les activités qui engendrent des nuisances (bruits, odeurs, circulation). Des services pourront aussi s'implanter dans « quelques » zones d'activité « de proximité », en continuité des communes.

Les extensions de services ou de commerce existants resteront autorisées. Mais pour les restaurants, elle sera limitée à 30 % de la surface dans une limite de 300 m², afin de ne pas pénaliser les établissements de centre-ville.

4 Réguler les programmes de bureaux neufs

Alors que l'immobilier de bureaux, la métropole veut reprendre les choses en main. Elle veut d'une part s'attaquer aux « programmes de bureaux de seconde main en perte d'attractivité », du fait de l'« obsolescence » de certains bâtiments à la fois en termes de performance énergétique et d'usages. Plusieurs ZAE à cheval sur Rennes et Cesson-Sévigné sont citées (Technopole Atalante, zone des Peupliers et zone Saint-Sulpice).

Dans le neuf, l'objectif est de « réguler l'offre », notamment en mettant en place des « périmètres tertiaires » où des bureaux pourraient voir le jour sous condition de desserte par « des transports en commun performants ». Dans les zones productives, « une quantité limitée de bureaux par bâtiments sera possible ». Jusqu'à 500 m², ils pourront ne pas être directement liés à une activité productive, mais ils devront être installés en étage.



https://media.letelegramme.fr/api/v1/images/view/65c542969529cc7125077d7a/web_golden_xxl/65c342969529cc7125077d7a.1

par Guillaume Bietry

Nom de la source
Ouest-France

Type de source
Presse - Journaux

Périodicité
Quotidien

Couverture géographique
Régionale

Provenance
Rennes, Bretagne, France

Vendredi 16 février 2024
Ouest-France
• p. OF Rennes Sud-Est_14
• 476 mots

Aussi paru dans 15 février 2024 - Ouest-France (site web)

Le collectif de la Touche Aury toujours mobilisé

Le collectif appelle à un rassemblement, samedi, pour dénoncer le projet de zone d'activités économiques. Ses membres veulent obtenir un retour en zonage agricole.

La mobilisation
Compris entre la sortie de la rocade (porte de Beaulieu) et l'aire urbaine de Chantepie, le secteur comprend 36 ha de terres agricoles, à cheval sur Chantepie et Cesson-Sévigné. Un projet y prévoit l'implantation d'activités industrielles et d'une plateforme logistique. Même si la majorité des surfaces se situent à Cesson-Sévigné, le projet impacte davantage Chantepie.

« Un appel aux pétitionnaires de 2021 »

Le collectif de la Touche Aury, soutenu par les élus Écologistes (EELV) de Cesson et Chantepie, a vu le jour en 2021 pour s'opposer au projet. À l'issue de l'enquête publique de la même année, un avis négatif avait été rendu sur la constitution de réserves foncières permettant l'implantation d'une zone d'activités économiques dans la zone. Mais le collectif restait vigilant. Une pétition, organisée par ses soins, a obtenu un franc succès, avec 1 800 signatures opposées à un projet jugé à l'encontre de la préservation des zones vertes.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours de modification. L'enquête pour solliciter l'avis du public s'achèvera vendredi 23 février. Pour le collectif, c'est l'occasion de faire bouger les choses. Michel Caillard, également élu EELV à la municipalité de Chantepie, est un de ses représentants : « À la suite de l'annonce du vice-président de Rennes métropole, en charge des activités économiques, de maintenir la zone de la Touche Aury en réserve d'urbanisation, le collectif a décidé de lancer un appel aux pétitionnaires de 2021, afin de prolonger la mobilisation, en déposant sur le registre un avis demandant le retour de la zone en classement 2NA, c'est-à-dire en zone naturelle et agricole. »

Pour montrer sa détermination, le collectif propose de se retrouver, samedi, à 11 h 30, sur le site concerné, sur la route Chantepie-la Ménouriais. « Après échange avec les élus Écologistes de Cesson, nous avons décidé d'agir chacun au sein de nos conseils municipaux, ajoute Michel Caillard. La majorité de Cesson, a lu, le 7 février, un

Sur la Touche Aury, le projet s'étendrait à proximité d'habitations et d'un chemin piétonnier, près d'une voie à forte densité de circulation automobile.

Ouest-France

texte allant dans le sens d'un retour en zonage terre agricole. Le maire a répondu qu'il partageait leur point de vue et qu'il agissait dans ce sens. »

Au conseil municipal de septembre 2021, le maire, Gilles Droulin, se positionnait « pour un recensement des friches industrielles et des vacances existantes, afin de répondre aux besoins de préserver la ceinture verte ».

Samedi 17 février, 11 h 30, rassemblement sur le site de la Touche Aury.

Cet article est paru dans Ouest-France

<https://www.ouest-france.fr/bretagne/c-hantepie-35135/nouvelle-zone-dactivite-pres-de-rennes-les-habitants-toujours-mobilises-contre-le-projet-2da86bf4-ec03-11ee-b190-b3e5dcca18e>

Le Télégramme

© 2024 Le Télégramme (Bretagne). Tous droits réservés. Le présent document est protégé par les lois et conventions internationales sur le droit d'auteur et son utilisation est régie par ces lois et conventions.

Publi® Certificat d'auth. n° 10 mai 2014 à Rennes - Métropole (10 rue de la République) - 35000 Rennes - Téléphone : 02 99 62 11 11 - Fax : 02 99 62 11 12 - www.lespublicites.fr

Nom de la source
Le Télégramme (Bretagne)
(site web)
Type de source
Presse - Presse Web
Périodicité
En continu
Couverture géographique
Régionale
Provenance
Morlaix, Bretagne, France

Jedi 21 mars 2024
Le Télégramme (Bretagne)
(site web) - 370 mots

Pour éviter l'étalement urbain, Rennes métropole veut surélever les bâtiments

Rennes métropole a lancé une étude pour identifier les bâtiments qui pourraient être surélevés. Objectif : loger plus de monde sans consommer de terres agricoles.

Comment créer 65 000 nouveaux logements d'ici 2035 sans s'étaler et consommer de terres agricoles ? Pour répondre à cette question, la métropole rennaise a lancé en octobre une étude pour identifier les bâtiments qui pourraient être surélevés dans la métropole. « Le foncier aérien est une solution intéressante pour concilier production de nouveaux logements en évitant l'artificialisation des sols et l'étalement urbain », explique Marc Hervé, 1er adjoint à l'urbanisme à Rennes. « Le Zéro artificialisation nette (ZAN) inscrit dans la loi Climat d'août 2021 exige que dans les dix prochaines années, nous divisions par deux la consommation d'espace mesurée durant la période 2011 et 2021 » ajoute Laurence Besserve, vice-présidente de Rennes métropole et maire de Betton. « Nous devons donc trouver des solutions. Surélever les dents creuses, harmoniser un peu les hauteurs peut-être une très bonne solution. »

« Gisements urbains »

Pour le moment, l'étude menée par Rennes métropole et UpFactor, une entreprise qui se définit comme « facilitateur de surélévation », a pour but d'établir une liste des gisements urbains. Pour cela, sont observées les formes de toits, les zonages de la réglementation urbanistique, et les règles spécifiques. « Dans la métropole strasbourgeoise qui a déjà fait la même étude il y a quelques mois, 5 % des bâtiments ont été signalés pour permettre une surélévation après c'est à chaque copropriété de faire les études de réalisation », ajoute Marc Hervé.

Surélévation douce

« On imagine que des surélévations de maximum trois étages pour ne pas avoir à faire de gros travaux de structures », ajoute Laurence Besserve. Cette analyse stratégique qui sera terminée l'été prochain pourra conduire à des modifications du PLUi, et sera accompagnée d'études de faisabilité pré-opérationnelle, notamment de la part des bailleurs sociaux, pour passer à la réalisation concrète. Rennes emboîte ainsi le pas à des villes comme Strasbourg, Nice, Saint-Nazaire. « D'ici 2034, les appartements qui ne pourront plus être loués car leur DPE est E, F ou G devront faire l'objet d'une rénovation thermique. Les pro-

priétaires pourront peut-être financer des travaux d'isolement en vendant les espaces nés suite à une surélévation. »

Cet article est paru dans Le Télégramme (Bretagne) (site web)

<https://www.letelegramme.fr/ille-et-vilaine/rennes-35000/pour-eviter-letalement-urbain-rennes-metropole-vaut-surlever-les-batiments-0548936.php>



© 2024 AFP. Tous droits réservés. Le présent document est protégé par les lois et conventions internationales sur le droit d'auteur et son utilisation est régie par ces lois et conventions.

Publi® Certificat d'auth. n° 10 mai 2014 à Rennes - Métropole (10 rue de la République) - 35000 Rennes - Téléphone : 02 99 62 11 11 - Fax : 02 99 62 11 12 - www.lespublicites.fr

Nom de la source
AFP Infos Françaises
Type de source
Presse - Fil de presse
Périodicité
En continu
Couverture géographique
Internationale
Provenance
France

Jedi 21 mars 2024
AFP Infos Françaises - 334 mots

Aussi paru dans 21 mars 2024 AFP Infos Economiques

Face à la pénurie de logements, Rennes étudie la surélévation des immeubles

Rennes, 21 mars 2024 (AFP) - La métropole de Rennes a annoncé jeudi avoir lancé une vaste étude sur la possibilité de surélever des immeubles avec comme objectif de répondre à l'accroissement démographique sans artificialiser les sols et éviter l'étalement urbain.

Nous devons "répondre à un objectif environnemental qui est de pouvoir se passer de l'extension urbaine et de la construction dans les territoires agricoles, et continuer à répondre à la demande de besoins (de logements) qui est encore très forte sur la métropole", a déclaré jeudi Marc Hervé, conseiller métropolitain délégué aux formes urbaines.

"Quand on conjugue ces deux dimensions, on se rend compte que la surélévation est l'une des possibilités pour continuer à construire dans nos territoires", a ajouté M. Hervé, également Premier adjoint délégué à l'urbanisme de la ville de Rennes, lors d'une conférence de presse.

Cette étude, confiée à un cabinet, doit

être rendue à l'été. Une étude publique est ensuite prévue à l'automne pour une éventuelle approbation de la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui) au printemps 2025.

"Il y a déjà des règles qui permettent la surélévation, mais pas dans tous les cas", a précisé Laurence Besserve, vice-présidente de Rennes Métropole et déléguée à l'aménagement, notant que la modification du Plui "permettrait d'amplifier la surélévation".

"On s'orientera plutôt vers l'utilisation de matériaux biosourcés, bois ou murs de paille, car moins lourds au m2, et qui pourront être en parfait accord avec la structure du dessous qui peut être en pierre, en terre, en béton...", a ajouté Mme Besserve.

Ce travail de densification "n'est pas toujours très populaire", a reconnu M. Hervé, mais "il y a un changement d'échelle directement lié à ce nouveau contexte du zéro artificialisation nette qui fait que nos modèles urbains doivent être plus sobres dans leur développement".

La métropole de Rennes, qui compte 460.000 habitants, devrait atteindre 535.000 habitants en 2035, "nécessitant la création de 65.000 nouveaux logements", d'après la métropole.

mas/et/sp

Nom de la source
Ouest-France
Type de source
Presse • Journaux
Périodicité
Quotidien
Couverture géographique
Régionale
Provenance
Rennes, Bretagne, France

Vendredi 22 mars 2024
Ouest-France
• p. OF Saint-Malo_18
• 493 mots

Logement : la surélévation comme solution ?

Linda BENOTMANE.

Construire des logements sans artificialiser les sols ? Rennes métropole a lancé une étude pour connaître le potentiel sur son territoire en augmentant la hauteur de bâtiments existants.

Surélévation : quel est le concept ?

La surélévation des bâtiments devrait s'affirmer ces prochaines années, et décennies, dans toutes les métropoles françaises. Rennes métropole a lancé une étude pour analyser le patrimoine immobilier de son territoire et identifier les immeubles et bâtiments qui offrent des opportunités de surélévation.

« Dans un contexte de dynamique démographique, économique et sociale, nous devons poursuivre l'accueil des populations », déclare Laurence Besserve, vice-présidente de Rennes métropole déléguée à l'aménagement.

Alors que 26 000 demandes de logement social sont toujours en attente, le plan local de l'habitat 2023-2028 vise la production de 5 000 logements par an. La population de Rennes métropole est évaluée à 533 500 habitants en 2025, nécessitant la création de 65 000 nouveaux logements. La Métropole s'interroge donc sur la meilleure manière de répondre à ces défis, tout en satisfaisant les futurs objectifs de la loi Zéro artificialisation nette.

Qui est concerné ?

L'étude est conduite avec UpFactor, une entreprise qui accompagne depuis cinq ans copropriétés, bailleurs sociaux et collectivités dans le développement de nouveaux mètres carrés en zones urbaines denses. Les bailleurs sociaux rennais sont mobilisés et les copropriétés peuvent également se lancer dans le cadre du programme EcoTravo.

« Construire en hauteur peut utilement compléter les démarches plus classiques de renouvellement urbain, à la croisée de deux défis : social et écologique, détaillent Laurence Besserve et Marc Hervé, conseillers métropolitains délégués aux formes urbaines. L'identification d'espaces de construction, via la surélévation, représente un gisement de foncier encore peu exploité. Elle offre pourtant une opportunité rare de construire sans consommer d'espace au sol. »

Quel est le potentiel à Rennes ?

À Rennes, les résultats devraient être connus à l'été 2024. La ville n'est pas un cas à part dans ce paysage. « Des projets de cette nature y ont déjà été

Au-dessus de l'ex-CPAM de la rue Saint-Martin, des travaux de surélévation de l'immeuble ont permis de créer des logements.

• O + P Architectures

menés, ajoute Marc Hervé. On trouve beaucoup de maisons et petits collectifs surélevés d'un, deux ou trois étages. Il s'agit bien de densification douce, facilement intégrée à la ville existante. »

Une démarche comparable a été menée pour la métropole de Strasbourg. Elle a permis d'identifier 16 500 bâtiments potentiellement surélevables, sur 65 000 analysés. Pour Nice Côte d'Azur, l'étude a montré que 10 % des emprises résidentielles analysées ont été identifiées surélevables.

Rédhibitoire pour les propriétaires ?

D'ici 2034, 30 % des bâtiments rennais ne seront plus éligibles à la location. Il s'agit d'immeubles classés E, F, G, qui ont besoin d'une rénovation énergétique poussée. Dans ce cas précis, des copropriétaires pourraient alors se tourner vers cette solution par le haut, en vendant quelques mètres carrés pour compenser leurs travaux.

Le Télégramme

© 2024 Le Télégramme (Bretagne). Tous droits réservés. Le présent document est protégé par les lois et conventions internationales sur le droit d'auteur et son utilisation est régie par ces lois et conventions.

