

COMMENT LIRE LE DOSSIER D'ENQUETE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUI ?

Le sommaire détaille le dossier, composé de 5 grandes parties :

DOSSIER ADMINISTRATIF

A – RAPPORT DE PRESENTATION

C – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

D - REGLEMENT

E - ANNEXES

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole	
Modification n°2 : Liste des pièces du dossier d'enquête publique	
DOSSIER ADMINISTRATIF	<p>C-1-2 Les secteurs d'emprise intercommunale (rapport et plans Canal Ile et Rennes-Forest, Ecole Sud Est, La Javou, ZA Nord-Coteaux de Hls)</p> <p>C-1-3 Santé, climat, énergie</p> <p>C-2 Echelle communale (Toutes les communes)</p> <p>Rennes (livret, plans 226-01, 226-20, 226-31, 226-32, 226-36, 226-38, 226-42, 226-43, 226-44, 226-45, 226-46) - les plans 226-02, 226-16, 226-18, 226-28, 226-34 sont supprimés, Saint-Gregoire (livret, plan 226-05), Saint-Jacques de la Lande (livret, plan 226-01), Thorigné-Fraulton (plans 224-01)</p> <p>D-2-3-3 Plans masse : Bruz (livret), Rennes (plans n°228-08 et 228-09)</p> <p>D-2-3-4 Liste des emplacements réservés et servitudes de localisation</p> <p>D-2-3-4-1 Liste des emplacements réservés pour mixité sociale</p> <p>D-2-3-4-2 Liste des autres emplacements réservés</p> <p>D-2-3-4-3 Liste des servitudes de localisation</p> <p>D-2-3-4-5 Liste du Patrimoine Bâtimentaire Local : liste des ensembles urbains, liste des bâtiments</p>
A - RAPPORT DE PRESENTATION	<p>Présentation et résumé non technique de la modification</p> <p>Exposé des évolutions envisagées sur tout le territoire métropolitain (1 cahier)</p> <p>Exposé des évolutions envisagées sur le territoire des communes (43 cahiers)</p> <p>Tom 3 - L'état initial de l'environnement</p> <p>Tom 5 - Extraît (Parties 2 et 3) Explication des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement</p> <p>Évaluation environnementale de la modification n°2</p> <p>Annexes à l'évaluation environnementale de la modification n°2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Annexe 1 : Liste des sujets de la modification n°2 classés par catégorie d'incidences Annexe 2 : Analyse détaillée des incidences des modifications de règlement (livret) Annexe 3 : Analyse détaillée des incidences des modifications de règlement graphique Annexe 4 : Analyse détaillée des secteurs de projet à forts enjeux environnementaux
D - REGLEMENT	<p>D-1 Règlement littéral</p> <p>D-1-1 Règlement littéral</p> <p>D-1-2 Guides de recommandations :</p> <p>Liste et adresses d'application des guides de recommandations</p> <p>Guide de recommandations pour la végétalisation et l'optimisation de l'usage en zones d'activités</p> <p>Laillé : Chartre architecturale centre-bourg</p> <p>Rennes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Guide couleur de la cité-jardin rue Jean Jouanneau et square Paul Guépin Ensembles d'habitat Malot - Le Blaise et Patton <p>D-2 Règlement graphique</p> <p>D-2-1 Plans de zonage</p> <p>D-2-1-1 Plans de zonage (plans n°1 à 210)</p> <p>D-2-2 Plans réglementaires</p> <p>D-2-2-1 Hauteurs (plans n°14, 20, 22)</p> <p>D-2-2-2 Coefficient de végétalisation (plans n°14, 20, 22)</p> <p>D-2-2-3 Définition des zones plantées (plans n°1 à 20)</p> <p>D-2-2-4 Cadastrement (plans n°1 à 41)</p> <p>D-2-2-5 Santé, risques, sécurité</p> <p>D-2-2-5-2 Mouvements de terrain (plan n°1)</p> <p>D-2-2-6 Mixité sociale (plans n°1 à 41)</p> <p>D-2-3 Dispositions spécifiques</p> <p>D-2-3-1 Plan de détail</p> <p>Agincourt (livret, plan 001-01), Brecé (livret, plans 039-01 et 039-02), Bruz (livret), Cesson-Sévigné (livret, plan 051-01), Chauvigné (livret, plan 076-01) supprimés, Laillé (livret, plan 138-01), Le Rheu (plans 240-01, 240-02, 240-06), Montgermont (livret et plans 189-01, 189-02 supprimés), Noyal-Châtillon-sur-Seiche (plans 206-01, 206-02),</p>
E - ANNEXES	<p>E-8 Inventaire des zones humides et cours d'eau : extraît du tableau (Bretou, Bruz, Cesson-Sévigné, Chauvigné, Miniac-sous-Bécheré, Thorigné-Fraulton) et plan n°7 (Miniac-sous-Bécheré)</p> <p>E-9 Horaires d'habitat hurs PPR (plans n°1 à 3)</p> <p>E-10 Patrimoine</p> <p>E-10-2 Patrimoine bâti d'intérêt local (46 cahiers)</p> <p>E-14 Milieu naturel - Patrimoine biologique (BNE) (2 cahiers)</p> <p>E-15 Produits légumineux du Programme Local de l'Habitat (PLH)</p>

