

**DEPARTEMENT**

D'ILLE et VILAINE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**ARRONDISSEMENT**

de RENNES

**EXTRAIT****DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

CANTON

de BRUZ

**N°84/2024****COMMUNE DE****CHARTRES-DE-BRETAGNE**CONVOCATION  
25 octobre 2024

L'an deux Mil vingt-quatre, le 4 novembre, le Conseil municipal de la Commune de CHARTRES-DE-BRETAGNE s'est réuni en salle du Conseil municipal à la mairie de Chartres-de-Bretagne, sous la Présidence de Monsieur Philippe BONNIN, Maire, après avoir été convoqué le 25 octobre 2024 conformément à l'Article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**PRESENT(E)(S)**

16

**PRESENT(E)(S) :**

M. BONNIN – M. GEFFROY – Mme POULAIN – M. LOUIS – Mme JOALLAND -  
Mme LOUIS - M. BABOUR – Mme KOUBA - M. DANGE – M. MUTSHE - M.  
GIRAUD – Mme BLANCHET – Mme BONNET – M. GAUTIER (arrivée à 19h) –  
Mme VANNIER - M. BOSSARD

**ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S)  
AVEC POUVOIR(S)**

3

**ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S) AVEC POUVOIRS :**

M. LE BORGNE donne pouvoir à M. GIRAUD  
Mme BENTZ donne pouvoir à M. GEFFROY  
Mme GLAZIOU donne pouvoir à Mme LOUIS

**ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S)**

3

**ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S):**

Mme HANANE  
Mme BOSSARD  
Mme BOUCHERON

**ABSENT(E)(S)****ABSENT(E)(S):****SECRETAIRE DE SEANCE :**

Mme VANNIER

**DELIBERATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

**DU 4 novembre 2024**

**N°84/2024**

2.1.2

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 035-213500663-20241112-DEL84\_2024-DE

**Avis des communes sur la modification n°2 du PLUi**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en Conseil métropolitain le 19 décembre 2019 définit le projet d'aménagement et de développement durables du territoire métropolitain à l'horizon de 2035. Ce document de planification permet la mise en œuvre du projet communal en cohérence avec les enjeux métropolitains.

Une deuxième modification du PLUi est en cours. Après une phase de concertation préalable du public fin 2023/début 2024 qui a permis d'expliquer les enjeux et objectifs communaux et métropolitains de cette procédure, le projet s'est précisé en collaboration entre les communes et Rennes Métropole.

Les enjeux métropolitains de cette modification visent à :

- Mettre en œuvre les orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole 2023-2028
- Mettre en application le Programme Local d'Aménagement Économique
- Ouvrir à l'urbanisation certaines zones 2AU
- Répondre aux besoins de mobilité à l'intérieur de la métropole tout en limitant la place de la voiture
- Renforcer l'adaptation et l'atténuation au changement climatique
- Mettre en œuvre la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole
- Encadrer le développement des constructions en campagne
- Améliorer la prise en compte du patrimoine bâti
- Accompagner l'évolution des projets d'échelle métropolitaine
- Procéder à des ajustements divers

Le dossier comprend aussi des modifications à l'échelle communale :

1. Modification du zonage sur le secteur de la Croix aux Potiers pour mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique
2. Harmonisation du zonage, de la hauteur et du coefficient de végétalisation pour accompagner le projet de renouvellement urbain du square Théodore Botrel
3. Adapter le tracé de la liaison piéton cycle sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'Auditoire
4. Modification du zonage sur la ZAE de la Conterrie pour mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique
5. Augmentation du coefficient de végétalisation pour préserver la qualité paysagère et environnementale du secteur des Janiques
6. Modification du zonage pour proscrire les constructions en second rang sur le secteur nord Antoine Chatel
7. Modification des hauteurs, du zonage et du coefficient de végétalisation sur la rive sud de la rue Antoine Chatel
8. Modification du zonage du secteur de l'avenue Joseph Maréchal
9. Modification des hauteurs en zone UE (tissu pavillonnaire existant) pour y autoriser l'aménagement des combles
10. Modification du coefficient de végétalisation du secteur nord-est du bourg : rue des Tennis et impasse du Four Provost
11. Ajout de deux patrimoines bâtis d'intérêt local au Bas Bois et sur le site industriel Jean Monnet

## 12. Prendre en compte les évolutions du Pôle d'Excellence modifier :

- L'OAP intercommunale la Janais, dans sa partie graphique et écrite ;
- Le règlement graphique du PLUi avec notamment une évolution des limites des zonages, le classement en Patrimoine Bâti d'intérêt Local (PBIL) du bâtiment administratif et de direction (34) et la création de deux nouvelles servitudes de localisation de voirie ;
- Le plan thématique du coefficient de végétalisation
- Le plan thématique du stationnement.

Les zonages spécifiques à vocation économiques sont maintenus, ce qui est le cas des zonages existants sur le site industriel Jean Monnet :

- Le zonage UI1f dédié aux polarités servicielles du Pôle d'Excellence Industrielle (PEI) de la Janais,
- Le zonage UI1j dédié à la sous-destination Industrie dans le but de répondre aux spécificités du Pôle d'Excellence Industrielle du site de La Janais dont la vocation est de développer deux filières majeures autour de l'écoconstruction et des mobilités décarbonées.