PubliMédias Certification n° 23 mai 2024 à Rennes -
Métropole (18 mai 2024) et des 176 de
la Fédération Française de la Presse
www.20140322-TL-101023-10001791-10001610-Act141011642

Nom de la source
Le Télégramme (Bretagne)
Type de source
Presse • Journaux
Périodicité
Quotidien
Couverture géographique
Régionale
Provenance
Morlaix, Bretagne, France

Vendredi 22 mars 2024
Le Télégramme (Bretagne)
• p. 15CDA3
• 135 mots



Rennes métropole veut surélever les bâtiments

Comment créer 65 000 nouveaux logements d'ici à 2035 sans s'étaler et consommer de terres agricoles ? Pour répondre à cette question, la métropole rennaise a lancé une étude pour identifier les bâtiments qui pourraient être surélevés. « Le foncier aérien est une solution intéressante pour concilier production de nouveaux logements en évitant l'artificialisation des sols et l'étalement urbain », explique Marc Hervé, premier adjoint à l'urbanisme à Rennes. « Le Zéro artificialisation nette (ZAN), inscrit dans la loi Climat d'août 2021, exige que, dans les dix prochaines années, nous divisions par deux la consommation d'espace mesurée durant la période 2011-2021 » ajoute Laurence Besserve, vice-présidente de Rennes métropole et maire de Betton. « Surélever les dents creuses, harmoniser un peu les hauteurs peut-être une très bonne solution. »

Contre la pénurie de logements, Rennes pense à la surélévation des bâtiments

L-A F, le 22/03/2024 à 12:28



Photo de la ville de Rennes. © iStock

URBANISME. La Métropole de Rennes s'intéresse à surélever des bâtiments du territoire pour répondre à la demande croissante de logements. Une étude est actuellement menée pour déterminer le foncier disponible.

Surélever des immeubles pour éviter d'artificialiser les sols et l'étalement urbain, c'est ce que souhaite la Métropole de Rennes qui lance une vaste étude pour analyser son patrimoine immobilier. Elle souhaite identifier les immeubles et bâtiments offrant des possibilités de surélévation.

"Ce foncier aérien est une solution intéressante pour concilier la production de nouveaux logements en ville", estime la Métropole dans un communiqué. "La surélévation permet, dans des zones déjà urbanisées, de densifier des projets de

faible hauteur, en veillant à l'harmonie architecturale des ensembles." Pour le territoire, l'identification d'espaces de foncier par la surélévation, "représente un gisement de foncier encore peu exploité", dans un contexte de fortes tensions sur la demande et de pénurie de logements. La surélévation serait, de plus, un modèle d'économie circulaire, qui s'inscrit dans le Programme local de l'habitat (PLH) de Rennes Métropole prévoyant 10% de recyclage bâti à l'horizon 2028, et permettrait par ailleurs de mener des travaux de rénovation énergétique.

Vers une modification du PLU ?

Le PLH actuel de Rennes Métropole vise la production de 5.000 logements par an entre 2023 et 2028, contre 4.000 auparavant. Les résultats de l'étude, réalisée par un cabinet, seront communiqués à l'été 2024. Ils pourront conduire à des modifications du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et des études de faisabilité pré-opérationnelles, notamment de la part des bailleurs sociaux. "À titre d'exemple, Archipel Habitat vient de lancer une étude pour permettre la rénovation-surélévation de la résidence autonomie Le Colombier, gérée par le Centre communal d'action sociale (CCAS) de Rennes", précise la Métropole. En 2035, le territoire devrait compter 533.500 habitants, ce qui nécessiterait 65.000 nouveaux logements.

À LIRE AUSSI

[Le parvis de la gare Lyon-Part-Dieu se dessine progressivement](#)

[La Métropole de Nice accélère sa stratégie de renaturation du territoire](#)

[La Ville de Paris poursuit son plan de piétonnisation du Trocadéro et du pont d'Iéna](#)

Reportages, interviews exclusives, analyses, enquêtes, décryptages...

Accédez à l'intégralité des contenus de Batiactu 

20
Minutes

© 2024 20 Minutes. Tous droits réservés.
Le présent document est protégé par
les lois et conventions internationales sur le
droit d'auteur et son utilisation est régie par
ces lois et conventions.

Publi® Certificat n° 13 du 23 mai 2024 à Rennes -
Métropole (19 rue) et à son territoire
visuel (et potentiel) et territorial.
www.20minutes.fr/19151915

Nom de la source Samedi 23 mars 2024
20 Minutes (site web) -
20Minutes
Type de source 20 Minutes (site web) -
20Minutes • 296 mots
Pressé • Presse Web
Périodicité
En continu
Couverture géographique
Nationale
Provenance
Paris, Ile-de-France, France

Rennes veut surélever ses immeubles pour créer du logement sans s'étaler

Une étude est actuellement menée pour recenser tous ces gisements potentiels de foncier aérien

Et si l'on ajoutait des étages à votre immeuble ? De prime abord, la question risque de froisser bon nombre de propriétaires. Pour répondre à la crise du logement, la surélévation est en tout cas l'une des pistes explorées par plusieurs grandes villes. C'est le cas à Rennes où la question de la hauteur est pourtant un sujet sensible avec de nombreux recours de riverains contre des projets d'immeubles dépassant les dix étages.

Mais avec la loi ZAN, les collectivités vont devoir changer leur manière de construire. Et surélever les immeubles représente donc une opportunité pour concilier la production de logements en évitant l'artificialisation des sols et l'étalement urbain, souligne Marc Hervé, premier adjoint à la ville de Rennes délégué à l'urbanisme.

Recenser les gisements potentiels de foncier aérien

Ce procédé ne sera bien sûr pas possible partout et nécessitera l'accord des propriétaires d'immeubles ou des copropriétaires. Mais des projets de suréléva-

tion ont déjà vu le jour sur certains logements et commerces dans la capitale bretonne, notamment aux Galeries Lafayette qui avaient gagné 1.000 m² de bureaux en grandissant d'un étage.

Alors que son marché immobilier est pour le moins tendu, la métropole rennaise, très attractive, entend désormais passer à la vitesse supérieure. Elle mène pour cela une étude sur l'ensemble de son territoire afin de recenser tous ces gisements potentiels de foncier aérien. Les résultats sont attendus cet été.

On sait que la densification n'est pas un sujet populaire, assure Marc Hervé. Mais on le fait car on a la conviction que c'est d'intérêt général.

Cet article est paru dans 20 Minutes (site web) - 20Minutes

<https://www.20minutes.fr/societe/4062791-20240323-rennes-metropole-veut-surlever-immeubles-creer-logement-ville-etaler>

20 Minutes

© 2024 20 Minutes. Tous droits réservés.
Le présent document est protégé par
les lois et conventions internationales sur le
droit d'auteur et son utilisation est régie par
ces lois et conventions.

Publi® Certificat n° 13 du 23 mai 2024 à Rennes -
Métropole (19 rue) et à son territoire
visuel (et potentiel) et territorial.
www.20minutes.fr/19151915

Nom de la source Lundi 25 mars 2024
20 Minutes
Type de source 20 Minutes
Pressé • Journaux • p. marseille_2
Périodicité • 114 mots
Bimédomadaire ou
trihédomadaire
Couverture géographique GRANDES VILLES
Nationale
Provenance
Paris, Ile-de-France, France



Rennes veut surélever ses immeubles

Et si on ajoutait des étages à votre immeuble ? Pour répondre à la crise du logement, la surélévation est l'une des pistes explorées par plusieurs grandes villes, dont Rennes. Car, avec la loi ZAN, les collectivités vont devoir changer leur manière de construire. Surélever les immeubles représente donc « une opportunité pour concilier la production de logements en évitant l'artificialisation des sols et l'étalement urbain », souligne Marc Hervé, premier adjoint délégué à l'urbanisme. Ce procédé ne sera pas possible partout et nécessitera l'accord des propriétaires d'immeubles ou des copropriétaires. La métropole rennaise mène une étude sur l'ensemble de son territoire afin de recenser tous ces gisements potentiels de foncier aérien.

Photo : J. Giquel / 20 Minutes



TVR

Le présent document est protégé par les lois et conventions internationales sur le droit d'auteur et son utilisation est régie par ces lois et conventions.

PubliR® Certificat n° 23 mai 2024 à Rennes
Métropole (13 mai 2024 à 20:17 en de
www.publiR.com pour plus d'informations.
01 20 24 02 21 APVU - 06 20 24 - 4247 - 4148 - 4041 - 1 800 44 1 74 4

Nom de la source

Monday, March 25, 2024 TVR

TVR

Type de source

Télévision et radio • Webtélé

Périodicité

Quotidien

Couverture géographique

Locale

<https://metropole.rennes.fr/de-nouveaux-logements-au-dessus-de-batiments-existants>



TVR

25 mars 2024

Nicolas Auffray

De nouveaux logements au-dessus de bâtiments existants ?

Logement et urbanisme

Publié le Lundi 25 mars 2024 - 14:00

Dessin montrant la surélévation

La surélévation permet de densifier des projets de faible hauteur. (Rennes Métropole, inspiré de l'Atlas du foncier invisible)

Et si l'on créait de nouveaux logements en surélevant d'un à deux étages certains bâtiments ? C'est l'une des pistes étudiées dans la métropole pour répondre aux besoins des habitants sans empiéter sur les terres agricoles et naturelles.

Quartier du Colombier à Rennes. Allée

Marcel-Viaud, la résidence autonomie accueille aujourd'hui 64 appartements pour personnes âgées. Datant de 1973, cette construction, signée Georges Maillois, est composée de cinq bâtiments d'un à quatre étages. Sa réhabilitation est à l'étude. En effet, dans chaque appartement de la résidence, propriété du bailleur social Archipel Habitat et gérée par le CCAS de Rennes, « il n'y a en moyenne qu'une seule pièce, où les personnes âgées prennent leur repas et dorment », explique Nicolas Decouvelaere, directeur du développement et du patrimoine d'Archipel Habitat. « Aujourd'hui, cet habitat convient moyennement aux attentes des personnes ou de leurs familles. » Pour proposer des logements plus grands et en nombre au

moins équivalent, il est envisagé d'ajouter un à deux étages à chacun des bâtiments.

Aujourd'hui au stade de l'étude, le projet prévoit de passer de 64 à « 78 logements, avec des T1, des T2, des studios, ainsi que des espaces communs accessibles à chaque étage, sans modifier fondamentalement la structure ni empiéter sur les zones plantées », détaille Nicolas Decouvelaere.

Le bailleur réfléchit à la piste de surélévation pour d'autres bâtiments sur son patrimoine de quelques 400 ensembles, des bâtiments de deux à trois étages, possédant déjà une cage d'ascenseur et dont la structure pourrait supporter un à

deux étages supplémentaires.

Une étude lancée par la Métropole

Avec l'impératif de répondre aux besoins de logements des habitants tout en préservant les terres agricoles et naturelles, la Métropole explore également cette piste. Ce que font aussi des territoires comme Strasbourg, Lyon, Nice ou encore Saint-Nazaire. Elle a lancé l'automne dernier une étude, menée par un cabinet spécialisé Up factor, dont les conclusions seront rendues à l'été. Objectif : repérer des bâtiments, notamment à Rennes, qui pourraient accueillir un ou deux étages supplémentaires tout en s'intégrant dans les hauteurs environnantes. Cette étude pourra alimenter la future modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal.

« Historiquement, les villes se sont beaucoup construites et surtout renouvelées ainsi », souligne Jonathan Morice, responsable de la direction Aménagement et habitat de Rennes Métropole, en prenant les exemples de l'île de la Cité à Paris et de « maisons immeubles » dans le quartier Sud-Gare à Rennes. La surélévation pourrait favoriser, selon lui, « une forme de densification douce là où il y a déjà des logements collectifs ». Surélever un immeuble implique toutefois la prise en compte de différentes contraintes. La principale est que la structure du bâtiment puisse le supporter, mais le coût d'un tel projet peut aussi être un frein. Selon Jonathan Morice, « un modèle économique reste à concevoir pour ce type particulier de renouvellement urbain. »



Aussi paru dans 25 mars 2024 - Le Journal des entreprises - Le Brief (Édition Bretagne)
Le Journal des entreprises - Le Brief (Pays de la Loire)

Rennes Métropole mise sur la surélévation de ses bâtiments

La loi ZAN est une contrainte qui va obliger les collectivités à innover si elles veulent poursuivre leur croissance. Rennes Métropole mise sur un premier levier : la surélévation des immeubles et bâtiments. Elle lance une étude, avec l'intention de "recycler" à grande échelle.

Dans la ville de Rennes (qui recense 225 000 habitants en 2023), les choses sont claires, il n'y a plus de terrains à urbaniser. On a décidé que Rennes n'irait pas au-delà de la rocade. L'ADN de la ville Archipel (le fait de considérer les quartiers de la ville comme des centres à part entière, NDLR), c'est le maintien des 78 % de terres agro-naturelles. La métropole n'est pas seulement un univers artificialisé, ça nous va bien d'être économe en foncier agricole", rend compte Marc Hervé, conseiller métropolitain délégué aux formes urbaines et premier adjoint délégué à l'urbanisme de la Ville de Rennes.

Une étude sur le potentiel de surélévation

Pour continuer d'accueillir des habitants

- et des entreprises -, dans une ville en plein boom social et économique, Rennes Métropole mise donc sur la surélévation de ses immeubles. C'est aussi un moyen de répondre à une obligation réglementaire : la loi ZAN, qui consiste à limiter toute extension de l'artificialisation d'ici 2050. "Surélever les immeubles est une opportunité pour créer et rénover", affirme la collectivité. Pour tendre vers ce gisement de foncier encore peu exploité, Rennes Métropole vient de lancer une étude portant sur les 43 communes en son sein. Elle a pour objectif de quantifier les mètres carrés qui pourraient être ajoutés à des structures existantes, sans artificialiser les sols. Des milliers d'immeubles et bâtis sont concernés, de la maison individuelle au logement collectif, de l'immeuble tertiaire à l'entrepôt. Une surélévation sur un ou deux niveaux, selon les configurations des lieux, apparaît la piste la plus opportune à suivre par les services d'urbanisme.

Les zones d'activités concernées

Les zones d'activités aussi sont concernées, comme le confirme Laurence

La surélévation des Galeries Lafayette de Rennes en 2017, est un exemple à suivre pour Rennes Métropole — Photo : Galeries Lafayette de Rennes

Besserve, vice-présidente de Rennes métropole déléguée à l'aménagement : "Le foncier devenant rare, quand il y a de la création de nouvelles entreprises, nous demandons à aller chercher au moins deux ou trois niveaux sur certaines zones d'activités économiques. L'activité économique qui s'étend sur des champs agricoles, en rez-de-chaussée, avec des grands parkings, ça n'est plus possible".

Les résultats de l'étude, menée par la société parisienne UpFactor, sont attendus cet été. L'objectif de Rennes Métropole est d'atteindre "10 % de recyclage sur les 5 000 logements à venir", indique Marc Hervé.

La surélévation des Galeries Lafayette comme modèle

Les élus de Rennes Métropole rappellent que l'idée de surélever les immeubles n'est pas nouvelle. Ils citent

comme exemple l'extension des Galeries Lafayette. Une institution rennaise. Les travaux achevés en 2017 ont permis la création de 1 000 m² supplémentaires, "dont 1/5 e en surélévation". De quoi réagencer les bureaux et libérer de l'espace commercial aux étages inférieurs. L'aménagement du nouveau siège social du bailleur social Néotoa, boulevard de Verdun, est aussi mis en avant.

20
Minutes

© 2024 20 Minutes. Tous droits réservés.
Le présent document est protégé par
les lois et conventions internationales sur le
droit d'auteur et son utilisation est régie par
ces lois et conventions.

