



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

A - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Évaluation environnementale

Annexe 3 : Analyse détaillée des incidences des modifications du règlement graphique

Modification n°2 : dossier soumis à enquête publique

Territoire	Sujet	Modifications prévues	Incidences et mesures en fonction des grands enjeux environnementaux transversaux	La préservation et mise en valeur du capital naturel, paysager et patrimonial	La préservation et la mise en valeur d'une TVB multifonctionnelle	La maîtrise du cycle de l'eau	Une écologie métropolitaine à assurer	Un environnement sain garanti
Acigné	6. Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique	Le Boulais = classement en zone UI1a au lieu de UI1g ; Le Pont d'Ohin Nord = classement en zone UI1a au lieu de UI1b et 1AU1a au lieu de 1AU1b ; Le Chevré / Pont d'Ohin Sud = classement en UI1a au lieu de UI1b et UI5 ; La Sicoitière = classement en UI1b(d) au lieu de UI1g(d).4.4	[+] Les incidences positives attendues			[G] Une augmentation de la constructibilité qui induit une imperméabilisation pouvant diminuer le taux d'absorption des eaux pluviales à la parcelle.		[+] Diminution des potentiels conflits d'usages entre activités et résidents
Betton	1. Anticiper le potentiel de renouvellement urbain dans plusieurs secteurs	Modification de zonages et augmentation des hauteurs sur de nombreux secteurs	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[+] Préserver le caractère patrimonial des bâtiments présentant une implantation ou un caractère historique avec la mise en place d'un zonage spécifique pour une meilleure prise en compte de l'aspect patrimonial des biens [G] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti	[+] Prise en compte de la trame verte et bleue pour la gestion économe de ces espaces			
Betton	3. Cadrer une opération de renouvellement urbain dans le secteur du Haut Chalet et Motte d'Ile	La modification consiste à : - Adapter le périmètre de l'OAP et de Programmation (OAP) "Le Haut Chalet" et la vocation de la partie nord du secteur par une dominante activité - Adapter l'OAP au regard du projet inscrit dans la zone. - Adapter le zonage en secteur opérationnel UO1 en lieu et place du zonage UI1a existant. - Mettre en cohérence le périmètre du plan des hauteurs - Mettre en cohérence le périmètre du plan de coefficient de végétalisation.	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[+] Intégration du secteur au sein d'une OAP permettant une meilleure prise en compte du paysage et des éléments arborés au sein du futur projet de renouvellement urbain	[G] Objectif de densification pouvant entraîner une destruction des espaces de nature en ville [R] Maintien du même coefficient de végétalisation assurant la présence d'espaces verts [+] Intégration du secteur au sein d'une OAP permettant une meilleure prise en compte des éléments arborés et des espaces de nature au sein du futur projet de renouvellement urbain	[G] Objectif de densification pouvant entraîner une imperméabilisation des sols [R] Maintien du même coefficient de végétalisation assurant la présence d'espaces verts et donc de pleine terre favorisant l'infiltration des eaux pluviales [R] Le règlement impose l'infiltration des eaux pluviales sur le secteur de projet		
Bourgbarré	1. Mettre en œuvre le projet urbain du centre-bourg	Modification de zonages , modification des hauteurs (augmentation ou réduction) et modification du coefficient de végétalisation(augmentation ou réduction) sur de nombreux secteurs	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[G] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti dans le règlement écrit et encadrement de leur composition au sein de l'OAP multisite	[G] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur. [R] Des principes de végétalisation sont intégrés dans l'OAP multisite [+] Augmentation du coefficient de végétalisation sur certains secteurs favorisant la trame verte et bleue localement	[G] Réduction ou Suppression du coefficient de végétalisation [R] Des principes de végétalisation sont intégrés dans l'OAP multisite [+] Augmentation du coefficient de végétalisation sur certains secteurs favorisant l'infiltration des eaux pluviales	[+] Développement des infrastructures de transports collectifs [+] Développement des infrastructures pour les mobilités douces	[+] Réduction des modes de déplacements carbonés
Bourgbarré	2. Mettre en œuvre le projet urbain du quartier de la Grée	Modification de zonages , modification des hauteurs (augmentation ou réduction) et modification du coefficient de végétalisation(augmentation ou réduction) sur de nombreux secteurs	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[G] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions sur certains secteurs [R] Encadrement de la surélévation du bâti dans le règlement écrit et dans le règlement de la ZAC	[+] Augmentation du coefficient de végétalisation sur la majorité des secteurs secteurs favorisant la trame verte et bleue localement [G] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant la ZAC les réglementer. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur [R] Des principes de végétalisation et de préservation des milieux naturels sont intégrés dans l'OAP	[+] Augmentation du coefficient de végétalisation sur la majorité des secteurs secteurs favorisant la trame verte et bleue localement [G] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant la ZAC les réglementer. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur [R] Des principes de gestion des eaux pluviales sont intégrés dans l'OAP	[+] Développement des infrastructures de transports collectifs en favorisant la densification du centre-ville	[+] Mesures en faveur de la santé des habitants (réalisation d'une maison de santé) [+] Réduction des modes de déplacements carbonés
Bourgbarré	5. Anticiper le potentiel de renouvellement urbain sur la commune	Modification de zonages sur plusieurs secteurs	[+] Les incidences positives attendues	[+] Préservation des ambiances urbaines actuelles			[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance	[+] Réduction des modes de déplacements carbonés
Bourgbarré	8. Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique sur les zones d'activités du Placis et de Bourgbarré Nord	Zone d'activités du Placis : sur la frange sud, passage d'une zone UI1d à une zone UI1a ; Zone d'activités de Bourgbarré Nord : passage d'une norme de hauteurs de H=15m à H=23m	[-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[G] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti				

Territoire	Sujet	Modifications prévues	Incidences et mesures en fonction des grands enjeux environnementaux transversaux	La préservation et mise en valeur du capital naturel, paysager et patrimonial	La préservation et la mise en valeur d'une TVB multifonctionnelle	La maîtrise du cycle de l'eau	Une écologie métropolitaine à assurer	Un environnement sain garanti
