



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

# A - RAPPORT DE PRÉSENTATION

**Modifications envisagées sur le territoire des communes**  
**Le Verger**

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

Modification n°2 : dossier soumis à enquête publique



## Sommaire

1. Actualiser le classement réglementaire des arbres et haies bocagères..... 4
2. Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique : ZA Les Grands Chaputs ..... 6



En complément des évolutions présentées dans les fiches ci-après, la commune est concernée par les dispositions développées dans le document « Exposé des évolutions envisagées sur tout le territoire métropolitain » ; en particulier, des évolutions spécifiques sont mises en œuvre sur les sujets suivants :

- Adapter les dispositions concernant le stationnement (se référer à la fiche « Répondre aux besoins de mobilité à l'intérieur de la métropole tout en limitant la place de la voiture »)
- Compléter la protection et renforcer la compensation pour les Milieux Naturels d'Intérêt Écologique (se référer à la fiche « Mettre en œuvre la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole »)
- Compléter la protection et renforcer la compensation pour les haies Breizh Bocage (se référer à la fiche « Mettre en œuvre la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole »)
- Mettre en cohérence le plan thématique relatif à la gestion des eaux pluviales (se référer à la fiche « Procéder à des ajustements divers »).

De plus, la commune et les personnes publiques associées peuvent avoir fait des observations sur les modifications concernant la commune. Ces avis sont consultables dans le dossier administratif du présent dossier d'enquête publique.

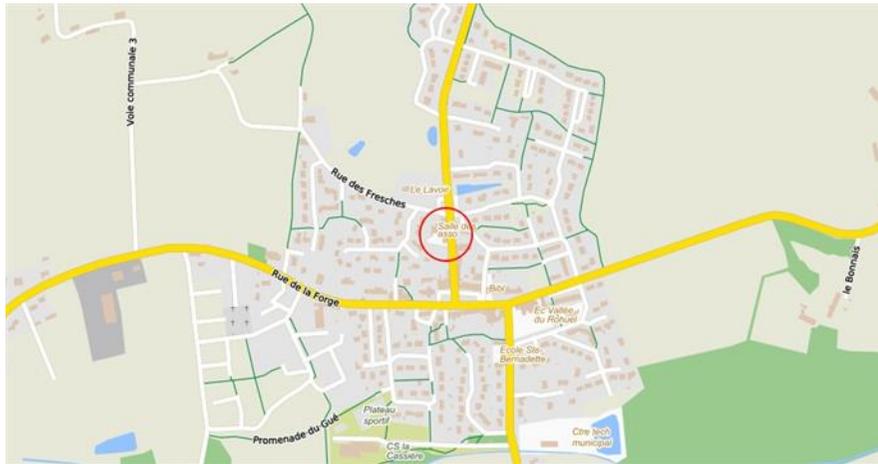
Pour une meilleure lisibilité de la carte, les sujets concernant plusieurs sites ne sont pas tous localisés (patrimoine bâti d'intérêt local et patrimoine végétal à protéger notamment).

Pour plus de détails se référer à chaque fiche ci-après.

# 1. Actualiser le classement réglementaire des arbres et haies bocagères

## Localisation

L'actualisation concerne la campagne et la zone agglomérée.



## Présentation de la modification

Les évolutions portent sur le classement en Espace d'Intérêt Paysager et Écologique (EIPE) et en Espace Boisé Classé (EBC) d'espaces ou de linéaires bocagers.

## Justification

Un inventaire des haies bocagères, associant en particulier les agriculteurs, a montré la nécessité d'actualiser les dispositions réglementaires (EIPE et plus ponctuellement des EBC), notamment en ajoutant de nouvelles plantations créées en campagne.

Un recensement a également eu lieu en partie agglomérée confortant ainsi la protection du patrimoine vert de la commune.

## Conséquence sur le PLUi

Cette modification suppose de faire évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°112, 113, 114

Des extraits de plans sont insérés ci-après. Pour les pièces écrites ou lorsque les plans de zonage sont insuffisamment lisibles, il convient de consulter les pièces du PLUi modifiées mises à disposition dans leur intégralité.



## 2. Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique : ZA Les Grands Chaputs

### Localisation

ZA Les Grands Chaputs, route du Breil-Montbusson



### Présentation de la modification

Les évolutions portent sur le changement de zonage 1AU1d en 1AU1a.

### Justification

Conformément aux orientations définies par le Programme Local d'Aménagement Économique de Rennes Métropole, cette zone d'activités est classée entièrement en UI1a afin d'en préserver la vocation productive (voir fiche thématique « Mettre en application les objectifs du PLAE »).

### Conséquence sur le PLUi

Cette modification suppose de faire évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°112
- D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°27, 45

Des extraits de plans sont insérés ci-après. Pour les pièces écrites ou lorsque les plans de zonage sont insuffisamment lisibles, il convient de consulter les pièces du PLUi modifiées mises à disposition dans leur intégralité.

Pièces	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°112		
D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°27, 45		