Publié par **20 Minutes** le 25 mars 2024 à 11h00
sur le site **20minutes.com**. À disposition de
nos abonnés. Retrouvez-nous sur **20minutes.com**
www.20minutes.com

Nom de la source
20 Minutes (site web) -
20Minutes
Type de source
Presse • Presse Web
Périodicité
En continu
Couverture géographique
Nationale
Provenance
Paris, Ile-de-France, France

Lundi 25 mars 2024

20 Minutes (site web) -
20Minutes • 780 mots

Aussi paru dans 25 mars 2024 Web sites - Economy / Économie

Et si des appartements poussaient sur les toits de vos immeubles demain ?

P our lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, de plus en plus de métropoles réfléchissent à l'opportunité de créer de nouveaux logements en surélevant les bâtiments déjà existants

Il veut s'attaquer à la crise en créant un choc de l'offre, promettant d'aller chercher tous les logements possibles avec les dents. Parmi les nombreux dossiers qui s'empilent sur le bureau de Gabriel Attal, celui de l'immobilier figure à coup sûr en bonne place tellement la situation est tendue partout sur le territoire. Pour accélérer la construction de logements neufs, le Premier ministre mise sur la densification douce. Et dans les villes, où le foncier est une denrée rare et chère, cela passe par plus de hauteur. Je souhaite que dès 2025, on construise à la verticale dans toutes les grandes villes de France, a-t-il indiqué le 14 février en visitant un chantier à Villejuif, évoquant l'idée de surélever un certain nombre de bâtiments.

Cette technique n'est pas nouvelle. Ça a toujours existé partout et à peu près à toutes les époques, sauf que ça ne se

voyait pas ou peu, indiquait-il y a un an à 20 Minutes. Géraldine Bouchet-Blancou, docteure en architecture. Pour les propriétaires de maisons, la surélévation permet ainsi d'agrandir sa surface habitable sans toucher à son emprise au sol. Mais cela fonctionne aussi pour les immeubles avec la possibilité dans certains cas d'ajouter des étages à un bâtiment déjà existant.

On ne transforme pas les villes en Manhattan

Un procédé assez peu utilisé dans les villes et qui suscite encore pas mal de méfiance, voire de défiance. Cela peut faire peur mais la surélévation, ce n'est pas transformer les villes en Manhattan, répond Florence Bannier, responsable partenariats et innovation chez UpFactor. On est plus dans de la dentelle avec la construction, quand c'est possible, d'un ou deux étages supplémentaires sur certains immeubles. Créée en 2017, cette société aide d'ailleurs de plus en plus de grandes villes à prendre de la hauteur. Car entre-temps, la loi ZAN est passée par là et oblige les collectivités à revoir leur manière de construire.

Surélever les immeubles représente dès lors une opportunité pour concilier la production de logements en évitant l'artificialisation des sols et l'étalement urbain, estime Marc Hervé, premier adjoint à la ville de Rennes délégué à l'urbanisme. Avec un objectif de 5.000 nouveaux logements par an dans son nouveau programme local de l'habitat (2023-2028), la métropole rennaise a mandaté UpFactor pour recenser tous les gisements potentiels de foncier aérien sur son territoire.

Réussir à convaincre les propriétaires

Et elle n'est pas la seule avec une démarche similaire, qui a été engagée dans plusieurs grandes villes ces derniers mois. C'est le cas à Strasbourg où 16.500 bâtiments potentiellement surélevables ont été identifiés. Idem à Nice où quelque 7.750 nouveaux appartements pourraient être construits en remontant l'existant, dont la moitié pour du social. Ce n'est pas la seule solution car on pourrait aussi parler des trois millions de logements qui sont vacants en France, souligne Jean-Yves Chapuis, consultant en stratégie urbaine. Mais quand c'est possible et que cela respecte

les règles, il faut le faire. De toute façon, une ville n'est jamais figée, elle bouge tout le temps.

Mais avant de voir pousser des appartements sur le toit des immeubles, il faudra d'abord convaincre les bailleurs, propriétaires ou copropriétaires d'engager des travaux. Sur ce point, les démarches pour ce type d'opération ont été simplifiées. Depuis la loi Alur votée en 2014, le propriétaire du dernier étage, forcément le plus impacté, n'a plus le droit de veto. Cela a été remplacé par un droit de priorité sur l'acquisition du ou des logements construits au-dessus de sa tête.

Quelles nuisances pour les voisins ?

Il n'en reste pas moins d'autres obstacles comme les lourdeurs administratives sur de tels projets, le coût des travaux, la question du stationnement ainsi que les nuisances pour les voisins avec à la clé de possibles recours. La notion d'acceptabilité est en effet fondamentale pour ce type de projet, souligne Florence Bannier.

Mais selon elle, la surélévation d'un immeuble présente aussi de nombreux avantages, notamment financiers. Le gain de la vente du droit de surélévation réalisé par les copropriétaires peut permettre de financer les travaux de rénovation énergétique et donc d'augmenter la valeur de son bien, assure-t-elle. Cela peut aussi être l'occasion d'installer des ascenseurs dans les immeubles où il n'y en avait pas.

Cet article est paru dans 20 Minutes (site web) - 20Minutes

Challenges

© 2024 Challenges. Tous droits réservés.
Le présent document est protégé par les lois et conventions internationales sur le droit d'auteur et son utilisation est régie par ces lois et conventions.

PubliV Certifié en vertu de la loi 2024-1033 relative à la République (D. 1033) et de la loi de validation des conventions et accords.
www.2024-1033-D119-M0271

Nom de la source
Challenges (site web)

Type de source
Presse - Presse Web

Périodicité
En continu

Couverture géographique
Nationale

Provenance
Paris, Ile-de-France, France

Mercredi 27 mars 2024

Challenges (site web) • 406 mots

Aussi paru dans 27 mars 2024 - Yahoo! Finance France (site web réf.)

Face à la pénurie de logements, Rennes veut surélever ses immeubles

Challenges.fr

A lors que Rennes va devoir créer 65 000 nouveaux logements d'ici 2035, la ville s'interroge sur la possibilité de surélever les bâtiments existants.

La métropole de Rennes a annoncé jeudi 21 mars avoir lancé une vaste étude sur la possibilité de surélever des immeubles avec comme objectif de répondre à l'accroissement démographique sans artificialiser les sols et éviter l'étalement urbain. Nous devons « répondre à un objectif environnemental qui est de pouvoir se passer de l'extension urbaine et de la construction dans les territoires agricoles, et continuer à répondre à la demande de besoins (de logements) qui est encore très forte sur la métropole », a déclaré Marc Hervé, conseiller métropolitain délégué aux formes urbaines. « Quand on conjugue ces deux dimensions, on se rend compte que la surélévation est l'une des possibilités pour continuer à construire dans nos territoires », a ajouté M. Hervé, également Premier adjoint délégué à l'urbanisme de la ville de Rennes, lors d'une conférence de presse. Cette étude, con-

fiée à un cabinet, doit être rendue à l'été. Une étude publique est ensuite prévue à l'automne pour une éventuelle approbation de la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui) au printemps 2025. Lire aussi Transformer les bureaux en logements ? Un mirage plutôt qu'un miracle Densifier mais sobriement Il y a déjà des règles qui permettent la surélévation, mais pas dans tous les cas », a précisé Laurence Besserve, vice-présidente de Rennes Métropole et déléguée à l'aménagement, notant que la modification du Plui « permettrait d'amplifier la surélévation ». « On s'orientera plutôt vers l'utilisation de matériaux biosourcés, bois ou murs de paille, car moins lourds au m2, et qui pourront être en parfait accord avec la structure du dessous qui peut être en pierre, en terre, en béton... », a ajouté Mme Besserve. Ce travail de densification « n'est pas toujours très populaire », a reconnu M. Hervé, mais « il y a un changement d'échelle directement lié à ce nouveau contexte du zéro artificialisation nette qui fait que nos modèles urbains doivent être plus sobres dans leur développement ». La métropole de

Rennes, qui compte 460 000 habitants, devrait atteindre 535 000 habitants en 2035, « nécessitant la création de 65 000 nouveaux logements », d'après la métropole. A Paris, une des villes déjà les plus denses du monde, le prochain PLU bioclimatique envisage aussi d'adopter cette stratégie avec 500 logements construits en surélévation chaque année. (Avec AFP)

Note(s) :

Mis à jour : 2024-03-27 21:00 UTC +01:00

LesEchos

© 2024 Les Echos. Tous droits réservés.
Le présent document est protégé par les lois et conventions internationales sur le droit d'auteur et son utilisation est régie par ces lois et conventions.

PubliV Certifié en vertu de la loi 2024-1033 relative à la République (D. 1033) et de la loi de validation des conventions et accords.
www.2024-1033-D119-M0271

Nom de la source
Les Echos

Type de source
Presse - Journaux

Périodicité
Quotidien

Couverture géographique
Nationale

Provenance
France

Judi 28 mars 2024

Les Echos • no. 24180

• p. 26

• 388 mots

aménagement

Aussi paru dans 27 mars 2024 - lesechos.fr

Rennes veut surélever ses immeubles

GUILLAUME ROUSSANGE

La capitale bretonne lance avec le cabinet UpFactor, un recensement des immeubles « surélevables ». L'objectif est de gagner en hauteur pour faire face à la croissance de la population, tout en limitant l'expansion du tissu urbain.

Après Strasbourg, Nice ou Saint-Nazaire, Rennes rêve de prendre de la hauteur pour limiter l'étalement urbain. La métropole d'Ille-et-Vilaine vient de confier au cabinet parisien UpFactor, un spécialiste de la densification urbaine, la conduite d'une étude visant à identifier les immeubles potentiellement « surélevables ». Un gisement de foncier « encore peu exploité », selon Marc Hervé, élu à l'urbanisme à la ville de Rennes.

A Strasbourg, une étude similaire menée sur 65.000 bâtiments a montré que 16.500 d'entre eux pouvaient potentiellement être agrandis d'un ou plusieurs étages. Idem à Nice, où 10 % des emprises résidentielles analysées seraient éligibles à ce type de travaux. « Ces techniques offrent une occasion de construire sans consommer d'espace au sol. Il s'agit bien de densification douce, facilement intégrée à la ville existante », soulignent les élus rennais.

Convaincre les bailleurs

Pour la capitale bretonne, l'enjeu est majeur. Attraktif, le territoire devra en effet absorber quelque 75.000 nouveaux arrivants dans les dix prochaines années pour atteindre 535.000 habitants à l'horizon de 2035. Une hausse qui nécessitera la construction de quelque 6.000 nouveaux logements par an. Sur le territoire, le marché locatif est déjà particulièrement tendu : 26.000 demandes de logement social sont aujourd'hui en souffrance. Et la situation pourrait s'aggraver, une bonne partie des immeubles rennais nécessitant des travaux de rénovation énergétique poussés pour être maintenus, conformément à la loi, au sein du parc locatif après 2034.

Dans ce contexte, Rennes métropole entend faire d'une pierre deux coups : moderniser le tissu existant, tout en répondant aux contraintes du « Zéro artificialisation net ». Restera à convaincre les bailleurs privés, les projets de densification n'étant pas « toujours très

populaires », selon l'élu. Lequel assure toutefois que la métropole veillera au « respect de l'harmonie architecturale des ensembles » grâce, notamment, à l'utilisation de matériaux biosourcés, le bois en particulier.

Les résultats de l'étude menée par l'agglomération et le cabinet UpFactor devraient être connus dès cet été. Suivra, à l'automne, une enquête publique afin d'aboutir, au printemps 2025, à un projet de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal. Une étape indispensable « à l'amplification » des surélévations, selon la métropole rennaise.

G. R.





Aussi paru dans 29 mars 2024 - La Tribune (France) (site web)

Sobriété foncière : la surélévation, une solution durable pour la ville de Rennes?

Pascale Paoli Lebaillly

Favorable depuis longtemps à la reconstruction de la ville sur elle-même, afin d'épargner les terres agricoles et de lutter contre l'étalement urbain, Rennes Métropole lance une étude portant sur une nouvelle option : la surélévation des immeubles, également nommée foncier aérien. Alors que la pression démographique et la crise du logement s'amplifient, une cartographie précise du cœur de ville est en cours de réalisation par le cabinet Upfactor, afin d'étudier le potentiel réel.

Densification douce, surélévation. Face à la crise du logement et à la nécessité de préserver le foncier disponible et de lutter contre l'artificialisation des sols (lien : <https://www.la Tribune.fr/economie/france/lutte-contre-l-artificialisation-des-sols-l-assemblee-veut-rassurer-les-maires-967563.html>), toutes les solutions sont envisageables. En déplacement à Villejuif, mi-février, pour dévoiler les 22 « territoires engagés pour le logement », Gabriel Attal s'était déjà fait l'avocat de la densification horizontale et de la ville verticale. A l'échelle hexagonale, le Premier ministre avait indiqué vouloir « chercher tous les logements possibles avec les dents », tandis que dans les 22 territoires sélectionnés, l'Etat espère la sortie de 30.000 nouveaux logements d'ici à 2027.

Lire aussi Crise du logement: l'Etat

promet un « choc d'offre » en Île-de-France (lien : <https://www.la Tribune.fr/entreprises-finance/industrie/biens-d-equipement-btp-immobilier/crise-du-logement-a-cannes-l-etat-promet-un-choc-d-offre-en-ile-de-france-992735.html>)

À Rennes et dans son agglomération, la crise du logement, accrue par la croissance démographique et l'arrivée de 70.000 nouveaux habitants d'ici à 2040, se caractérise en trois chiffres : 5.000 nouveaux logements par an vont être créés dans le cadre du Programme local de l'habitat 2023-2028, voté en décembre PLH) tandis que 26.000 demandeurs sont en attente d'un logement social. C'est 62% de plus qu'en 2016 malgré l'augmentation du parc social.

10% de recyclage bâti d'ici à 2028



Rennes Métropole

Dans ce contexte, Rennes Métropole veut identifier le gisement d'immeubles et de bâtiments offrant des opportunités de surélévation, sur un ou deux étages. La collectivité a ainsi donné mission au cabinet Upfactor. Le spécialiste du développement de nouveaux mètres carrés en zones urbaines denses est désormais chargé de réaliser une cartographie en 3D et à une analyse approfondie du bâti du territoire.

Ce marché à 170.000 euros se concrétisera d'ici à l'été, par une première restitution. Elle portera sur le périmètre constitué du cœur de ville de Rennes et des

communes limitrophes de Saint-Grégoire, Cesson-Sévigné, Chantepic et Saint-Jacques-de-la-Lande.

« L'économie du foncier agricole a toujours guidé la collectivité, car Rennes est une ville archipel entourée d'une ceinture verte agricole utile, qui représente 55% de la surface de la métropole. La crise du logement et l'objectif zéro artificialisation nette en 2050 créent des impératifs sociaux et environnementaux » rappelle Marc Hervé. »

Lire aussi ZAN : à Angers, comment le bailleur social Podeliha adapte sa stratégie foncière (lien : <https://www.la Tribune.fr/entreprises-finance/industrie/biens-d-equipement-btp-immobilier/zan-a-angers-comment-le-bailleur-social-podeliha-adapte-sa-strategie-fonciere-988322.html>)

« Grâce aux données issues du PLUi [plan local d'urbanisme intercommunal, ndr] et du tissu bâti, disponibles dans le jumeau numérique de Rennes, Upfactor va scanner le patrimoine immobilier du territoire pour identifier un gisement potentiel d'espaces de construction », détaille le conseiller métropolitain délégué aux formes urbaines et 1er adjoint délégué à l'Urbanisme de la Ville de Rennes, auprès de La Tribune.