Bruz	4. Optimiser le foncier : rue de la Rabine	Une évolution du zonage pour passer d'un zonage UE3 sur la totalité de la parcelle à zonage UE3 en front de voie tel qu'actuellement et à un zonage UO1 en fond de parcelle. Le recensement des espaces paysagers et arbres d'intérêt au titre des Espaces d'Intérêt Paysagers ou Ecologiques (EIPE). Une évolution du plan thématique "Hauteurs" afin d'autoriser une hauteur de H = R+3+A/CIP (au lieu de R+1+A/C). Une évolution du plan thématique "Coefficient de Végétalisation" afin d'autoriser une hauteur de H = R+3+A/CIP (au lieu de R+1+A/C).	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti	[+] Augmentation du coefficient de végétalisation [+] Ajout de protections au titre des EIPE pour les espaces paysagers et arbres d'intérêt	[+] Augmentation du pourcentage de pleine-terre ou d'espaces libres		
Cesson-Sévigné	1. Permettre un projet de renouvellement urbain sur le centre-ville	Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale pour supprimer la mention du projet de ZAC sur le centre-ville ; - Pour le zonage, passage de UA1a à UO1 de la résidence d'Automne et de ses abords ; - Suppression du périmètre de constructibilité limitée sur l'ensemble du Centre-ville ; - Pour les hauteurs, classement en H = R+4+A/C de la résidence d'Automne et de ses abords (précédemment en H = R+2+A/C) et en H = R+1+A/C du Centre Commercial Beausoleil et des terrains situés rue de la Croix Connue et rue des Écoles (précédemment en H = R+2+A/C et H = R+1+C) ; - Pour le coefficient de végétalisation, classement en "RL" de la résidence d'Automne et de ses abords (précédemment en V = 10 % (B)).	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti	[+] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur. [R] Le règlement écrit fixe des règles générales en terme de végétalisation assurant ainsi présence de la biodiversité même sans coefficient de végétalisation	[-] Imperméabilisation des sols susceptibles d'aggraver le risque inondation par la contribution du ruissellement [R] Le règlement impose l'infiltration des eaux pluviales sur le secteur de projet	[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance	[+] Réduction des modes de déplacements carbonés [-] Augmentation de la production de déchets et augmentation de la consommation en matériaux liés aux développements urbains en démolition reconstruction
Chartres-de-Bretagne	2. Accompagner le projet de renouvellement du secteur du square Théodore Botrel	La modification consiste à faire évoluer le zonage du UD2b vers du UO1 et d'adapter les hauteurs en R+2+A/C et le coefficient de végétalisation en V = 30% (B).	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions	[+] Augmentation du coefficient de végétalisation favorisant la biodiversité sur le secteur	[+] Augmentation du coefficient de végétalisation favorisant l'infiltration des eaux pluviales		
Chartres-de-Bretagne	7. Permettre et encadrer l'évolution urbaine de la rive sud de la rue Antoine Chatal	La modification consiste à faire évoluer le zonage du UG2b et UE2b vers du UO1. Le coefficient de végétalisation est fixé à V=30% (B) et les hauteurs à H=R+2.	[+] Les incidences positives attendues	[+] La modification permet d'encadrer la hauteur des bâtiments assurant ainsi une meilleure intégration paysagère	[+] Augmentation du coefficient de végétalisation favorisant la biodiversité sur le secteur	[+] Augmentation du coefficient de végétalisation favorisant l'infiltration des eaux pluviales		
Chartres-de-Bretagne	8. Accompagner le projet du secteur de l'avenue Joseph Maréchal	La modification consiste à faire passer le secteur du zonage UG2b vers du UE2a. De plus les hauteurs passent à R+1+C et le coefficient de végétalisation à V=12(B).	[+] Les incidences positives attendues	[+] La modification permet d'encadrer la hauteur des bâtiments assurant ainsi une meilleure intégration paysagère	[+] Augmentation du coefficient de végétalisation favorisant la biodiversité sur le secteur	[+] Augmentation du coefficient de végétalisation favorisant l'infiltration des eaux pluviales	[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance	[+] Réduction des modes de déplacements carbonés
Chartres-de-Bretagne	9. Autoriser l'aménagement des combles dans le tissu pavillonnaire existant	La modification consiste à faire passer les règles de hauteurs sur le périmètre du zonage UE de R+1 à R+1+C.	[-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	Très faible augmentation des hauteurs n'entraînant pas d'incidences significatives sur le paysage				
Cintré	8. Permettre l'implantation de nouveaux services et commerces	Les évolutions portent sur les éléments suivants : - changement de zonage UE3 en un zonage opérationnel UO1 et adaptation en conséquence du coefficient de végétalisation (RL) - extension de la centralité commerciale qui permet entre autres des souplesses au niveau des normes de stationnement	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues		[+] Potentielle imperméabilisation des fonds de parcelle [R] Maintien d'un pourcentage de pleine terre ou d'espace libre	[-] Imperméabilisation des sols susceptibles d'aggraver le risque inondation par la contribution du ruissellement [R] Maintien d'un pourcentage de pleine terre ou d'espace libre	[-] Suppression d'un arrêt de bus [R] Relocalisation de l'arrêt de bus [+] Favorise l'installation de commerces en centralité et donc les déplacements en mobilités douces	[+] Mesures en faveur de la santé des habitants (installation d'une pharmacie) [+] Permettre une densification douce et structurée [+] Favorise l'installation de commerces en centralité et donc les déplacements en mobilités douces
Corps-nuds	2. Permettre l'évolution du site de l'ancienne cantine	Adapter les dispositions applicables au site de l'ancienne cantine : passage d'une zone UD2b à une zone UO1, et d'une norme de hauteur de H1=R+2+C et H2=R+1+C à H= R+2+C ; Mettre à jour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale au regard de cette évolution	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti	[+] Potentielle imperméabilisation des fonds de parcelle [R] Maintien d'un pourcentage de pleine terre ou d'espace libre		[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance	[+] Réduction des modes de déplacements carbonés
Corps-nuds	11. Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique sur les zones d'activités des Grands Sillons, de Maison Neuve et de la Houzais	La modification consiste à adapter les dispositions applicables sur les différentes zones d'activités : - Zone d'activités des Grands Sillons au sein de la ZAC : passage d'une zone 1AU1d à une zone 1AOU4, et d'une norme de hauteurs de H=12m à H=15m ; - Zone d'activités des Grands Sillons hors ZAC : passage d'une zone UI1d à une zone UI1b et d'une norme de hauteurs de H=12m à H=15m Zone d'activités de Maison Neuve : passage d'une zone 1AU1c à une zone 1AU1a et d'une norme de hauteurs de H=12m à H=15m ; - Zone d'activité de la Houzais : passage d'une zone UI1c à une zone UI1a	[-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti	Aucune incidence car la densification est permise par l'augmentation des hauteurs, le coefficient de végétalisation reste inchangé			

Territoire	Sujet	Modifications prévues	Incidences et mesures en fonction des grands enjeux environnementaux transversaux	La préservation et mise en valeur du capital naturel, paysager et patrimonial	La préservation et la mise en valeur d'une TVB multifonctionnelle	La maîtrise du cycle de l'eau	Une écologie métropolitaine à assurer	Un environnement sain garanti