1) Il est possible d'aborder le dossier selon deux angles, en consultant en priorité l'une et/ou l'autre des deux pièces suivantes :

Les évolutions d'échelle MÉTROPOLITAINE :

elles concernent l'ensemble du territoire



1 cahier

Les évolutions à l'échelle COMMUNALE :

elles sont propres à chaque commune



43 cahiers

COMMENT LIRE LE DOSSIER D'ENQUETE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUi ?

2) Chacun de ces deux documents comporte des fiches d'enquête publique, toutes composées des éléments suivants :

5. Préserver l'ambiance aux abords du clos

Localisation

Les secteurs concernés sont : les abords de la rue Saint-Georges et de l'avenue des Onglées, l'îlot compris entre les rues du Stade et de l'Ancien Porche et les abords de l'avenue de l'Abbé Barbedet.



Présentation de la modification

La modification consiste à adapter le zonage en classant en zone UE2c(d) au lieu de UE3(d) ou UE2b(d) les terrains suivants :

- Les n° 10 à 28 de la rue Saint Georges (rive paire), les n°2 à 10 de l'avenue des Onglées (rive paire), les n° 11 à 13 de l'avenue des Onglées (rive impaire), le n° 11 de la rue Gouldœuvre, le n° 9 de la rue du Clos Richard et les n° 10 et 10 bis de la rue des Charpentiers,

Acigné

rue du Stade, les n° 2 à 8 de la rue de l'Ancien Porche, les n°12 à Calvaire et les n°19 à 23 de l'avenue de l'Abbé Barbedet,
rue Louise de Kermaecq, les n° 2 à 10 de la rue Prosper Chubert et les n° 8 à 22 et 11 à 15 de l'avenue de l'Abbé Barbedet.

Par ailleurs le n°12 rue du Calvaire est concerné par la création d'un Espace Intérêt Paysager et Écologique (EiPE) surfacique et linéaire. Cette évolution est précisée et justifiée au sein de la fiche communale "10. Renforcer les protections paysagères en milieu urbain".

Justification

Les terrains concernés par la modification présentent une cohérence d'implantation des maisons par rapport à la rue : jardinot donnant sur la rue, recul homogène des façades par rapport à la voie et fond des terrains préservés en jardin avec des coeurs d'îlot.

Or les règles actuelles d'implantation des zones UE3(d) et UE2b(d) ne garantissent pas le respect de cette ambiance caractéristique des lotissements, puisqu'il est possible de nouvelles constructions assez librement sur le terrain, notamment dans les parties arrière et sans respect des morphologies et du contexte existant.

La modification proposée vise donc à préserver l'ambiance urbaine actuelle des îlots. Elle n'obère pas, par ailleurs, une mobilisation à long terme des espaces de mutations foncières de ces espaces.

Conséquence sur le PLUi

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

- D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°092
- D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°19, 45

Des extraits de plans insuffisamment lisibles à disposition dans leur

Le titre : l'objet de la modification

La localisation du projet, qui peut être multiple

Sa justification

La présentation de la modification

Les conséquences sur le PLUi : les pièces impactées par cette évolution (documents ou plans) sont listées.

Des extraits de plans « avant / après » sont ensuite insérés.

Pour les pièces écrites ou lorsque les plans sont insuffisamment lisibles : il convient de consulter les pièces du PLUi modifiées mises à disposition dans leur intégralité. Le sommaire permet de les retrouver dans les différentes parties du dossier.

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°092, 093		
D-2-2-1 Plan(s) thématique(s) Hauteurs n°15		

M2 | Enquête publique | Septembre 2024 | Rennes Métropole I 7