« Après une première étape cet été, les périmètres des communes hors cœur de métropole concernées par la loi SRU (renouvellement urbain) et de celles non directement concernées par la loi SRU, feront l'objet d'une étude des gisements fonciers d'ici à l'automne », poursuit-il. »

Cette démarche s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole. Celui-ci prévoit 10% de recyclage bâti d'ici à 2028 sur les

5.000 nouveaux logements créés par an. Outre la conversion d'anciens bureaux, la Métropole travaille, notamment, sur la transformation de certaines franges du campus universitaire de Beaulieu.

Opportunité de rénovation, création d'une filière bois

Avant d'être par la suite soumis pour information aux bailleurs sociaux et aux gérants de copropriétés, le gisement potentiel qui ressortira de l'étude d'Upfactor va tenir compte des contraintes architecturales et de celles du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

« En cas de création de logement par surélévation, il va falloir, par exemple, revoir les règles de stationnement. La modification du PLUi est en cours, une enquête publique aura lieu à l'automne en vue d'une entrée en vigueur fin mars 2025 », précise Marc Hervé. »

Pour les élus, la surélévation peut servir de déclencheur en répondant à un modèle de « constructibilité vertueuse », voire en préservant ou en augmentant la valeur globale d'un patrimoine, alors que les habitations dont le DPE sera classé E, F ou G seront interdites à la location en 2034. A titre indicatif, la métropole rennaise compte 30% de passoires thermiques.

« La surélévation présente l'avantage d'accélérer la transition énergétique des bâtiments et la requalification du patrimoine construit, par des travaux de réhabilitation, notamment en matière d'énergie et de performances thermiques (toiture, habillage des façades) », fait valoir Laurence Besserve, vice-présidente de Rennes Métropole déléguée à l'Aménagement. »

Dans ce cas-là, la Métropole accompa-

gnera les syndics de copropriétés et les bailleurs sociaux sur des études de faisabilité pré-opérationnelle et, pour les particuliers, dans le cadre du programme EcoTravo, pendant métropolitain du dispositif national Ma Prime Rénov'.

Suivant sa logique bas-carbone, la collectivité avance aussi que le développement du foncier aérien pourrait contribuer à consolider à terme les nouvelles filières bois ou utilisant des éco-matériaux. Plus lourd, le béton risquerait de faire travailler la structure d'un immeuble.

Démarches comparables à Strasbourg et Nice

En termes d'acceptabilité, la densification douce par surélévation est moins propice aux critiques de la population que le remplacement d'une maison de ville par un immeuble.

Questionnés par La Tribune, les élus écologistes de la Métropole se déclarent, quant à eux, d'accord pour « reconstruire la ville sur elle-même », stratégie pertinente du point de vue environnemental et social, via l'adaptation et la modernisation des immeubles. Ils assurent toutefois qu'ils resteront « vigilants à la sauvegarde du cadre de vie, à la qualité des logements construits et à rester sur des hauteurs modérées d'immeubles ».

Citant des démarches comparables menées par les métropoles de Strasbourg et de Nice, Marc Hervé veut croire que « les discussions sur le recyclage du bâti ont déjà eu lieu dans le cadre du nouveau PLH et que les élus des communes comprennent les objectifs bas carbone et la nécessité de remplir les dents creuses. »

Dans la ville du Parlement européen, une étude d'Upfactor a permis d'identifier 16.500 bâtiments potentiellement surélevables sur 65.000 analysés. À Nice, le cabinet de conseil a montré que 10% des emprises résidentielles analysées étaient potentiellement surélevables.

« La première étape de l'étude va sans doute trouver plusieurs milliers de logements éligibles, ce n'est pas neutre. Le recyclage urbain est un travail de longue haleine. L'objectif ZAN impose d'imaginer la ville à l'horizon 2050 », anticipe l'élu rennais.



Toutes les pages >

ECHELLE(S)

La métropole de Rennes se prépare à changer d'échelle

Mehdi Touazi; BL; CP

La métropole de Rennes s'est fortement développée ces dernières années, notamment grâce à l'arrivée de la LGV en 2017, la plaçant à 1h30 de Paris. Mais, comme de nombreuses grandes villes françaises, elle fait face aujourd'hui à une pénurie de logements à mesure que sa population s'accroît. La capitale bretonne se doit donc de répondre à ce défi tout en poursuivant son développement tertiaire.

Métropole d'irréductibles Bretons, Rennes fait face à une croissance démographique forte, très forte. Selon une étude de l'Insee datant de décembre 2023, elle verra son nombre d'habitants augmenter de 17,6% jusqu'en 2050. Dans son sillage, l'Audiar, l'agence d'urbanisme de Rennes, projette 550 000 habitants dans la métropole en 2050, contre 468 144 en 2021. Rien que ça. Pour répondre à cette croissance démographique, la métropole multiplie les initiatives. En fin d'année dernière, le conseil métropolitain a notamment adopté un programme local de l'habitat (PLH) qui prévoit de livrer 30 000 logements pour la période 2023-2028, soit une moyenne de 5 000 logements par

an. Plus de la moitié (56%) devrait être livrée dans le cœur de métropole à Rennes, Saint-Jacques-de-la-Lande, Saint-Grégoire, Cesson-Sévigné ou encore Chantepie. «Au regard des besoins, ce PLH 2023-2028 n'abandonne rien de son objectif en matière de production de logements, notamment sociaux», affirme Nathalie Appéré, présidente de Rennes Métropole. «Il s'engage aussi à mieux répondre aux préoccupations des catégories moyennes de la population. Enfin, il prend en compte de nouveaux enjeux, démographiques, sociologiques, de qualité d'usage des logements, de zéro artificialisation nette des sols (ZAN), de recyclage immobilier et, plus globalement, de transition énergétique et écologique.» 2023, elle verra son nombre d'habitants augmenter de 17,6% jusqu'en 2050. Dans son sillage, l'Audiar, l'agence d'urbanisme de Rennes, projette 550 000 habitants dans la métropole en 2050, contre 468 144 en 2021. Rien que ça. Pour répondre à cette croissance démographique, la métropole multiplie les initiatives. En fin d'année dernière, le conseil métropolitain a notamment adopté un programme local de l'habitat (PLH) qui prévoit de livrer 30 000 logements pour la période 2023-2028, soit une moyenne de 5 000

© Ariëbe Strok - Jacob

logements par an. Plus de la moitié (56%) devrait être livrée dans le cœur de métropole à Rennes, Saint-Jacques-de-la-Lande, Saint-Grégoire, Cesson-Sévigné ou encore Chantepie. «Au regard des besoins, ce PLH 2023-2028 n'abandonne rien de son objectif en matière de production de logements, notamment sociaux», affirme Nathalie Appéré, présidente de Rennes Métropole. «Il s'engage aussi à mieux répondre aux préoccupations des catégories moyennes de la population. Enfin, il prend en compte de nouveaux enjeux, démographiques, sociologiques, de qualité d'usage des logements, de zéro artificialisation nette des sols (ZAN), de recyclage immobilier et, plus globalement, de transition énergétique et écologique.» Le cap de la Métropole de Rennes, où 4 846 logements ont été livrés en 2023, selon les chiffres de l'Audiar, est donc clair: produire plus de logements et, si possible, de plus en plus hauts. En effet, elle a lancé une étude sur la possibilité de surélever des immeubles. «Nous devons répondre à un objectif environnemental qui est de pouvoir se passer décembre de l'extension

urbaine et de la construction dans les territoires agricoles, et continuer à répondre à la demande de logements qui est encore très forte sur la métropole», avance Marc Hervé, conseiller métropolitain délégué aux formes urbaines. «Quand on conjugue ces deux dimensions, on se rend compte que la surélévation est l'une des possibilités pour continuer à construire dans nos territoires.» Cette étude, confiée à un cabinet, doit être rendue à l'été. Suivra ensuite une étude publique, prévue à l'automne, pour une éventuelle approbation de la modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) au printemps 2025.

Le casse-tête du ZAN pour produire du logement Malgré tout, le marché de la capitale bretonne «souffre d'un déficit d'investisseurs», selon Hervé Kermaec, président du groupe immobilier éponyme créé à Rennes. «Quand on lance une opération de promotion immobilière, il faut avoir précommercialisé 50% de l'immeuble avant de démarrer la construction. Ce n'est pas le cas aujourd'hui. Par rapport à ces dernières années, les investisseurs sont moins présents en raison de plusieurs facteurs comme l'augmentation des taux d'intérêt ou la baisse de l'avantage fiscal du dispositif Pinel», souligne-t-il. Pour le président du groupe Kermaec, également président du Medef en Bretagne, «le gouvernement pense que le marché va s'autoréguler, mais il ne mesure pas que cela prendra beaucoup de temps et qu'il y a urgence absolue à loger des salariés, mais aussi des étudiants». Il ajoute que «l'un des effets indirects de la crise immobilière est que certaines entreprises n'arrivent pas à recruter des collaborateurs qui ne peuvent pas se loger. De plus, certains salariés de Paris ou d'ailleurs qui souhaitent s'installer

à Rennes se rendent compte que ce marché est inaccessible. Tout cela complique la tâche des entreprises.» Et pour ne rien arranger, le ZAN «ne facilite pas l'accès au foncier et contraint la capacité des promoteurs à construire. La ville doit se reconstruire sur elle-même et se densifier, mais le niveau d'acceptation de la population reste encore à démontrer», souligne le président du groupe Kermaec, qui milite pour que les projets tertiaires soient exclus du ZAN, «car il ne faudrait pas que les élus privilégient le logement au détriment du développement économique». Vigilant, il salue cependant l'action du gouvernement visant à exclure les nouveaux grands projets industriels français du ZAN.

Dans ce contexte de pénurie de logements comme de foncier disponible, des projets sortent malgré tout de terre à Rennes. C'est notamment le cas de l'îlot Beaumont, un programme mixte de plus de 25 300 m² porté par le groupe Legendre via sa filiale Legendre Immobilier (voir p.48). Un projet de revalorisation d'un foncier ferroviaire qui a permis notamment de créer 12 000 m² de logements dans la ZAC EuroRennes, près de la gare. Il est à noter que sur cette opération, deux immeubles de bureaux ont été quasiment intégralement loués et vendus. Une preuve que la demande en matière d'immobilier tertiaire est présente sur le marché rennais.

Un marché de bureaux en net ralentissement Le marché des bureaux a certes subi un net ralentissement en 2023 avec 105 943 m² placés, soit une baisse de 15% par rapport à 2022. Et le nombre de transactions a reculé de 20% l'année dernière. Pour autant, cette baisse «intervient après des années post-Covid très dynamiques, et 2023 reste toutefois

au-dessus de la moyenne quinquennale qui s'établit à 103 000 m²», relève la Fnaim Entreprise 35 dans son dernier «Panorama de l'immobilier d'entreprise en Ile-et-Vilaine». «Le manque d'offre neuve explique en partie ces résultats, et ce phénomène devrait s'amplifier sur les mois à venir au vu de la conjoncture. Nous constatons également une hausse des locaux de seconde main, dont certains nécessiteront des travaux de restructuration pour répondre aux attentes des utilisateurs», ajoute-t-elle.

Ainsi, le marché tertiaire rennais sort d'une année 2023 compliquée. Un marché qui s'est restructuré ces dernières années «avec l'arrivée de la LGV en 2017, qui a permis à la ZAC EuroRennes de devenir un pôle tertiaire majeur de la métropole», selon Clarisse Chevalier, directrice commerciale et consultante bureaux au sein du Groupe Kermaec. Environ 100 000 m² de bureaux neufs sont prévus d'ici 2027 sur ce secteur, un chiffre qui n'a pas encore été atteint, selon Hervé Kermaec. Par ailleurs, l'ouverture d'une deuxième ligne de métro en 2022 «a permis de créer une diagonale tertiaire à Rennes reliant la ZAC de la Courrouze, la ZAC EuroRennes et la ZAC des Champs Blancs», explique Clarisse Chevalier. En ce sens, au niveau de la demande placée, les zones les plus dynamiques en 2023 ont été l'est de Rennes, avec Vi-siSilva en tête, et la Courrouze à l'ouest, stimulées par le lancement de cette deuxième ligne de métro, selon la Fnaim Entreprise 35. Le marché de bureaux rennais a donc été façonné par le développement des transports en commun. Mais aussi par les entreprises qui «consomment des surfaces moyennes comprises entre 250 et 300 m²», selon le président du Medef en Bretagne. «Les entreprises de notre territoire travaillent

principalement dans les métiers de services. Nous disposons notamment de beaucoup d'entreprises du numérique», affirme Hervé Kermarrec, qui rappelle que le Minitel a été créé en Bretagne. «Les écoles et les centres de formation ont également dynamisé le marché immobilier ces dernières années», ajoute-t-il. La capitale bretonne attire aussi de grands groupes comme Safran, opérant dans les domaines de l'aéronautique, de l'espace et de la défense, qui va ouvrir un site industriel sur les friches des anciennes usines de PSA/Citroën à horizon 2027. Le groupe Samsic devrait aussi emménager cette même année dans son nouveau siège social à EuroRennes, la tour Samsic, un IGH de 50 m de hauteur. Dans la même veine, le groupe Yves Rocher dispose de son siège social à Rennes, tout comme le groupe d'agroalimentaire Le Duff. Des atouts considérables pour Rennes qui, malgré sa place dans le top 10 des métropoles françaises en termes de demande placée, «a toujours été considérée comme une ville de province», selon Hervé Kermarrec. «C'est peut-être la volonté des élus de ne pas traiter Rennes comme une grande ville hexagonale...», s'interroge-t-il. Réfractaires au changement ou non, les élus, compte tenu de la croissance démographique en cours sur leur territoire, n'ont pas d'autres choix que d'accepter l'évidence. Rennes est et sera à l'avenir une grande métropole française (et bretonne). «Nous devons continuer à répondre à la demande de logements qui est encore très forte sur la métropole», Marc Hervé, maire de Rennes Le Solférino, la réversibilité pour principal atout. Quel sera le visage du Solférino dans dix ans ? Oui, qu'en sera-t-il une fois que le bail initial de neuf ans signé par Vinci Construction France portant sur la moitié de ce programme de 7 145

m2-le groupe y installera ses filiales Sogea Bretagne ETP, Sogea Ouest TP, GTM Ouest et Adim Ouest à horizon fin 2024-s'achèvera ? La question se pose, eu égard à la principale caractéristique de cet immeuble dont l'architecture a été imaginée par l'agence Parc architectes:sa réversibilité. «Il a été dessiné pour être transformable, capable d'accueillir des bureaux comme des logements», souligne Norbert Ray, directeur développement Bretagne d'Adim Ouest, à la fois constructeur et futur occupant de cette première opération réversible à Rennes. Un atout qui n'a pas manqué de séduire la SCPI Atlantique Mur Régions, gérée par Otoklone Si, filiale de la Banque populaire Grand Ouest, propriétaire de cet ensemble via une Vofa signée auprès de la SCI Adim Ouest Réalisations début 2023. «Quoi qu'il arrive, il aura une seconde vie», insiste le porte-parole d'Adim Ouest.