La Chapelle-Thouaraut	1. Conforter et restructurer le centre-bourg, étendre le secteur opérationnel	Les évolutions portent sur les éléments suivants : - adapter les zonages UE2a et UA1b en UO1 - adapter les plans thématiques : hauteur à R+2+A/C/P stationnement : identique aux normes du centre-bourg (1 place/lot) coefficient de végétalisation : règles qualitatives littérales	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti	[+] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. [R] Le règlement écrit fixe des règles générales en terme de végétalisation assurant ainsi présence de la biodiversité même sans coefficient de végétalisation [R] Le règlement graphique protège une partie des arbres au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	[-] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur. [R] Le règlement écrit fixe des règles générales en terme de végétalisation assurant le maintien d'une partie de pleine terre	[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance	[+] Permettre une densification douce et structurée [+] Réduction des modes de déplacements carbonés
La Chapelle-Thouaraut	3. Permettre une densification douce et structurée, tout en respectant le patrimoine bâti	Les évolutions portent sur les éléments suivants : - changement de zonages UE2a en UE2b (la Ruissellée, rue des Ajoncs) - changement de zonage UA1b en UA1h (rue de Bel-Air), UE2a en UE2h (rue des Vignes) - changement de zonage UE3 en UE4 (rue des Brûlés)	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[+] Valorisation de l'ensemble du patrimoine bâti sans transformation du patrimoine bâti remarquable	[+] Potentielle imperméabilisation liée à la densification [R] Maintien d'un pourcentage de pleine terre ou d'espace libre	[+] Imperméabilisation des sols susceptibles d'aggraver le risque inondation par la contribution du ruissellement [R] Maintien d'un pourcentage de pleine terre ou d'espace libre [R] Le règlement impose l'infiltration des eaux pluviales sur ce secteur [+] Adéquation entre urbanisation et accès aux réseaux	[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance	[+] Permettre une densification douce et structurée [+] Réduction des modes de déplacements carbonés
Laillé	3. Faciliter le renouvellement urbain dans le bourg	modifications de zonage, hauteurs, coefficient de végétalisation	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues		[+] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur. [+] Potentielle imperméabilisation des fonds de parcelle [R] Suppression limitée sur l'emprise de site pour la dérogation aux règles de coefficient de végétalisation [+] Augmentation du coefficient de végétalisation favorisant la biodiversité sur le secteur	[+] Imperméabilisation des sols susceptibles d'aggraver le risque inondation par la contribution du ruissellement [+] Augmentation du coefficient de végétalisation favorisant la biodiversité sur le secteur	[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance	[+] Permettre une densification douce et structurée [+] Réduction des modes de déplacements carbonés
Le Rheu	1. Actualiser le projet urbain : secteur Landes d'Apigné	La modification consiste à intégrer les réflexions menées sur le secteur des Landes d'Apigné. Ainsi, il est proposé : - d'optimiser le foncier aux abords de la rue Nationale et d'étendre le secteur de développement urbain, - de revoir quelques dispositions de l'OAAP de quartier, - d'adapter / compléter les outils réglementaires afin de favoriser des formes urbaines correspondant au projet urbain validé sur ce secteur. Ainsi, l'OAAP de quartier est adaptée et des ajustements sont proposés aux plans de zonage, ainsi que sur les plans thématiques "Hauteurs" et "Coefficient de végétalisation"	[+] Les incidences positives attendues	La modification des hauteurs n'entraîne pas d'incidences significatives. En effet, cette modification concerne uniquement un secteur passant de H = 15 m à H = R+3+A/C/P soit approximativement la même hauteur [+] Augmentation du coefficient de végétalisation permettant l'aménagement d'une entrée de ville plus qualitative [+] La procédure a pour objectif de mieux encadrer l'aménagement de l'entrée de ville afin de la rendre plus qualitative	[+] Augmentation du coefficient de végétalisation favorisant la biodiversité sur le site	[+] Augmentation du coefficient de végétalisation favorisant l'infiltration des eaux pluviales		
L'Hermitage	2. Rendre possible la densification douce de secteurs pavillonnaires	adaptation du zonage UE2a en UE2c	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues		[+] Potentielle imperméabilisation des fonds de parcelle [R] Maintien d'un pourcentage de pleine terre ou d'espace libre	[+] Imperméabilisation des sols susceptibles d'aggraver le risque inondation par la contribution du ruissellement [R] Maintien d'un pourcentage de pleine terre ou d'espace libre	[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance	[+] Permettre une densification douce et structurée [+] Réduction des modes de déplacements carbonés

Territoire	Sujet	Modifications prévues	Incidences et mesures en fonction des grands enjeux environnementaux transversaux	La préservation et mise en valeur du capital naturel, paysager et patrimonial	La préservation et la mise en valeur d'une TVB multifonctionnelle	La maîtrise du cycle de l'eau	Une écologie métropolitaine à assurer	Un environnement sain garanti
Miniac-sous-Bécherel	2. Permettre l'intensification de l'ilot rue de Rennes / Impasse de Lerquenoux	La modification consiste à adapter les règles au plan de zonage, en créant un secteur UE2b (aujourd'hui UE3)	[+] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues		[+] Potentielle imperméabilisation des fonds de parcelle [R] Maintien d'un pourcentage de pleine terre ou d'espace libre	[+] Imperméabilisation des sols susceptibles d'aggraver le risque inondation par la contribution du ruissellement [R] Maintien d'un pourcentage de pleine terre ou d'espace libre		
Montgermont	1. Favoriser le renouvellement urbain rue de Pacé	Le projet nécessite plusieurs adaptations réglementaires : - Modification de l'OAP communale pour indiquer qu'il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain à enjeu ; - Modification du zonage passant de UE3 à UO1 ; - Augmentation des hauteurs passant de R+1 à R+3+A/C/P ; - Diminution du plan thématique Coefficient de végétalisation passant de T1 à 20%	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[+] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti	La modification du coefficient de végétalisation entraîne aucune incidence significative	La modification du coefficient de végétalisation entraîne aucune incidence significative	[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance [+] Projet s'inscrivant dans une ambition de développement durable	[+] Réduction des modes de déplacements carbonés
Montgermont	6. Prendre en compte les évolutions du STECAL Loisir/Tourisme de la Chataignerai	Augmentation des droit à construire de 1900 m² à 4500 m²	[+] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues		L'augmentation des droits à construire entraîne aucune incidence sur les milieux naturels car l'entière du STECAL est déjà imperméabilisée et bâtie. De plus, les haies en limite de STECAL sont protégées au PLUi actuel assurant leur protection.	L'augmentation des droits à construire entraîne aucune incidence sur la gestion des eaux pluviales car l'entière du STECAL est déjà imperméabilisée et bâtie.		