Le projet de modification a été notifié par Rennes Métropole aux personnes publiques associées (Préfet, Région, Département, chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers, chambre d'agriculture, syndicat mixte du Pays de Rennes et SNCF) et à chacune des 43 communes membres de la métropole pour avis avant d'être soumis à enquête publique fin 2024/début 2025. Ce dossier faisant l'objet d'une évaluation environnementale, la mission régionale de l'autorité environnementale a également été saisie pour avis.

L'enquête publique sera organisée concomitamment à la procédure de suppression de certains plans d'alignement sur les communes de Bruz et Rennes et de création ou modification de périmètres délimités des abords (PDA) autour de monuments historiques sur 8 communes.

Au terme de l'enquête publique, le Conseil métropolitain prendra une délibération pour approuver cette modification n°2 du PLUi, ainsi que la suppression des plans d'alignements, et le Préfet prendra un arrêté pour approuver les nouveaux périmètres délimités des abords des monuments historiques. Des évolutions, par rapport au dossier soumis à enquête publique, seront éventuellement décidées par le Conseil métropolitain pour la modification du PLUi et la suppression des plans d'alignement ou par le Préfet ceci pour les périmètres délimités des abords au vu des observations formulées par le public lors de l'enquête, par les personnes publiques associées et consultées, par les communes membres ou par la commission d'enquête publique.

L'article L. 153-39 du code de l'urbanisme prévoit que, préalablement à l'approbation du dossier par Rennes Métropole, les communes concernées donnent un avis sur le projet de modification dès lors que des règles ont pour objet ou pour effet de modifier les règles applicables à l'intérieur des périmètres de ZAC créées à l'initiative des communes. Le dossier de modification tel que Rennes Métropole l'a préparé en collaboration avec la commune correspond globalement aux besoins formulés par la collectivité. Les modifications des règles qui s'appliquent collectivement sur l'ensemble du territoire (mixité sociale, zones d'activités, énergie-climat, stationnement, biodiversité et eau, ...) n'appellent pas d'observation particulière.

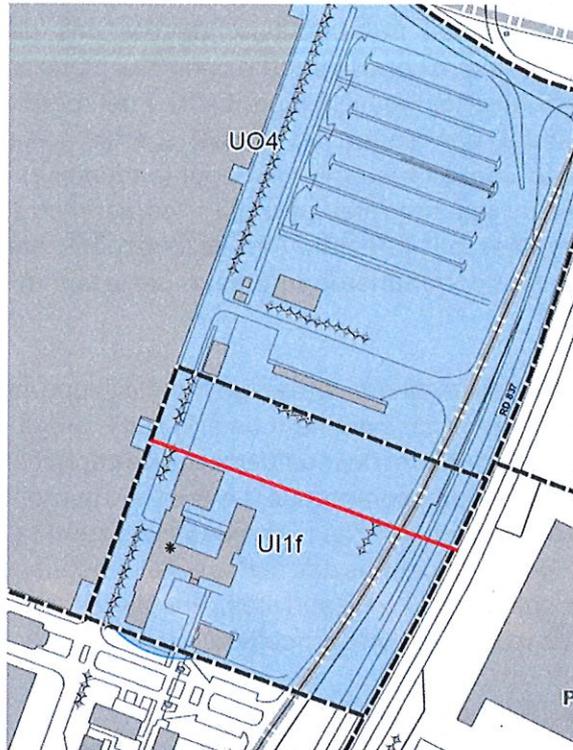
### Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) Emettent un avis favorable aux règles modifiées applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC Les Portes de la Seiche à l'initiative de la Ville, en application de l'article L. 153-39 du code de l'urbanisme

2°) Emettent un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi assorti de plusieurs remarques et demandes d'ajustement :

- Valident la modification de la liaison piéton cycle inscrite dans l'OAP Auditoire de telle sorte qu'elle suive le cheminement piéton existant longeant la cour de l'école Auditoire ;
- Valident le fait de renommer l'OAP La Janais en OAP « Parc technologique Jean Monnet » ;

- Approuvent le classement en patrimoine Bâti d'intérêt local du bâtiment 34 : seule la partie historique de ce bâtiment sera classée 3 étoiles, ce qui correspond au niveau de protection le plus élevé ;
- Approuvent l'installation d'activités de services sur le parc technologique Jean Monnet ainsi que l'accueil d'activités techno-tertiaires d'accompagnement du tissu industriel au niveau du bâtiment 78 et la création possible d'espaces d'accueil pour des micros-mobilités et des espaces publics pouvant recevoir du stationnement ;
- Valident le prolongement de la liaison piéton-cycle au sud du Bois Noir en direction du futur arrêt de tram bus ;
- N'autorisent pas la sous-destination « hébergement » au zonage UI1f afin que les établissements hôteliers existants sur les communes de Chartres-de-Bretagne, Bruz et Saint-Jacques-de-la-Lande soient fréquentés par les visiteurs de La Janais ;
- Valident les nouvelles règles de stationnements sur le parc technologique Jean Monnet, qui n'exigeront plus un nombre de places de stationnement par autorisation d'urbanisme offrant ainsi plus de souplesse aux constructeurs et facilitant la mutualisation des stationnements sur des parkings communs ;
- Ne valident pas la suppression du coefficient de végétalisation du parc technologique Jean Monnet et demandent le maintien d'un coefficient de végétalisation de 10 % ;
- Confirment la modification de la limite entre les délimitations des zonages graphiques UO4 et UI1f au niveau du bâtiment 34 tel qu'indiqué sur le plan ci-dessous avec la nouvelle limite en rouge :



P.C.C.- Suivent les signatures  
Le Maire



Philippe BONNIN