Coconçu avec l'aménageur Territoires Rennes «au coeur d'un quartier mixte très regardé et amené à évoluer rapidement», note Norbert Ray, sur la rive sud du boulevard Solférino qui relie la gare au pont Saint-Hélier, l'immeuble se distingue également par sa «forte ambition environnementale et énergétique», assure le dirigeant d'Adim Ouest, faits concrets à l'appui. Entre la dalle active, l'absence de climatisation, le béton bas carbone, la ventilation naturelle, les balcons filants périphériques à chaque étage permettant d'apporter de l'éclairage naturel ou encore la toiture photovoltaïque, «finalement, nous n'avons rien inventé», sourit l'intéressé. «Nous avons juste été logiques, en misant sur des évidences, en poussant au maximum les curseurs, afin d'en faire l'actif le plus vertueux possible.» Le niveau de performance E3C1 est ainsi visé, le label Biosourcé également.

À l'heure de rédiger ces lignes, la commercialisation des surfaces restantes était en bonne voie, nous précisaient les porteurs de l'opération. • //BL «Quand on lance une opération de promotion immobilière, il faut avoir précommercialisé 50 % de l'immeuble avant de démarrer la construction. Ce n'est pas le cas aujourd'hui» Hervé Kermarrec, Groupe Kermarrec. L'Hôtel-Dieu:quand un quartier historique fait place à un quartier mixte Développé par Linkcity et ses partenaires architectes et urbanistes AN-IMA et ALL, le projet de requalification de l'Hôtel-Dieu s'inscrit dans les orientations du projet urbain Rennes 2030. Cette opération mixte de 33 000 m2 entame une nouvelle phase de travaux avec l'îlot Hôtel-Dieu, dont la livraison est prévue pour le dernier trimestre 2026.

D'une superficie totale d'environ 8 700 m2, l'îlot Hôtel-Dieu, c'est-à-dire la partie bâtie historique parmi les deux autres îlots Saint-Malo et Saint-Martin Ouest et Est, accueillera dans un premier temps la construction de nouveaux locaux d'environ 1 550 m2. Ces derniers seront composés des activités de loisir telles que l'escalade, un coffee corner de The Roof, une microbrasserie et le restaurant Origines. Dans un second temps, des espaces de coworking et des restaurants prendront place au sein de la réhabilitation du corps central du bâtiment historique, dont les surélévations seront en ossature bois. Enfin, ce sera au tour de la partie sud de l'ancien hôpital d'être réhabilitée. Cette dernière abritera un hostel d'environ 250 lits sur 3 600 m2 sous la marque You are Rennes, un coworking nommé Now Coworking d'environ 2 800 m2, trois restaurants et un commerce. Pour la dernière phase de travaux, la chapelle historique sera reconvertie en espace de services et de

culture, sur une superficie d'environ 345 m2. Enfin, pour s'inscrire dans une démarche de sobriété énergétique, les bâtiments seront alimentés par une production d'énergie locale issue à plus de 72% d'énergies renouvelables, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Le bâti historique vise la certification Breeam Good.

Dans ce projet, Linkcity fait oeuvre d'opérateur urbain en organisant le pilotage des chantiers.la partie historique a été confiée aux équipes du constructeur Bouygues Bâtiment Grand Ouest, quant à la maîtrise d'ouvrage des logements, elle est assurée par Histoire 8 Patrimoine dans les trois ailes de l'îlot Hôtel-Dieu, et par Archipel Habitat pour l'îlot Saint-Martin Ouest. • //CP HOT SPOT SURFACE 8 700 m2 PROMOTEUR Linkcity ARCHITECTES AN-MA (architecte, urbaniste, paysagiste) et ALL (architecte associé) LIVRAISON 4e trimestre 2026

Illustration(s) :

© Parc architectes

© ANMA



Nom de la source Tuesday, May 21, 2024 TVR
 Type de source TVR
 Télévision et radio - Webtélé
 Périodicité Quotidien
 Couverture géographique Locale

Le présent document est protégé par les lois et conventions internationales sur le droit d'auteur et son utilisation est régie par ces lois et conventions.

Publicité Certificat en vigueur le 21 mai 2024 à Rennes - Métropole (10 lecteurs) à plus de 100 000 abonnés sur le territoire de la métropole.

<https://www.tvr.bzh/emission/tvr-soir>



TVR
 21 mai 2024

Immobilier : la métropole prend de la hauteur

Replay à 3'29". Rennes et ses communes aux alentours, vont-elles s'élever davantage ? Faute de foncier au sol disponible, la Métropole souhaite favoriser la création de logements en hauteur. C'est ce que l'on appelle la surélévation des immeubles. Une analyse du foncier aérien dans la métropole a été lancée, les premiers résultats seront dévoilés cet été.

Le document référencé ici n'est pas hébergé par CEDROM-SNI.

Cette référence externe a été ajoutée par : Rennes-Métropole (10 lecteurs)

Numéro de document : priv-20240521-APRV-#6b3b44-4611-4c7c-826a-31249e67267e

Aménagement Un jeu collectif sur le ZAN qui casse des briques

Rennes métropole (Ille-et-Vilaine) 43 communes • 462 600 hab.

Un outil d'aide à la décision pédagogique permet aux élus, agents et habitants de projeter les objectifs de zéro artificialisation nette.

Jouer aux Lego pour anticiper les objectifs du zéro artificialisation nette (ZAN) des sols à l'échelle du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)? C'est l'idée développée par le service « planification et études urbaines » de Rennes métropole afin de fournir un outil d'aide à la décision aux élus, aux agents et, même, aux habitants, dans le cadre de la concertation sur la modification des documents d'urbanisme.

Le jeu, nommé « HappyHours-Sobriété », a été testé pour la première fois l'an dernier, au printemps, auprès des élus des

communes de la métropole, dans le cadre de la modification du PLUI soumise au vote du conseil métropolitain en 2025.

CONTRAINTES RESPECTÉES

Le but des échanges est de déterminer les critères d'urbanisation afin de poursuivre le développement de logements et de services en restant dans le cadre du ZAN (lire aussi p. 42-49). « Il s'agit de faire de la pédagogie auprès des élus et des habitants pour répondre aux besoins, tout en respectant les contraintes », résume Laurence Besserve, vice-présidente de Rennes métropole, chargée de l'aménagement, et maire de Betton (12700 hab.). « Le jeu sert aussi aux agents pour élaborer les documents d'urbanisme », ajoute Jonathan Morice, directeur de l'aménagement urbain

et de l'habitat à la métropole et à la ville.

D'un point de vue pratique, les participants jouent en équipe, à partir d'une plaque où sont prépositionnées des briques représentant la répartition des logements, services, transports, voirie, etc., ainsi que les terres agricoles et les zones humides. Leur objectif : développer logements et services en conservant les zones protégées.

« Au niveau du Scot [schéma de cohérence territoriale] du pays de Rennes, 1565 hectares ont été artificialisés entre 2011 et 2021. Il faudra se limiter à 992 entre 2021 et 2031 », indique François Tresse, responsable de la mission « planification » à la ville et à la métropole, à l'initiative du jeu. « Il faut mettre en place une analyse multicritère afin de choisir où

Superficie

1565 hectares ont été artificialisés entre 2011 et 2021 sur le territoire du Scot. Il faudra se limiter à 992 hectares entre 2021 et 2031.

Contact

François Tresse, ftresse@agglo-rennesmetropole.fr

urbaniser, c'est une approche qualitative des sols, pas seulement quantitative », complète Jonathan Morice.

ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER

Pour y parvenir, les services appliquent la méthode « ERG », pour éviter, réduire, compenser », et le jeu « HappyHours-Sobriété » doit les aider à décider des critères applicables. Par exemple, à Pêchelle d'un quartier, les participants ont à atteindre un objectif de création de logements, en prenant en considération le stationnement. En jouant, élus, agents et habitants échangent sur une éventuelle modification du critère : la norme de deux places par logement est-elle intangible ? Certaines équipes sont d'accord, collectivement, pour descendre à 1,6 place, voire à une seule.

In fine, les résultats obtenus à l'échelle de toutes les équipes permettent au service d'élaborer une nouvelle norme de stationnement, acceptable par le plus grand nombre. « Bien entendu, il faut ensuite tenir compte des spécificités et du rôle de chaque commune sur le territoire », précise François Tresse. Mais cela permet aux participants de s'approprier les enjeux. ● Isabelle Jarjaille

TÉMOIGNAGE



FRANÇOIS TRESSE, responsable de la mission « planification » à la ville et à la métropole

« Les participants débattent des zones urbanisables »

« Le jeu a été conçu dans le cadre de l'appel d'intérêt "Objectif ZAN" de l'Ademo. Il peut être mis à disposition des collectivités. Il y a deux phases : la première à l'échelle intercommunale, la seconde à celle d'un quartier. Au départ, sur la plaque, sont positionnées des briques représentant 30% de logements, 30% de voiries et 40% de terres. Les joueurs doivent établir une trajectoire afin de développer les logements et les services en conservant le même pourcentage de terres. Ils gagnent des points ou en perdent selon les choix qu'ils opèrent. Ainsi, les participants débattent des zones urbanisables. Les résultats obtenus avec les élus des communes de la métropole ont permis d'orienter les services dans la détermination des critères d'urbanisation. »

Annexe 5

Rencontres publiques et ateliers participatifs (Betton et Bruz)



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

MODIFICATION N°2 CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC

Rencontres publiques
Ateliers participatifs
à Betton et Bruz



1

Une rencontre en 3 temps

1. Présentation

Le PLU, c'est quoi ?
Concertation du public
Les 4 défis à traiter dans la modification n°2

2. Échanges

1 défi = 1 stand

Échangez avec les élus sur chaque stand

3. Participation

Mise en pratique des défis
Ateliers Lego

Vers 21h30 :
Restitution des échanges
par une facilitatrice graphique

Au plus tard 22h15 :
Fin de la réunion

6

Les Vice-présidents de Rennes Métropole



Laurence BESSERVE
2ème vice-présidente
Aménagement

Maire de Betton



Matthieu THEURIER
3ème vice-président
Mobilité et Transports

Élu rennais



Olivier DEHAESE
6ème vice-président
Climat et énergie

Maire d'Acigné



Honoré PUIL
8ème vice-président
Logement, habitat
et gens du voyage

Élu rennais



1

Le PLUi,
c'est quoi ?