Nouvoitou	2. Mettre en oeuvre le projet urbain du centre-bourg	modifications de zonage, hauteurs, coefficient de végétalisation	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[+] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti	[+] Augmentation du coefficient de végétalisation favorisant la biodiversité sur le site	[+] Augmentation du pourcentage de pleine-terre ou d'espaces libres	[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance	[+] Réduction des modes de déplacements carbonés
Nouvoitou	4. Implanter de nouveaux équipements dans la ZAC de la Lande	La modification consiste à : - Adapter la norme de hauteurs d'un ilot situé dans le secteur des Entrées passant de H=R+1+A/C/P à H=R+3 ; - Mettre à jour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de quartier de la ZAC de la Lande et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale au regard de ces évolutions	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[+] Suppression de perspectives paysagères [R] Encadrement de la surélévation du bâti	[+] Potentielle imperméabilisation liée à la densification [R] Maintien du même coefficient de végétalisation		[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance	[+] Mesures en faveur de la santé des habitants (structure permettant l'accueil d'un public spécifique : personnes âgées et/ou handicapées) [+] Réduction des modes de déplacements carbonés
Nouvoitou	10. Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique sur les zones d'activités de la Lande et de l'Ecotay	La modification consiste à adapter les dispositions applicables sur les différentes zones d'activités : - Zone d'activités de la Lande : passage d'une zone 1AU1d à une zone 1AU1a dont la limite avec la zone voisine à l'ouest est adaptée, et d'une norme de hauteurs de H=9m à H=12m ; - Zone d'activités de l'Ecotay : passage d'une zone UI1c à une zone UI1a, et d'une norme de hauteurs de H=9m à H=12m ; - Mettre à jour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale au regard de ces évolutions	[+] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[+] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti	Aucune incidence car la densification est permise par l'augmentation des hauteurs, le coefficient de végétalisation reste inchangé			
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	13. Mettre en cohérence les règles d'urbanisme avec le tissu ancien et patrimonial existant sur la rue Chapin	La modification consiste à : changer du zonage UG2b vers le zonage UA1c, modifier les hauteurs de H=RL à H=R+2+C, modifier le coefficient de végétalisation de V=RL à V=10%(B)	[+] Les incidences positives attendues	[+] La modification permet d'encadrer la hauteur des bâtiments assurant ainsi une meilleure intégration paysagère	[+] Augmentation du coefficient de végétalisation	[+] Augmentation du pourcentage de pleine-terre ou d'espaces libres		
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	18. Prendre en compte le projet de l'opération multisites Coeur de Ville Orson	La modification consiste à : faire passer le zonage de UE2a à UO1 faire passer le coefficient de végétalisation de V=11(B) à RL faire passer les hauteurs de H=R+1+A/C à RL.	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[+] Dégradation potentielle du paysage car la procédure supprime la réglementation des hauteurs laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Des constructions de grande hauteur pourraient donc être réalisées sans être intégrées correctement au tissu urbain [R] Le règlement écrit réglemente la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages	[+] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur. [R] Le règlement écrit fixe des règles générales en terme de végétalisation assurant ainsi présence de la biodiversité même sans coefficient de végétalisation	[+] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur. [R] Le règlement écrit fixe des règles générales en terme de végétalisation assurant le maintien d'une partie de pleine terre	[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance	[+] Réduction des modes de déplacements carbonés

Territoire	Sujet	Modifications prévues	Incidences et mesures en fonction des grands enjeux environnementaux transversaux	La préservation et mise en valeur du capital naturel, paysager et patrimonial	La préservation et la mise en valeur d'une TVB multifonctionnelle	La maîtrise du cycle de l'eau	Une écologie métropolitaine à assurer	Un environnement sain garanti
Pacé	3. Adapter les conditions de densification sur le secteur An Diskuiz	La modification consiste à : Modifier le plan des hauteurs en passant de R+3+C à R+4+C Agrandissement de la zone UO1 pour mettre en cohérence limite de la ZAC	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti [+] Prise en compte du secteur historique classé			[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance	[+] Réduction des modes de déplacements carbonés
Pont-Péan	3. Permettre le développement d'un projet urbain sur le secteur d'équipement rue de la cave Donjean	Modification du zonage de UE2a et UG2b vers du UO1 Suppression des règles hauteurs et du coefficient de végétalisation	[-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Dégradation potentielle du paysage car la procédure supprime la réglementation des hauteurs laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Des constructions de grande hauteur pourraient donc être réalisées sans être intégrées correctement au tissu urbain [R] Le règlement écrit règle la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages	[+] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur. [R] Le règlement écrit fixe des règles générales en terme de végétalisation assurant ainsi présence de la biodiversité même sans coefficient de végétalisation	[-] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur. [R] Le règlement écrit fixe des règles générales en terme de végétalisation assurant le maintien d'une partie de pleine terre		[-] Possible suppression d'un îlot de fraîcheur urbain [-] Possible suppression d'un espace vert, compromettant son rôle d'espace naturel en ville et ses bienfaits psychologiques. [R] Le règlement écrit fixe des règles générales en terme de végétalisation assurant ainsi présence de la biodiversité même sans coefficient de végétalisation
Pont-Péan	6. Ouvrir à l'urbanisation le secteur de la Fontaine Blanche	La modification consiste à modifier le zonage actuel en ZAU sur la parcelle AM 293 vers : en partie nord, un zonage UG2b, en partie centrale, en zonage UO1, en partie sud, en zonage NP. En outre, l'emplacement réservé n°409 est réduit pour correspondre aux limites du zonage UG2b.	[+] Les incidences positives attendues	[+] Valorisation des milieux humides et aquatiques	[+] Meilleure prise en compte et protection des zones humides			
Rennes	2. Permettre des évolutions au sein de la ZAC EuroRennes	La modification consiste à faire évoluer sur le secteur technique le zonage actuel UGf correspondant au domaine ferroviaire vers un zonage opérationnel mixte UO1. Des emplacements réservés sont supprimés, une marge de recul est réduite, modification des hauteurs par rapport à la côte NGF et suppression de la trame graphique "plantation à réaliser".	Aucune incidence attendue sur l'environnement car les modifications prennent place sur un secteur complètement urbanisé et les modifications visent uniquement à apporter de la mixité au futur projet sans impacter d'autres éléments (hauteur, végétalisation, gestion des eaux pluviales, ...)					
