



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

A - RAPPORT DE PRÉSENTATION

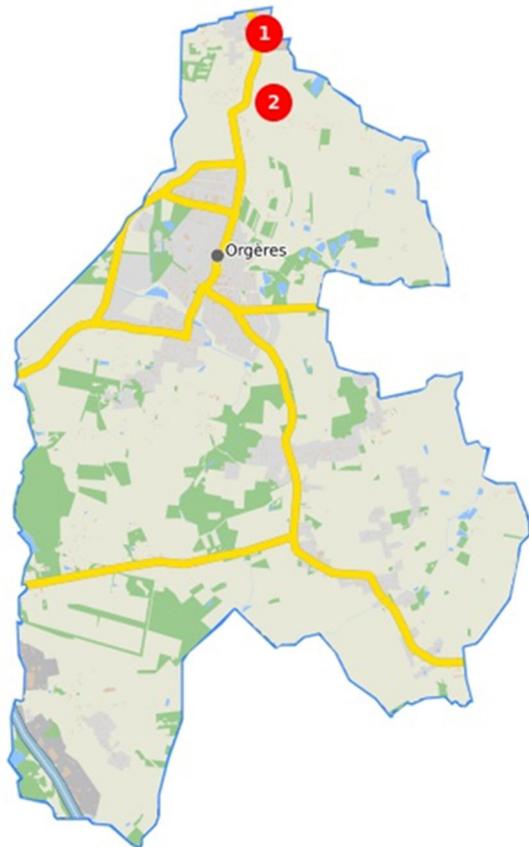
Modifications envisagées sur le territoire des communes Orgères

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

Modification n°2 : dossier soumis à enquête publique

Sommaire

1. Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique sur la zone d'activités d'Orgèrblon..... 4
2. Protéger le patrimoine bâti..... 6



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.

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 :

- Renforcer les outils de mixité sociale (se référer à la fiche « Mettre en œuvre les orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat »)
- 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.

1. Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique sur la zone d'activités d'Orgerblon

Localisation

La zone d'activité concernée par ces changements est la ZAE d'Orgerblon, tout au nord de la commune d'Orgères en limite avec la commune de Saint-Erblon.



Présentation de la modification

La modification consiste à adapter le zonage sur la zone d'activité d'Orgerblon avec un classement en zone UI1a

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°175
- D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°35, 39, 41, 42, 43, 45

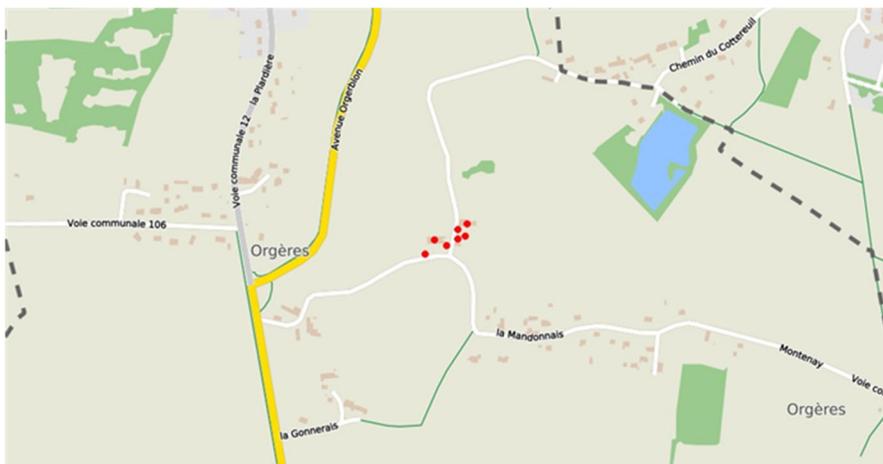
Des extraits de plans sont insérés ci-après. Pour les pièces écrites ou lorsque les plans de zonage sont insuffisamment lisibles, il convient de consulter les pièces du PLUi modifiées mises à disposition dans leur intégralité.

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°175		
D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°35, 39, 41, 42, 43, 45		

2. Protéger le patrimoine bâti

Localisation

Les adaptations concernent des éléments classés au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL) ou des sites à caractère patrimonial en secteur rural : Les Communs.



Présentation de la modification

La modification consiste à intégrer ponctuellement de nouvelles protections au titre du PBIL :

- 3 les Communs :
 - o étable évaluée en 3 étoiles - n°62971,
 - o four à pain évalué en 3 étoiles - n°62973
- 17 les Communs :
 - o muret évalué en 3 étoiles - n°62975,
 - o four à pain évalué en 3 étoiles - n°62974

La modification consiste à faire évoluer le niveau de classement de certains éléments déjà identifiés au titre du PBIL en fonction de leur intérêt patrimonial :

- 3 les Communs : ferme n°20959 réévaluée de 1 étoile en 2 étoiles
- 17 les Communs :
 - o ferme n°26130 réévaluée de 1 étoile en 2 étoiles,
 - o dépendance n°25727 réévaluée de 1 étoile en 2 étoiles

Justification

Compte tenu de l'intérêt patrimonial d'édifices listés précédemment, de nouvelles protections au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local ont été intégrées au PLUi. Les classements retenus ont été établis à partir des critères d'analyse inscrits dans le PLUi correspondant à une approche croisant enjeux patrimoniaux et projet communal.

Compte tenu du niveau d'intérêt patrimonial d'édifices listés précédemment, les protections existantes au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local ont été réévaluées au PLUi. Les classements retenus ont été établis à partir des critères d'analyse inscrits dans le PLUi correspondant à une approche croisant enjeux patrimoniaux et projet communal.

Conséquence sur le PLUi

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

- C-1-1 Projet Patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel
- D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°175, 183, 184
- D-2-3-5 Liste du patrimoine bâti d'intérêt local
- E-10-2 Patrimoine bâti d'intérêt local (fiches)

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°175, 183	<p>Les Communs</p>	<p>Les Communs</p>
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°175, 183, 184	<p>Les Communs</p>	<p>Les Communs</p>