4



6

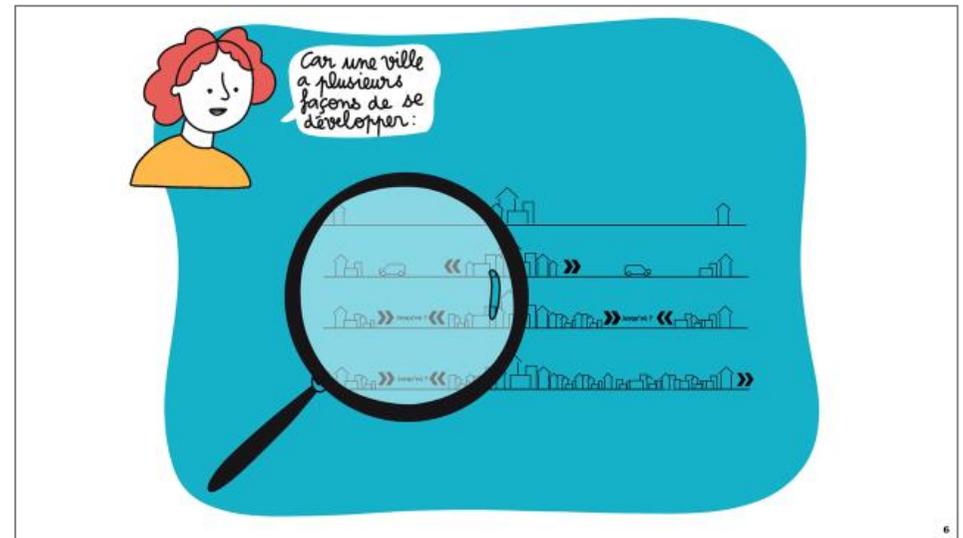
Vivre ensemble
dans la métropole

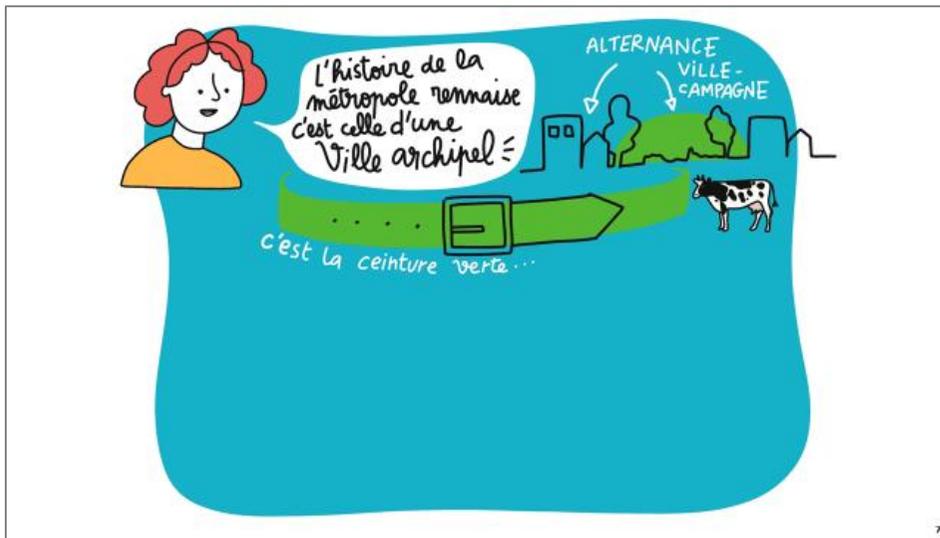


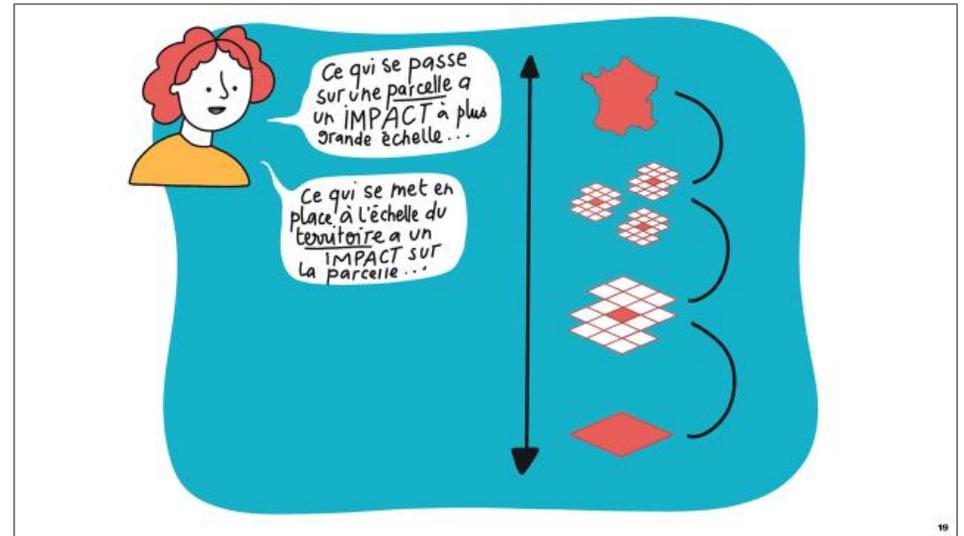
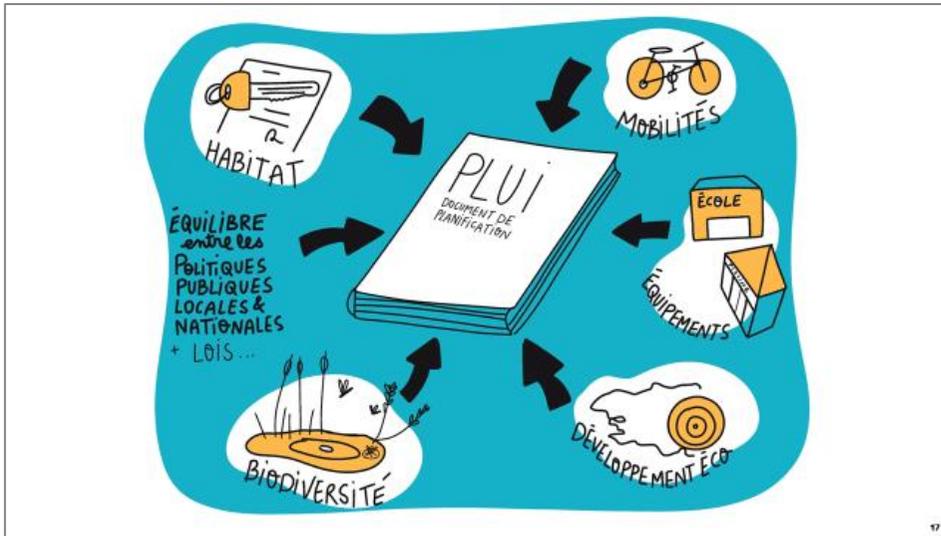
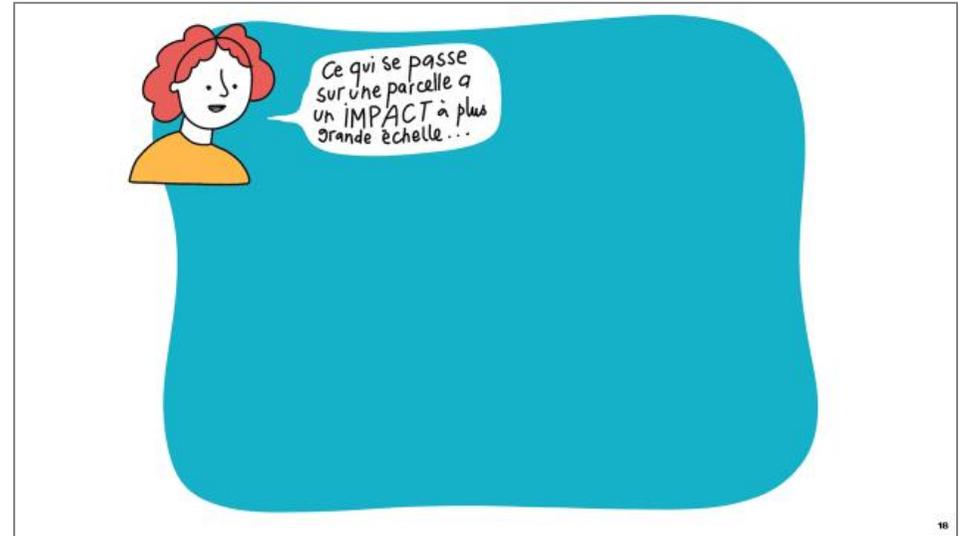
4

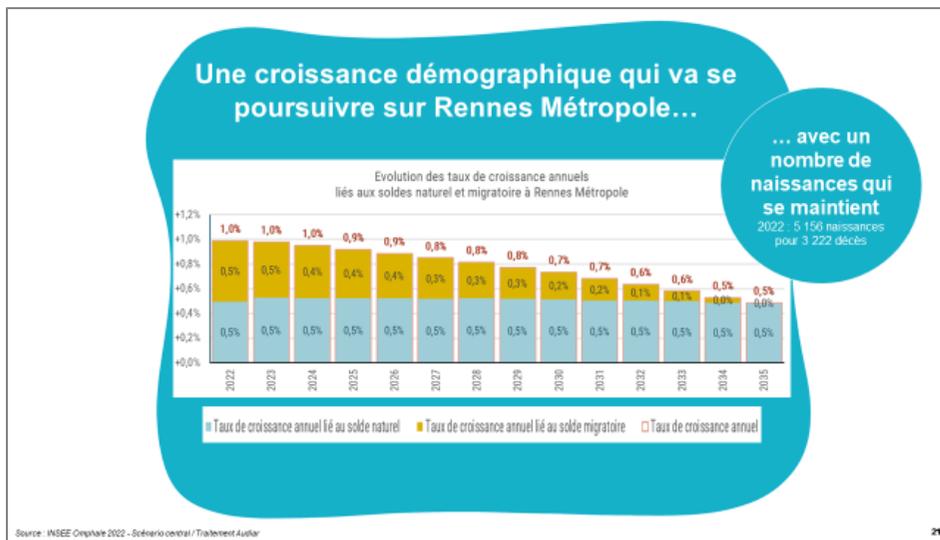
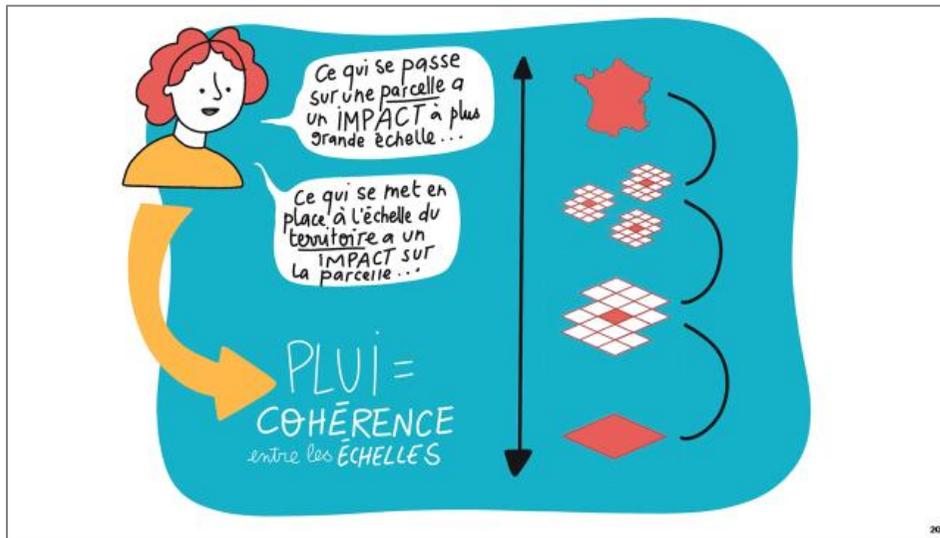


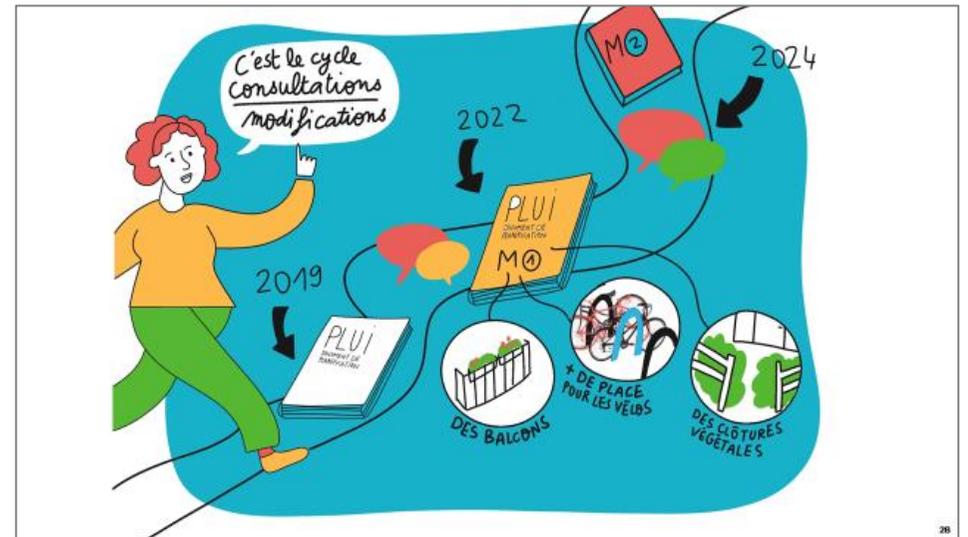
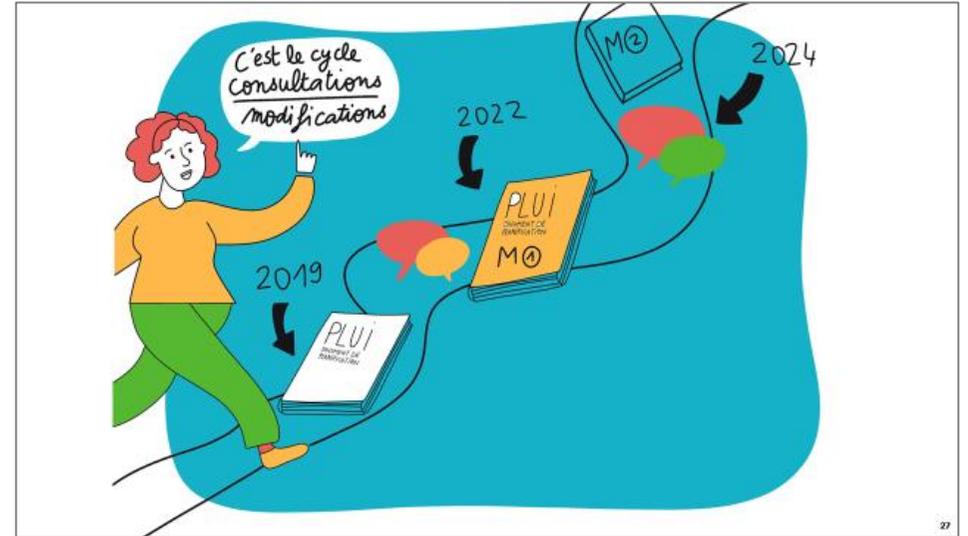
6

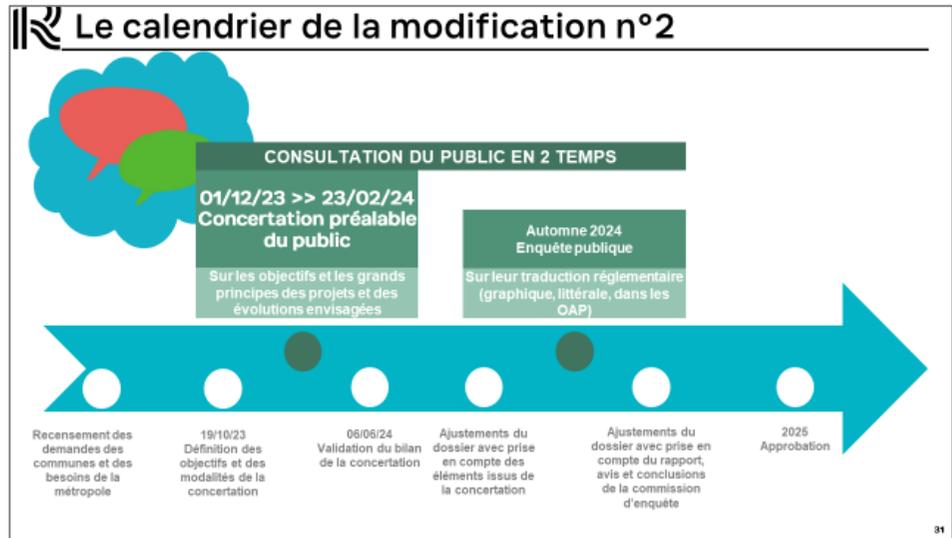






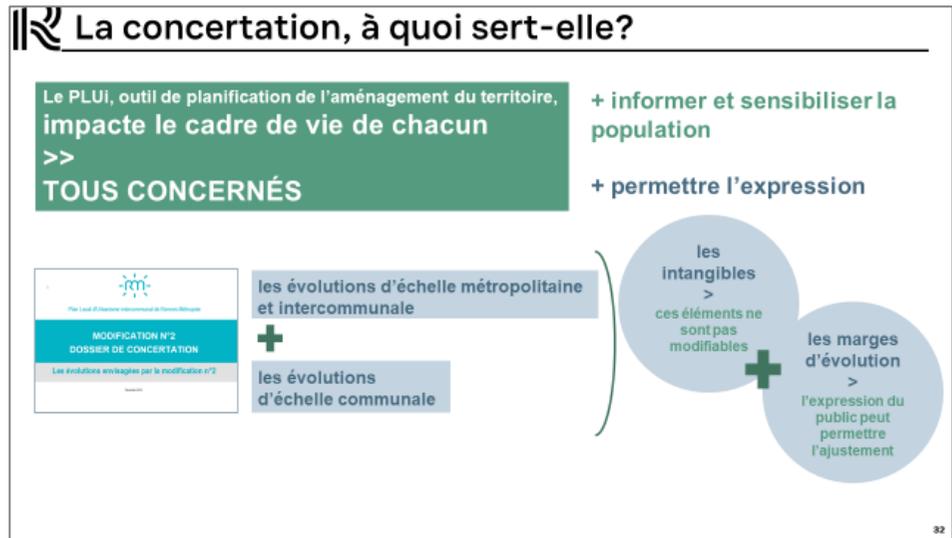






La concertation préalable du public

30



La concertation, à quoi sert-elle?

Les intangibles exemples	Les marges d'évolution exemples
Intégration du Programme Local de l'Habitat : construction de 5 000 logements / an	Choix des zones à urbaniser, critères d'identification des zones à densifier en renouvellement urbain, des secteurs imposant la mixité sociale... Comment concilier densité et qualité urbaine ?
Réduction de la norme de stationnement pour les nouveaux logements	Quel curseur à la baisse des normes selon la taille des ménages, intégrer d'autres critères éventuels ?
Énergie / Climat / Biodiversité : développement du photovoltaïque, améliorer les recensements et inventaires des zones humides, les arbres et haies à protéger, les continuités écologiques à restaurer	Avis sur le photovoltaïque sur toiture ou au sol, identifier de nouvelles zones humides, des arbres et haies à protéger, des sites à restaurer pour améliorer les continuités écologiques ...
Activités économiques : préserver du foncier pour les activités nuisantes, répondre aux besoins des actifs de la zone	Quel type de services accueillir dans les zones d'activités ?
Patrimoine bâti : recensement des bâtiments à protéger et définition de leur intérêt	Demandes de protection de nouveaux bâtiments ou ensembles urbains, ou d'ajustement des classements (de 1 à 3 ***) ...