Rennes	3. Permettre l'évolution du secteur ouest du secteur Gros Chêne	La présente modification vise à permettre l'évolution de la partie Ouest de la ZAC Maurepas-Gros Chêne actuellement identifiée en zonage UG2a à vocation d'équipement d'intérêt collectif vers un zonage opérationnel UO1 à vocation mixte. L'OAP est modifié en cohérence. Le plan thématique de mixité sociale évolue également en conséquence	Aucune incidence attendue sur l'environnement car les modifications prennent place sur un secteur complètement urbanisé et les modifications visent uniquement à apporter de la mixité au futur projet sans impacter d'autres éléments (hauteur, végétalisation, gestion des eaux pluviales, ...)					
Rennes	5. Prendre en compte les évolutions de la ZAC Maurepas Gayeulles	La modification consiste d'une part à supprimer partiellement un cheminement piétons-cycles identifié au plan de zonage du PLUi et d'autre part à protéger des espaces arborés	[+] Les incidences positives attendues		[+] Ajout de protections au titre des EIPE pour les espaces paysagers et arbres d'intérêt		Aucune incidence car le cheminement piéton est seulement remanié en accord avec l'évaluation de la ZAC	
Rennes	8. Poursuivre le développement du Centre Hospitalier Universitaire (CHU)	La modification porte sur une adaptation de l'emprise de l'emplacement réservé n°445 du plan de zonage, le changement partiel du zonage au niveau du parking nord en UC1(d) avec la création d'un plan de détail dédié	[+] Les incidences positives attendues					[+] Mesures en faveur de la santé des habitants (restructuration du CHU)
Rennes	11. Permettre l'évolution du cœur de quartier Cleunay	La modification consiste à faire évoluer le zonage UG2a sur la pointe Ouest du collège Cleunay, à vocation d'équipements sportifs vers un zonage opérationnel UO1. Le plan thématique des hauteurs sur le site de Neotia proche métro est modifié de H=R+6 à H=R+8. Le plan thématique de mixité sociale est également adapté : le secteur d'équilibre social de l'habitat est supprimé sur la partie collège et sur l'Ex Antipode	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti			[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance [+] Développement des infrastructures pour les déplacements actifs	[+] Réduction des modes de déplacements carbonés
Rennes	12. Accompagner la mutation du site universitaire à l'Angle rue Georges Sand et rue Jean Guéhennno	La modification consiste à faire évoluer le zonage UG1a en zonage UA1(d) avec l'intégration d'un plan de détail. Une adaptation du périmètre de stationnement du secteur 2 vers secteur 1 est également prévue	[+] Les incidences positives attendues	[+] Insertion paysagère des nouveaux bâtiments dans le tissu urbain [+] Encadrement de la surélévation du bâti			[+] Amélioration de la performance énergétique du parc ancien immobilier [+] Réduction du stationnement favorisant les déplacements motorisés doux	
Rennes	13. Favoriser la diversité des formes urbaines le long du Boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny	La modification concerne le plan masse n°9 dont l'emprise bâtie projetée est augmentée en fond de parcelle du 111 boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny	Aux vues des surfaces concernées aucune incidence n'est attendue					

Territoire	Sujet	Modifications prévues	Incidences et mesures en fonction des grands enjeux environnementaux transversaux	La préservation et mise en valeur du capital naturel, paysager et patrimonial	La préservation et la mise en valeur d'une TVB multifonctionnelle	La maîtrise du cycle de l'eau	Une écologie métropolitaine à assurer	Un environnement sain garanti
Rennes	14. Permettre la densification de l'îlot Andorre	La modification consiste à faire évoluer la hauteur maximum admise sur l'îlot actuellement à R+6 en l'augmentant d'un niveau soit à R+7	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[+] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti				
Rennes	18. Poursuivre l'évolution de la ZAC Beauregard	La modification consiste à faire évoluer le zonage UI1a à vocation industrielle et artisanale vers un zonage opérationnel UO1 en continuité du zonage de la ZAC Beauregard. Les plans thématiques de hauteurs et de coefficient de végétalisation sont adaptés en conséquence. La marge de recul située le long de la rocade est repositionnée à 75m de l'axe de voie.	[-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[+] Dégradation potentielle du paysage car la procédure supprime la réglementation des hauteurs laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Des constructions de grande hauteur pourraient donc être réalisées sans être intégrées correctement au tissu urbain [R] Le règlement écrit régleme la qualité architecturale des constructions limitant ainsi les incidences sur les paysages	[+] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur. [R] Le règlement écrit fixe des règles générales en terme de végétalisation assurant ainsi présence de la biodiversité même sans coefficient de végétalisation	[+] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur. [R] Le règlement écrit fixe des règles générales en terme de végétalisation assurant le maintien d'une partie de pleine terre		
Rennes	20. Poursuivre le développement des franges ouest du parc des Gayeulles	La modification consiste à faire évoluer le zonage du 2AU vers un zonage UG2a à vocation essentiellement d'équipements d'intérêts collectifs et de services publics et quelques hébergements et activités liés à la vocation de la zone. L'OAP est adaptée en conséquence pour faire évoluer le secteur concerné vers un secteur d'équipement. Il est également ajouté un chemin piéton au nord du site en cohérence avec le chemin identifié au plan de zonage.	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[+] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Implantation du programme en respectant les qualités paysagères du site afin de préserver la dimension naturelle et écologique du parc [R] Réutilisation d'une friche	[+] sur une parcelle bâtie avec un jardin comprenant plusieurs arbres de haute tige pouvant avoir un intérêt pour la biodiversité. L'ouverture à l'urbanisation pourra être à l'origine de la destruction du patrimoine végétal du site et de la destruction de milieux favorables à l'accueil de la biodiversité [R] Implantation du programme en respectant les qualités écologiques du site afin de préserver la dimension naturelle et écologique du parc.	[+] Imperméabilisation des sols susceptibles d'aggraver le risque inondation par la contribution du ruissellement [R] Le Plan de gestion des eaux pluviales impose l'infiltration des eaux de pluies	[+] Aménagement au nord du site d'un chemin piéton pour permettre de compléter le maillage piétons et les accès au parc des Gayeulles depuis l'avenue des Gayeulles	
Rennes	22. Assurer la préservation et l'évolution du patrimoine bâti	La modification consiste à réduire la marge de recul de la Vilaine présente au plan de zonage du PLU en la réduisant de moitié, soit un recul de 7,5 m au lieu de 15 m actuellement	[+] Les incidences positives attendues	[+] Valorisation de l'ensemble du patrimoine bâti sans transformation du patrimoine bâti remarquable				
Rennes	23. Poursuivre l'évolution de la rive Ouest de la rue de l'Alma	La modification consiste à établir un plan de détail afin de définir les principes d'aménagement du site en terme d'implantation et d'épannelage notamment. Les plans thématiques des hauteurs, de coefficient de végétalisation et de mixité sociale sont modifiés en conséquence. Une marge de recul sur le plan de zonage est aussi supprimée partiellement	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[+] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti [R] Maintien des perspectives paysagères [+] Insertion paysagère des nouveaux bâtiments dans le tissu urbain	[+] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur. [R] Le règlement écrit fixe des règles générales en terme de végétalisation assurant ainsi présence de la biodiversité même sans coefficient de végétalisation [R] Des espaces tampons de plantation à réaliser sont prévus en fond de parcelle pour assurer une transition avec les parcelles avoisinantes et des continuités paysagères de cœur d'îlot	[+] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur. [R] Le règlement écrit fixe des règles générales en terme de végétalisation assurant le maintien d'une partie de pleine terre		
Rennes	25. Favoriser le renouvellement urbain du secteur Les Longs-Champs	La modification consiste à faire évoluer le zonage UI3 sur une partie de la Zone d'Activité (ZA) Saint-Sulpice vers un zonage opérationnel UO1. Le hauteur et le coefficient de végétalisation sont légèrement modifiés.	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	Très faible augmentation des hauteurs n'entraînant pas d'incidences significatives sur le paysage	[+] Diminution du coefficient de végétalisation et destruction d'éléments de nature en ville [R] Maintien d'un coefficient de végétalisation de 10 % permettant d'assurer le maintien d'espace vert et de trame verte urbaine malgré le projet de renouvellement urbain	[+] Imperméabilisation des sols susceptibles d'aggraver le risque inondation par la contribution du ruissellement [R] Maintien d'un pourcentage de pleine terre ou d'espace libre	[+] Amélioration de la performance énergétique du parc ancien immobilier	
Rennes	31. Accompagner la mutation de tissus patrimoniaux du centre-ville	La modification consiste à réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°437.	Cette modification entraîne aucune incidence pour l'environnement étant donné qu'il s'agit d'une clarification suite à la réalisation de plans pour l'accès au futur jardin public					
Rennes	34. Permettre la réhabilitation et la densification d'immeubles boulevard Emile Combes	La modification porte sur la suppression des marges de recul au plan de zonage entourant un îlot situé Boulevard Emiles Combes.	[+] Les incidences positives attendues				[+] Amélioration de la performance énergétique du parc ancien immobilier	

Territoire	Sujet	Modifications prévues	Incidences et mesures en fonction des grands enjeux environnementaux transversaux	La préservation et mise en valeur du capital naturel, paysager et patrimonial	La préservation et la mise en valeur d'une TVB multifonctionnelle	La maîtrise du cycle de l'eau	Une écologie métropolitaine à assurer	Un environnement sain garanti
Rennes	37. Favoriser l'évolution du campus de Beaulieu	La modification consiste à faire évoluer l'OAP de secteur "Campus Beaulieu – Bois Perrin" et le zonage actuel UG2a vers un zonage opérationnel UO1 sur la partie nord-ouest et au sud du campus de Beaulieu. Le cheminement à conserver situé à l'est des terrains de sports sur le plan de zonage est supprimé. Le principe de voirie identifié au plan de zonage entre la rue Henri Fabre et la rue de Beaulieu est supprimé. A contrario, une disposition de cheminement à créer est intégrée à l'est du site du campus comme liaison piétonne entre l'avenue Charles Foulon et la croix verte du cœur de campus.	[+] Les incidences positives attendues	[+] Mise à jour de l'OAP pour encadrer les formes urbaines et les programmations du futur projet d'aménagement sur chacun des sites d'évolution identifié			Aucune incidence sur la mobilité car les cheminements à conserver sont remplacés par un nouveau cheminement	
Rennes	38. Favoriser le renouvellement urbain du site Motte Baril	Le plan de zonage est ainsi modifié du UC1 vers UC1(d). Les plans thématiques des hauteurs et de coefficient de végétalisation sont modifiés en conséquence en renvoyant au plan de détail.	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti [R] Préservation des cônes de vues vers et depuis la promenade Georges Brassens	[+] Potentielle imperméabilisation des fonds de parcelle [R] Préservation des arbres existants et le développement de surface de pleine terre	[-] Potentielle imperméabilisation des fonds de parcelle [R] Préservation des arbres existants et le développement de surface de pleine terre [R] Le Plan de gestion des eaux pluviales impose l'infiltration des eaux de pluies		
Rennes	39. Favoriser le développement du site Yves Le Moine	La modification consiste à augmenter de 2 niveaux le plan thématique des hauteurs.	[-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti				
Rennes	40. Favoriser le renouvellement urbain de site de télécommunication	La modification consiste au changement du zonage actuel UG1h pour un zonage UA1b, un encadrement des hauteurs de construction limitée à R*+7+A/C/P et la mise en place d'un coefficient de végétalisation	[+] Les incidences positives attendues	[+] Encadrement de la surélévation du bâti	[+] Ajout d'un coefficient de végétalisation favorisant la présence de la biodiversité sur le site	[+] Ajout d'un coefficient de végétalisation favorisant l'infiltration des eaux pluviales	[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance	[+] Réduction des modes de déplacements carbonés