L'expression du public est attendue sur les marges d'évolution uniquement

33

Les 4 défis de la modification n°2 du PLUi

35

La concertation, à quoi sert-elle?

Remarques formulées par le public → **Pas de réponse individuelle**

Analysées dans le cadre du bilan de la concertation, elles alimentent la réflexion des élus.

Elles peuvent alors faire évoluer les orientations et les projets

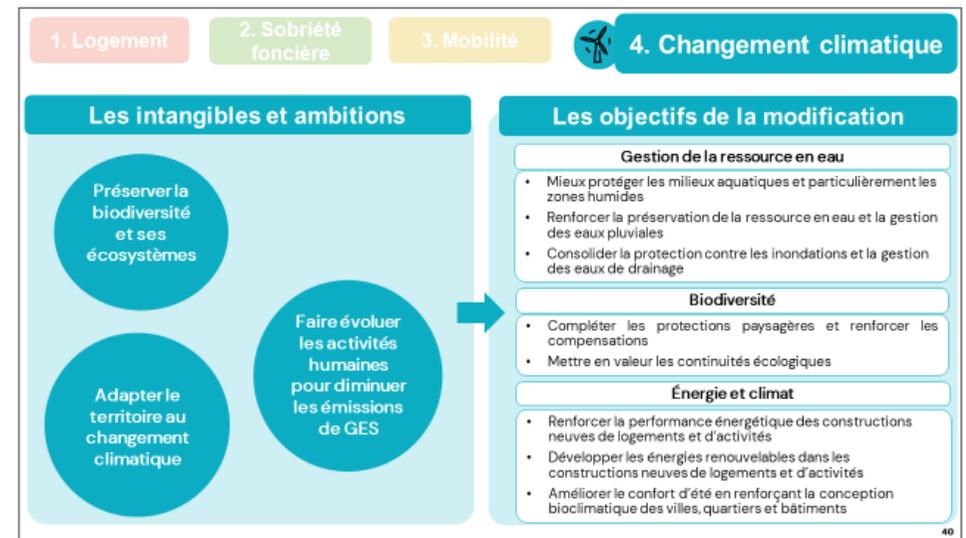
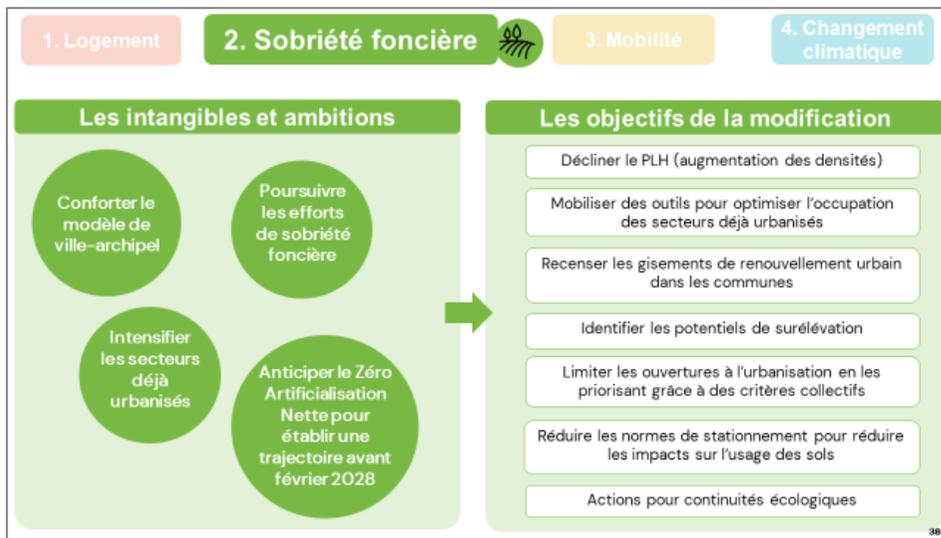
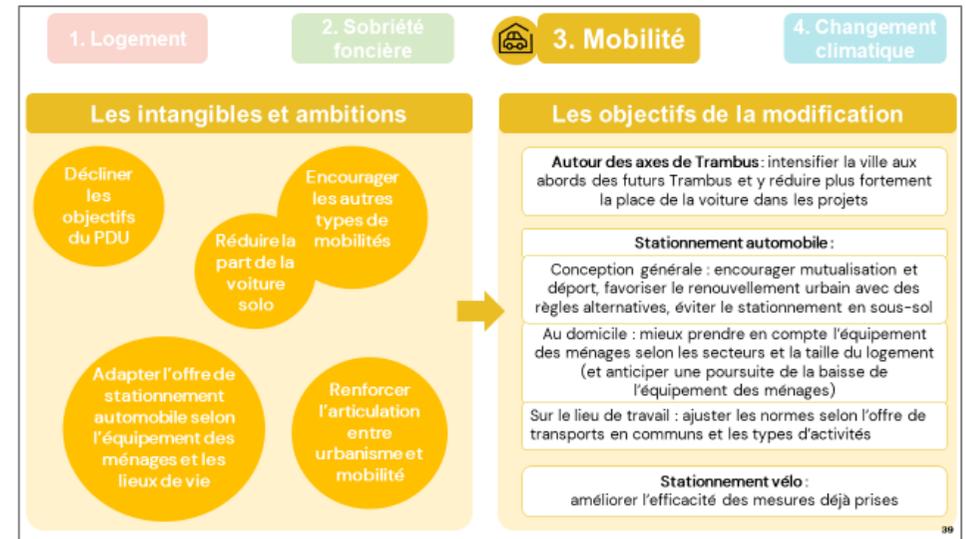
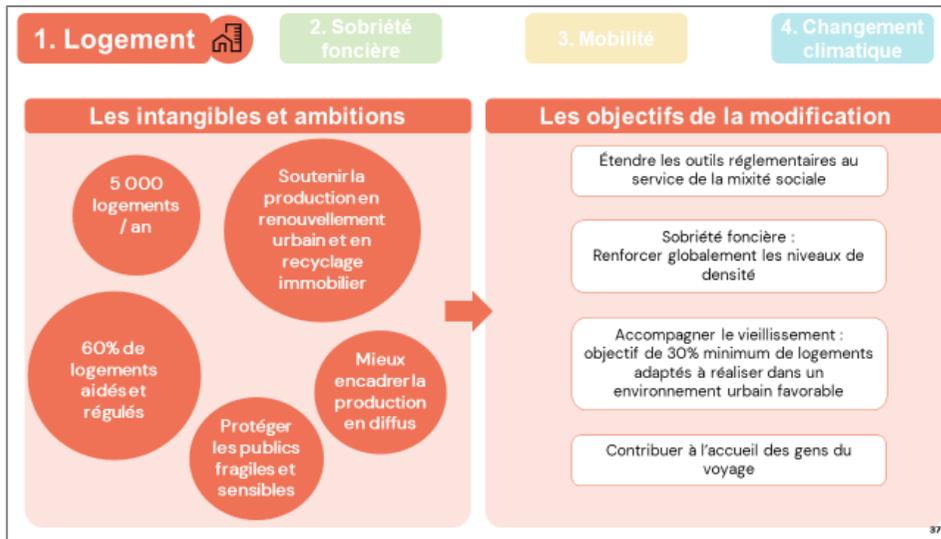
Le conseil métropolitain, en collaboration avec les communes, reste décisionnaire sur la prise en compte des remarques formulées par le public, pour respecter le cadre de la loi et les orientations politiques définies.

34

Les 4 défis de la modification à concilier

1. Logement	Répondre aux besoins de logements pour tous sur l'ensemble de la métropole
2. Sobriété foncière	Concilier le renouvellement urbain et la qualité urbaine pour répondre aux enjeux de sobriété foncière
3. Mobilité	Répondre aux besoins de mobilité à l'intérieur de la métropole tout en limitant la place de la voiture
4. Changement climatique	S'adapter au changement climatique en renforçant les dispositions énergétiques, la biodiversité, la nature en ville

36



La mise en pratique

41

Le travail des élus sur les 4 défis



44

Le travail des élus sur les 4 défis



42



45

Simulation d'évolution du territoire
dans le contexte de sobriété
foncière

Atelier participatif à deux échelles :

1. intercommunale
2. sur un quartier

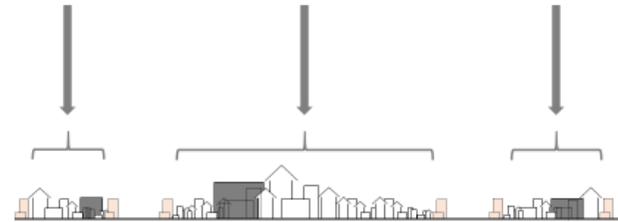
ZAN

46

LEGO ZAN : principes, à l'échelle intercommunale

① Répondre aux besoins du territoire dans une logique de sobriété foncière

Intensifier la ville existante notamment par du renouvellement urbain



48

LEGO ZAN : principes, à l'échelle intercommunale

① Répondre aux besoins du territoire dans une logique de sobriété foncière

Positionner 10 briques noires correspondants aux besoins des habitants :
logements, activités, équipements, nature en ville



47

LEGO ZAN : principes, à l'échelle intercommunale

① Répondre aux besoins du territoire dans une logique de sobriété foncière

Intensifier la ville existante notamment par du renouvellement urbain

Limiter le recours aux extensions urbaines



49

LEGO ZAN : principes, à l'échelle intercommunale

① Répondre aux besoins du territoire dans une logique de sobriété foncière

Intensifier la ville existante notamment par du renouvellement urbain

Limiter le recours aux extensions urbaines

Se placer dans une logique intercommunale de solidarité entre les communes



50

LEGO ZAN : principes, à l'échelle intercommunale

① Répondre aux besoins du territoire dans une logique de sobriété foncière



Prendre en compte les enjeux financiers et environnementaux



52

LEGO ZAN : principes, à l'échelle intercommunale

① Répondre aux besoins du territoire dans une logique de sobriété foncière

Intensifier la ville existante notamment par du renouvellement urbain

Limiter le recours aux extensions urbaines

Se placer dans une logique intercommunale de solidarité entre les communes

Prendre en compte les enjeux de nature en ville et de compensation des extensions urbaines



51

LEGO ZAN : zoom sur un quartier

② Faire évoluer, à l'échelle d'un quartier, les règles de densité et de stationnement

Zoom sur un quartier



53

LEGO ZAN : zoom sur un quartier

② Faire évoluer, à l'échelle d'un quartier, les règles de densité et de stationnement

Quelle répartition de l'usage des sols entre bâtiments, stationnement, pleine terre ?

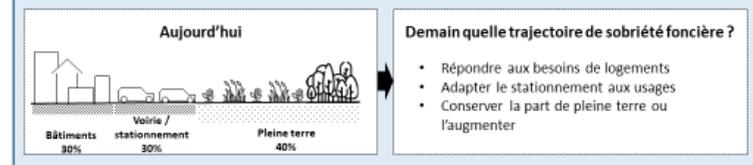


54

LEGO ZAN : zoom sur un quartier

② Faire évoluer, à l'échelle d'un quartier, les règles de densité et de stationnement

Quelle répartition de l'usage des sols entre bâtiments, stationnement, pleine terre ?



56

LEGO ZAN : zoom sur un quartier

② Faire évoluer, à l'échelle d'un quartier, les règles de densité et de stationnement

Quelle répartition de l'usage des sols entre bâtiments, stationnement, pleine terre ?



55

Une rencontre en 3 temps

1. Présentation

Le PLU, c'est quoi ?
Concertation du public

Les 4 défis à traiter dans la modification n°2

2. Échanges

1 défi = 1 stand

Échangez avec les élus sur chaque stand

3. Participation

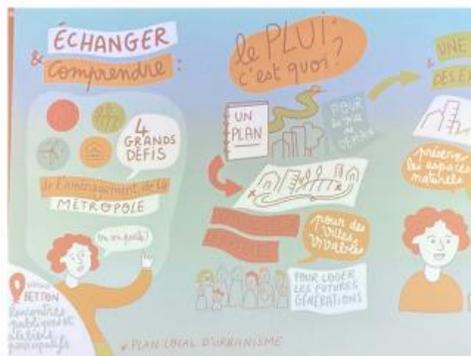
Mise en pratique des défis Ateliers Lego

Vers 21h30 :
Restitution des échanges par une facilitatrice graphique

Au plus tard 22h15 :
Fin de la réunion

57

Pour finir, une restitution dessinée des échanges



Vers 21h30 :
Restitution des échanges par une facilitatrice graphique

58



Le PLUI est disponible sur le site internet de la métropole :

<https://metropole.rennes.fr/consulter-les-documents-du-plan-local-durbanisme-intercommunal-plui>

Des outils pour faciliter sa consultation et sa compréhension également, notamment la carte interactive pour situer géographiquement les projets et les règles qui y sont applicables.

Plus d'informations sur la concertation sur le site de la fabrique citoyenne :

<https://fabriquecitoyenne.fr/>



Annexe 6

Compte-rendu des ateliers avec l'ordre des architectes



Concertation modification n° 2 du PLUi

Synthèse des éléments soumis à la concertation du public sur les thématiques abordées lors des 3 ateliers avec l'ordre des architectes :

- Qualité des logements
- Formes urbaines
- Stationnement

GT ordre des architectes

RENNES
Ville et Métropole



Formes urbaines

éléments soumis à la concertation du public

Nouvelles obligations :

- Permettre le **découplage de bande** de hauteur et implantation, en zones UB1 et UD1, même s'il n'y a pas de PBIL ou arbre protégé dans la limite de 3 m par rapport à l'alignement. Sous condition de végétaliser l'espace libéré de 3 m et d'y interdire le stationnement automobile.
- Renforcer la règle de compensation en cas d'abattage d'**arbres non protégés** : compensation de 2 arbres replantés pour 1 arbre abattu si la surface de pleine terre le permet
- Créer d'une **OAP faubourg** sur Rennes (*Rue de Nantes, de Fougères, Vem, Chateaugiron, Avenue Patton*) avec des dispositions spécifiques en matière d'orientation du bâti, de recul à préserver mais également de continuité piétonne ou végétale ainsi que de perméabilité visuelle répondant aux différents enjeux des faubourgs.

GT ordre des architectes

RENNES
Ville et Métropole



Qualité d'usage des logements

éléments soumis à la concertation du public

Nouvelles obligations :

- Des **espaces extérieurs** privés sur 1/3 des **hébergements** avec les mêmes caractéristiques de taille que les logements dans un double objectif de confort des résidents et de réversibilité à terme des résidences étudiantes en logements familiaux.
- Les **systèmes de refroidissements** (climatisation) admis uniquement si un système de rafraîchissement passif est prévu, ou à minima alimenté par un système collectif via une énergie renouvelable.

Nouvelles recommandations :

- Des **couleurs claires pour les façades** ouest et sud, les plus exposées à la chaleur.
- Une OAP pour accompagner le **vieillessement de la population** par une production de logements adaptés dans les secteurs favorables (proches des commerces, services et transports en commun).
- Des **protections solaires** extérieures (ou autres solutions passives telles que : auvent, store, brise-soleil, végétation, ...)

GT ordre des architectes

RENNES
Ville et Métropole



Formes urbaines

éléments soumis à la concertation du public

Nouvelles obligations :

- Renforcer la **mixité fonctionnelle** (bureaux, services) de manière verticale tout en préservant les capacités productives des **zones d'activités**
- Favoriser le développement de l'offre **tertiaire** par renouvellement urbain et surélévation, assurer la réversibilité des bâtiments neufs et limiter la démolition-reconstruction des bâtis obsolètes

Au choix des communes :

- Possibilité d'imposer des **"faïlles"** dans le bâti pour limiter l'effet "canyon urbain" en créant des ouvertures dans le bâti qui offrent des vues sur l'intérieur d'îlot, favorise la double orientation des logements propice à la ventilation naturelle et la diversité architecturale.

GT ordre des architectes

RENNES
Ville et Métropole



Formes urbaines

éléments soumis à la concertation du public

Suppression d'obligations :

- Réduire les **bonus** applicables aux projets qui conservent des **arbres** ou en plantent car l'application de cette disposition peut avoir tendance à favoriser la suppression de surface de pleine terre qui est contraire à l'objectif recherché.
- Supprimer la règle qui impose une **largeur minimale des voies** (8m, 12m ou 6m selon les zones) afin de mieux prendre en compte les voies à sens unique, dans l'objectif de réduire la place de la voiture et dans le contexte de sobriété foncière.

GT ordre des architectes



Stationnement

Logements :

Normes logements en Accession Libre diminuées par taille de logement (20 à 30 % de baisse)

	Nouvelle norme <u>mini</u> de place / logement (hors locatif social)		
	Studio et T2	T3	T4 et +
S1	0 à 0,4	0 à 0,8	0 à 0,8
S2	0,5	1	1
S3	0,7	1	1,3
S4	0,9	1,4	1,7
S5	1	1,5	1,9

Les évolutions normatives proposées

Normes Logement Locatif Social : diminution mesurée en réflexion

GT ordre des architectes



Stationnement

éléments soumis à la concertation du public

Il est proposé de faire évoluer les dispositions du PLUi sur trois volets :

- **Le stationnement au domicile** en prenant mieux en compte le nombre de voiture par ménage selon les secteurs, en tenant compte également de la typologie du logement créé (studio/T2, T3 et T4 ou plus) et en anticipant une poursuite de la baisse de l'équipement des ménages en voiture. Afin d'être cohérent avec la géographie de l'équipement automobile des ménages sur la métropole, le secteur S4 de stationnement pourrait par ailleurs être généralisé aux communes de 1^{ère} couronne (actuellement essentiellement concernées par le secteur S5).
- **Le stationnement au lieu de travail** en limitant l'usage de la voiture solo dans les secteurs bien desservis par les transports en commun et en répondant aux besoins des entreprises et des actifs dans les autres cas.
- **La conception du stationnement et les cas dérogatoires** en encourageant le stationnement mutualisé et déporté, en facilitant les projets complexes en renouvellement urbain, les projets de changement de destination ou encore de surélévation du bâti. Le recours systématique au stationnement en sous-sol pourrait également être questionné et limité.

GT ordre des architectes



Stationnement

Activités :

Maxi bureau durcis :	Taux de venue voiture attendu	Norme <u>maxi</u> bureau proposée
S1	18 %	1 pl / 170 m ² de surface plancher
S2	29 %	1 pl / 100 m ² de surface plancher
S3	55 %	1 pl / 55 m ² de surface plancher

Les évolutions normatives proposées

Mini bureau : diminution en réflexion

Activités productives + équipements : plus de normes quantitatives, règle selon le besoin à justifier

GT ordre des architectes



Annexe 7

Compte-rendu des échanges avec le Conseil de Développement (CODEV)



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

Synthèse des échanges avec le Conseil de Développement (CODEV) 31 janvier 2024



La présentation a porté sur les sujets suivants :

1. Le rôle du PLUi
2. La modification n°2 : calendrier global et modalités de concertation
3. Les 4 défis (Logement, Mobilité et place de la voiture, Sobriété foncière, Changement climatique)

Les échanges ont concerné principalement :

La dynamique démographique et ses perspectives d'évolution

Les particularités de la ville-archipel et les contraintes en matière de transports collectifs

Les objectifs et contraintes potentielles liées à la sobriété foncière en matière de développement économique

Les actions en faveur de la maîtrise du coût du logement et en faveur du logement des publics spécifiques : personnes handicapées, gens du voyage

Annexe 8

Actions de concertation organisées dans les communes

Commune	Objet	Date	Type d'actions	Nombre de participants
Betton	Projet urbain	14/10/2023	Balade urbaine	50 personnes
Rennes	La Motte Barril	19/01/2024	Balade urbaine avec les riverains	22 personnes
Chantepie	Recomposition urbaine du secteur Petit Pré	24/01/2024	Réunion publique	30 personnes
Rennes	Évolution site siège Aiguillon (rue de Vern)	30/01/2024	Réunion publique 3 ateliers avec le bailleur	50 personnes Groupe de 20 personnes par atelier
Rennes	Faubourg Chateaugiron	03/02/2024	Réunion publique, suivie d'une balade urbaine	15 personnes
Rennes	Faubourg Patton	17/02/2024	Réunion publique, suivie d'une balade urbaine	11 personnes
Lailé	Zones d'activités économiques « Les 3 prés » et « Bout de lande »	20/02/2024	Réunion publique riverains, représentants d'entreprises et propriétaires du secteur	30 personnes
Cesson-Sévigné	Projet d'OAP sur le secteur Technopole Atalante	21/02/2024	Réunion avec les représentants d'entreprises du secteur	6 entreprises représentées
Rennes / Saint-Grégoire	ZA nord / Coteaux de l'Ille	19/03/2024	Réunion publique	60 personnes
Rennes / Saint-Grégoire	ZA nord / Coteaux de l'Ille	21/03/2024	Conseil de quartier Nord Saint Martin	40 personnes

Betton : projet urbain

TRANSITION[ES]

Betton Infos Magazine Municipal | Octobre 2023



Une balade urbaine pour expliquer l'aménagement du territoire

Une balade urbaine vous est proposée le **samedi 14 octobre, de 10h à 12h**. Celle-ci s'inscrit dans le cycle d'informations régulières de la Municipalité. Elle aura pour objectifs d'informer les habitants sur les **nouveaux enjeux d'aménagement du territoire et sur les projets de la ville**. Ce sera donc l'occasion de comprendre les grands principes de la loi Zéro Artificialisation Nette et des documents structurants comme le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) ou le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) sur l'aménagement de la ville. Au fil de la déambulation, des projets en cours et à venir seront présentés en s'interrogeant sur les conséquences de ces nouvelles règles, et en prenant en compte les autres thématiques liées à l'aménagement (les mobilités, les équipements publics, l'aménagement paysager...). La balade du 14 octobre s'intitule « **Aménager à l'heure de la sobriété foncière** ». Pour cette occasion, les élus et agents seront accompagnés de professionnels pour animer la rencontre de manière collaborative. Le rendez-vous est fixé à 10h devant l'école élémentaire de la Haye Renaud. Pour poursuivre les discussions, la visite sera suivie d'un pot.

1 Gratuit | Ouvert à tous | Renseignements au 02 99 55 33 53 ou developpementdurable@betton.fr

Chantepie : recomposition urbaine du secteur Petit Pré

Étude de faisabilité - recomposition urbaine du secteur Petit Pré

167
CHANTEPIE
Atelier Ersilie

Réunion Publique

Maître d'ouvrage :
Mairie de Chantepie
64 avenue André Bonnin
35574 CHANTEPIE

Maître d'œuvre :
ATELIER ERSILIE
9 Place de la Libération
56300 GUER
02 97 22 18 66
contact@atelier-ersilie.fr

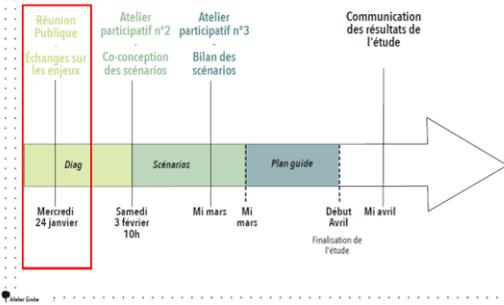
OS&E (ex Semical IC)
Ingénieurs Concrets
Les Lanthardes - 5 rue du Chêne Germain -
35510 Cesson Sévigné

Janvier 2024

Étude de faisabilité Recomposition urbaine du secteur Petit Pré



Méthode et déroulé de l'étude



Rennes : la Motte Barril

PLANE DE LA BALADE
Site La Motte Barril

DEPUIS LA PROMENADE GEORGES BRASSENS.

DEPUIS LA PARCELLE VOISINE

SUR LA RUE DE L'ABREUVOIR

SUR L'AVENUE MGR MOUEZY

J'EXPRIME CE QUE JE SOUHAITE AU TRAVERS DES THÉMATIQUES :

ARRÊT 1 : Mobilité / Facilité
La place de la nature
Le gabarit des bâtiments
L'implantation des BDC

ARRÊT 2 : Mobilité / Facilité
La place de la nature
Le gabarit des bâtiments
L'implantation des BDC

ARRÊT 3 : Mobilité / Facilité
La place de la nature
Le gabarit des bâtiments
L'implantation des BDC

ARRÊT 4 : Mobilité / Facilité
La place de la nature
Le gabarit des bâtiments
L'implantation des BDC

*Quelle volume de construction possible le plus acceptable ?
*Quel type d'activités seraient réalisables en fonction de l'usage du site ?
*Quelle place « donner » au végétal dans le projet ?
*Comment organiser les déplacements avec l'arrivée de ce projet ?

Les modalités de participation citoyenne (concertation)



Rennes : faubourgs Chateaugiron et Patton

Concertation de la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal

Echanger et comprendre les 4 grands défis de l'aménagement de la métropole



LOGEMENT POUR TOUS



SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



CHANGEMENT CLIMATIQUE



PLACE DE LA VOITURE

Rencontres et échanges autour des évolutions envisagées pour la Ville de Rennes : matinées d'information, d'échanges et de balades urbaines

SALLE DU LANDRY
accès via le 29 av. de Cork
ou le 88 rue de Chateaugiron
samedi 3 février 2024
de 9h30 à 13h

Inscription recommandée pour les balades urbaines

LA COHUE
place du Gros Chêne
samedi 17 février 2024,
de 9h30 à 13h

Rennes Métropole : rencontres publiques et ateliers participatifs

À BETTON
La Confluence
jeudi 8 février 2024 à 18h30

À BRUZ
Halle Pagnol
mardi 13 février 2024 à 20h



ENTRÉE LIBRE
INFORMATIONS ET INSCRIPTIONS :
FABRIQUECITOYENNE.FR

RENNES
Ville et Métropole



Le projet urbain expliqué #1

Le projet urbain



RENNES
Ville de



Le projet urbain expliqué #2

Le dessous des cartes du PLUI



RENNES
Ville et Métropole



Le projet urbain expliqué #3

Mécanique d'un projet immobilier



RENNES
Ville et Métropole

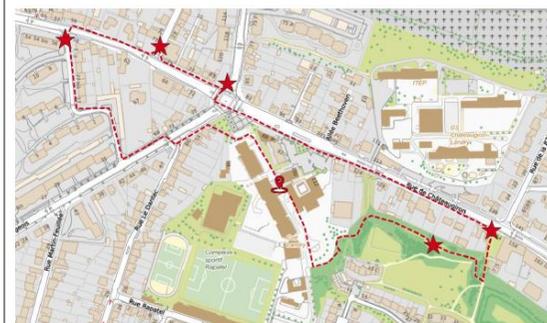


Le projet urbain expliqué #4

Les rues de faubourg Châteaugiron

RENNES
Ville et Métropole

Balade urbaine – Châteaugiron



Départ salle du Landry

Point n°1 : séquence faubourg historique, matérialités

Point n°2 : le manoir, point d'inflexion

Point n°3 : carrefour avec Villebois-Mareuil / Léon Bourgeois + futur alignement d'arbres grâce aux recul des constructions récentes, élargissement de la rue, perception du parc, du cimetière, de l'école

Point n°4 : perception du paysage, école et parc

Point n°5/6 : entrée du parc : cheminement avec vue sur les arrières des constructions

Vers point de départ en passant par le parc.

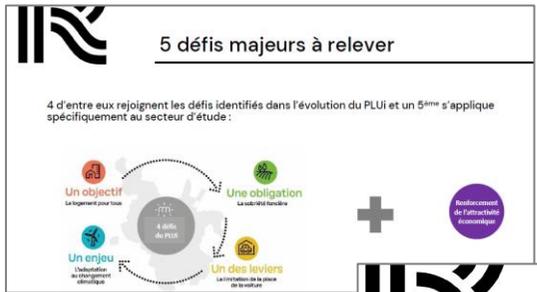
Cesson-Sévigné : projet d'OAP sur le secteur Technopole Atalante

**MODIFICATION N°2
CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC**
Du 1^{er} décembre 2023 au 23 février 2024

Zoom sur le secteur de la Technopole Atalante - ViaSilva





Rennes et Saint-Grégoire : ZA nord / Coteaux de l'Ille




Les premières étapes de notre travail d'étude permettent aujourd'hui d'établir un diagnostic et d'identifier des orientations pour relever ces grands défis et renforcer l'attractivité de ce pôle majeur d'activités.

C'est sur la base de ces éléments que je souhaite partager avec l'ensemble des acteurs économiques situés sur ce secteur, les premières grandes orientations d'aménagement pour la Zone d'Activités Nord. A ce titre, je vous invite à participer à une réunion de présentation le :

Mardi 19 mars 2024 à 19 heures
À l'Espace Châteaubriand à Saint-Grégoire
(Accès : rue Châteaubriand - salle à proximité de la mairie)

Comptez sur votre présence pour cette rencontre, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Vice-Président de Rennes Métropole

Le Maire de Saint-Grégoire



Objet : ZA Nord - Coteaux de l'Ille - révision publique

Le 12 MARS 2024

Madame, Monsieur,

Rennes Métropole a engagé une réflexion sur le devenir du grand secteur de la Zone d'Activités Nord situé sur les communes de Rennes et de Saint-Grégoire.

Ce secteur, stratégique à l'échelle métropolitaine et de première importance sur le plan économique et commercial, fait l'objet d'études pour définir ses perspectives de développement et d'adaptation aux grands enjeux de notre territoire : renforcement de l'attractivité économique, sobriété foncière, construction de logements pour tous, renouveau de la place de la voiture, adaptation au changement climatique.



Présentation d'étude ZA Nord - Coteaux de l'Ille

Constat / Diagnostic : Une zone d'activités mixte avec une dominante commerciale

- > Au nord, une occupation à dominante commerciale sur Chesnay-Beaugerard, entre les 2 locomotives Centre Leclerc Saint-Grégoire et Grand Quartier.
- > Au cœur de la zone, la présence d'activités artisanales, de quelques commerces et d'entrepôts, notamment autour du pôle Bretagne Matériaux.
- > Au sud, autour des rues de la Donelière et Bahon Rault, des activités productives ou liées à l'Economie Sociale et Solidaire.
- > Le long de la rue de Saint Malo des programmes résidentiels ont été développés en diffus au cours des dernières années.