Rennes	41. Permettre la restructuration du site de l'ancien collège Malifeu	Il est envisagé la modification du zonage actuel UG2a à vocation d'équipement collectifs vers un zonage opérationnel à vocation mixte permettant le développement notamment de logements. La hauteur est également modifiée à R+6.	[+] Les incidences positives attendues	[+] Encadrement de la surélévation du bâti				
Rennes	52. Favoriser le renouvellement urbain du square Yves Monnier	La modification porte sur la modification du plan des hauteurs. La hauteur maximale des constructions est augmentée de 2 niveaux. Ainsi, la hauteur actuelle de R+4+A/C/P est portée à R+6+A/C/P	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti	[+] Favorisation des espaces végétalisés en zones urbanisées [+] Développement de la biodiversité en ville		[+] Amélioration de la performance énergétique du parc ancien immobilier	
Rennes	53. Permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain et la mutation de la Zone d'activités Nord et Coteaux de l'île	La modification consiste à adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation intercommunale Zone d'Activité "Zone d'Activités Nord Rennes Saint-Grégoire" et à modifier le plan de zonage et le plan des hauteurs sur certains secteurs	[-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Suppression de perspectives paysagères [R] Encadrement de la surélévation du bâti [+] Prise en compte des principes de composition urbaine et paysagère structuration des espaces publics et du bâti en entrée de ville, éléments paysagers à créer ou à préserver	[+] Prise en compte des éléments paysagers à créer ou à préserver assurant le maintien de la biodiversité	[+] Prise en compte des principes de gestion alternative des eaux pluviales	[+] Intégration des nouveaux enjeux de mobilité ; prise en compte du trambus, projet de maillage piéton et vélos ...	
Rennes	57. Etendre le périmètre et les dispositions du Plan de détail rue Victor Rault	La modification porte sur une extension du plan de détail n°31 intitulé "rue Victor Rault".	Aucune incidence attendue sur l'environnement					
Rennes	59. Mettre en application les objectifs du Programme Local de l'Habitat en matière d'accueil des gens du voyage	La modification porte sur l'évolution du zonage UE4 vers un zonage U2a. Le plan thématique de coefficient de végétalisation est adapté à 30%.	[-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues		[+] Diminution du coefficient de végétalisation [R] Maintien d'un coefficient de végétalisation important fixé à 30%	[-] Diminution du coefficient de végétalisation limitant l'infiltration des eaux pluviales [R] Maintien d'un coefficient de végétalisation important fixé à 30% [R] Le règlement impose dans cette zone l'infiltration des eaux pluviales		
Romillé	4. Ajuster le projet d'aménagement de Perronnaye sud	La modification consiste à adapter les règles graphiques au plan des hauteurs : évolution vers H = R + 2 + A/C (aujourd'hui H = R+1+C).	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti [+] Insertion paysagère des nouveaux bâtiments dans le tissu urbain			[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance	[+] Réduction des modes de déplacements carbonés

Territoire	Sujet	Modifications prévues	Incidences et mesures en fonction des grands enjeux environnementaux transversaux	La préservation et mise en valeur du capital naturel, paysager et patrimonial	La préservation et la mise en valeur d'une TVB multifonctionnelle	La maîtrise du cycle de l'eau	Une écologie métropolitaine à assurer	Un environnement sain garanti
Saint-Gilles	2. Accompagner les évolutions de hameaux situés au sein du projet d'aménagement de la Vigne	Les évolutions portent sur les éléments suivants : - évolution de l'OAP de quartier par ajout de quatre 4 secteurs (V1, V2, V3 et V4) - suppression des périmètres de constructibilité limitée - changement de zonage 1AU2a en 1AU01 - adaptation des plans thématiques (coefficient de végétalisation, stationnement)	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[+] Encadrer la mutation du bâti existant	[+] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur. [R] Le règlement écrit fixe des règles générales en terme de végétalisation assurant ainsi présence de la biodiversité même sans coefficient de végétalisation	[-] Dégradation potentielle des milieux naturels car la procédure supprime le coefficient de végétalisation laissant plus de liberté au projet de renouvellement urbain. Les travaux pourraient entraîner une artificialisation importante du secteur. [R] Le règlement écrit fixe des règles générales en terme de végétalisation assurant le maintien d'une partie de pleine terre		
Saint-Grégoire	4. Anticiper le potentiel de renouvellement urbain secteur Sud Pontay	La modification consiste à adapter le plan graphique du zonage en passant la zone de UI1b en UD2c avec un maintien des hauteurs actuelles	[+] Les incidences positives attendues	[+] Maintien des ouvertures sur le paysage				
Saint-Grégoire	5. Anticiper le potentiel de renouvellement urbain secteur de la Barre Richelot	La modification consiste à adapter les règles de hauteur en adaptant le plan thématique des hauteurs passant ainsi de R+2+A/C à R+3+A/C	[-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères liée à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti				
Saint-Grégoire	10. Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique	Modification de zonages, des hauteurs et des coefficients de végétalisations sur plusieurs sites	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	Les modifications des hauteurs des bâtiments restent dans les mêmes ordres de grandeurs que les hauteurs d'origines n'entraînant pas d'incidences sur les paysages	Les modifications de coefficient de végétalisation s'équilibrent à l'échelle du site puisque sur certains secteurs il est augmenté tandis que dans d'autres il est diminué. La somme de ces modifications s'équilibre. On peut donc supposer que la modification n'entraîne pas de perte significative d'un point de vue de la biodiversité	Les modifications de coefficient de végétalisation s'équilibrent à l'échelle du site puisque sur certains secteurs il est augmenté tandis que dans d'autres il est diminué. La somme de ces modifications s'équilibre. On peut donc supposer que la modification n'entraîne pas d'incidences supplémentaires sur la ressource en eau par rapport au PLUI actuel		
Vern-sur-Seiche	2. Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique sur les zones d'activités de la Motte, du Plessis, du Bois de Soevres, de la Hallerais et du Val d'Orson	Modification du zonage et des hauteurs	[-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères liée à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti				
Vern-sur-Seiche	3. Permettre l'évolution urbaine du secteur de la gare	La modification consiste à : - Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU au nord du secteur gare en classant le secteur concerné en zones UO1, Ne et UE3. Les normes de hauteurs des zones UO1 et UE3 sont adaptées : pour la zone UO1, passage de H=RL (non réglementé) à H=R+3+A/C/P et pour la zone UE3, passage de H=RL (non réglementé) à H=R+1+C. Le coefficient de végétalisation est uniquement adapté pour la zone UE3, passant de V=RL (non réglementé) à V=30%(B) ; - Adapter la norme de hauteurs du secteur central : passage de H=RL (non réglementé) à H=R+4+A/C/P ; - Adapter les dispositions applicables au secteur sud : passage d'une zone UI1b à une zone UE2d, d'une norme de hauteurs de H=16m à H1=R+1+A/C/P et H2=R+1+C, et d'un coefficient de végétalisation de V=15%(B) à V=30%(B) ; - Inscrire un emplacement réservé pour un chemin piétons- cycles à l'ouest de la voie ferrée ; - Mettre à jour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale au regard de ces évolutions	[+] Les incidences positives attendues	[+] Maintien des ouvertures sur le paysage [+] Insertion paysagère des nouveaux bâtiments dans le tissu urbain en encadrant la hauteur des constructions	[+] Augmentation du coefficient de végétalisation Aucune incidence liée à l'ouverture à l'urbanisation car les 2 parcelles concernées sont des parcelles bâties dont un bâtiment en friche	[+] Augmentation du pourcentage de pleine-terre ou d'espaces libres	[+] Développement des infrastructures pour les déplacements actifs	[+] Réduction des modes de déplacements carbonés
Vern-sur-Seiche	5. Anticiper le potentiel de renouvellement urbain au sein du centre-ville et ses abords	Modification de zonages, modification des hauteurs (augmentation ou réduction) et modification du coefficient de végétalisation (augmentation ou réduction) sur de nombreux secteurs	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères liée à la modification des hauteurs de constructions sur certains secteurs [R] Encadrement de la surélévation du bâti dans le règlement écrit [+] Sur certains secteurs, la modification vise à encadrer la hauteur des constructions favorisant ainsi leur intégration paysagère	[+] Réduction ou Suppression du coefficient de végétalisation [R] Des principes de végétalisation sont intégrés dans l'OAP multiliste [+] Augmentation du coefficient de végétalisation sur certains secteurs favorisant la trame verte et bleue localement	[-] Réduction ou Suppression du coefficient de végétalisation [R] Des principes de végétalisation sont intégrés dans l'OAP multiliste [+] Augmentation du coefficient de végétalisation sur certains secteurs favorisant l'infiltration des eaux pluviales	[+] Valorisation des modes de déplacements actifs grâce au principe de ville compacte et courte-distance	[+] Réduction des modes de déplacements carbonés

Territoire	Sujet	Modifications prévues	Incidences et mesures en fonction des grands enjeux environnementaux transversaux	La préservation et mise en valeur du capital naturel, paysager et patrimonial	La préservation et la mise en valeur d'une TVB multifonctionnelle	La maîtrise du cycle de l'eau	Une écologie métropolitaine à assurer	Un environnement sain garanti
Vezein-Le-Coquet	3. Assurer une cohérence urbaine l'avenue des Champs-Bleus	La modification nécessite plusieurs adaptations réglementaires : - Modification de l'IOAP de quartier (principes d'aménagement) ; - Modification du plan de zonage passant de UE3/1AU01 à UO1 ; - Modification du plan thématique des hauteurs passant de R+1+A/C à R+3+A/C/P ; - Modification du plans thématique coefficient de végétalisation passant de 60% à 20%	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti [+] Encadrement de l'aménagement de l'entrée de ville pour la préserver voire l'améliorer	[+] Diminution du coefficient de végétalisation [R] Maintien d'un coefficient de végétalisation important fixé à 20% [R] L'IOAP par ses principes et son schéma encadre la préservation et la valorisation de la végétation	[-] Diminution du coefficient de végétalisation limitant l'infiltration des eaux pluviales [R] Maintien d'un coefficient de végétalisation important fixé à 20% [R] Les principes de l'IOAP encadrent la gestion des eaux pluviales en imposant d'intégrer un système alternatif d'assainissement pluvial par un plan de composition des espaces publics respectueux du "chemin de l'eau",		
Vezein-Le-Coquet	1. Encadrer le renouvellement urbain rue des Violettes	La modification nécessite plusieurs adaptations réglementaires : - Modification de l'IOAP de quartier (périmètre, principes d'aménagement, densité) ; - Modification du plan de zonage passant de UC1 à UC2 ; - Modification du plan thématique des hauteurs passant de R+2+A/C à R+3+A/C/P ; - Modification du plans thématique coefficient de végétalisation passant de 30% à 10%	[+] Les incidences positives attendues [-] Les incidences négatives attendues [R] Les mesures de réduction attendues	[-] Modification du paysage urbain et modification des perspectives paysagères lié à la modification des hauteurs de constructions [R] Encadrement de la surélévation du bâti [R] Les principes de l'IOAP imposent que les projets s'insèrent dans le tissu urbain du centre-ville.	[+] Diminution du coefficient de végétalisation [-] Destruction du patrimoine arboré présent des les jardins [R] Maintien d'un coefficient de végétalisation important fixé à 10%	[-] Diminution du coefficient de végétalisation limitant l'infiltration des eaux pluviales [R] Maintien d'un coefficient de végétalisation important fixé à 10% [R] Les principes de l'IOAP encadrent la gestion des eaux pluviales en imposant l'infiltration		