Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

PIÈCES ADMINISTRATIVES

Délibération d'approbation

Annexe 3

Réponses aux observations formulées lors de l'enquête publique

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019
Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 15/12/2022

METROPOLE Rennes
vivre en intelligence

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
ACIGNE	L2_R1_004_A3	BELLOIR Georges	Pièces jointes : 3 feuillets et 2 photos. J'ai demandé l'identification au patrimoine bâti d'intérêt local du bâtiment attenant à ma longère : réf. cadastrale C1259 au lieu-dit 35 La Chesnais.Dans le PLUi il n'apparait pas alors que je souhaite le rénover et qu'il est desservi par tous les services. je demande à nouveau que ce bâtiment soit considéré comme PBIL	A identifier selon l'intérêt patrimonial existant.	Demande prise en compte compte tenu de l'intérêt historique et patrimonial du hameau du Chesnais. 3 nouveaux bâtiments sont ainsi identifiés au titre du patrimoine bâti d'intérêt local. Le logis mixte et la dépendance sont classés en 1 étoile et le logis mixte du 18éme siècle est classé en 2 étoiles.
ACIGNE	RD_004	BOSCHEREL Fabienne	Aimerait connaître les distances à respecter entre les constructions, notamment sur la parcelle AD 99, en UE2b (d) et l'utilisation de matériaux pour les clôtures.	En UE 2b, dans une bande d'implantation d'une profondeur de 18 m, les constructions sont implantées en limite séparative ou en recul minimal de 2 m. Au-de là de cette bande d'implantation, les constructions doivent respecter d'autres règles (cf; p 159 du règlement) Quant aux clôtures, (cf: p 104 et suivantes du règlement) , les clôtures doivent participer à la qualité du paysage urbain en privilégiant les clôtures végétales et les matériaux naturels.	Observation qui n'appelle pas d'évolution car il s'agit d'une demande d'information.
ACIGNE	C_028	COLLECTIF POUR L'INTEGRATION POUR TOUS	Souhaite qu'afin d'éviter la délocalisation des 'ghettos' dans les communes hors Rennes, les dispositions prévues pour la ville de Rennes dans le cadre de la servitude L 151-41 devraient être appliquées aux communes hors Rennes. Toutes les communes hors Rennes utilisant cette servitude pour la réalisation de logements sociaux devraient avoir la possibilité de bénéficier de produits de logements en accession sociale de type BRS assurés par l'OFS. Le terme ET/OU doit être ajouté dans la définition des logements 100% aidés pour les communes hors Rennes, avec la définition de seuils pour chaque type de logements (locatifs et accession), afin que chaque projet utilisant cette servitude garantisse un équilibre et une bonne intégration des futurs habitants à l'échelle du terrain et de la commune.Cette proposition permettrait d'éviter ceratins projets comme pour la ville d'Acigné qui prévoit la construction de 40 logements UNIQUEMENT en locatif social aidé (PLUS/PLAI) pour le début 2023, sur un terrain d'environ 4300m², sans cohérence architecturale, ni ouverture sur la commune, privilégiant ainsi la rentabilité de plan à la qualité de vie des habitants. Si les dispositions prévues pour la ville de Rennes s'appliquaient aux communes hors Rennes (cas 3, terrain>1500m²), un minimum de 50% de la surface totale de plancher affectée à l'habitat réalisée dans le cadre de l'opération concernerait des logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI) et/ou en accession sociale définie par le PLH. le collectif s'oppose donc à l'incohérence du projet prévu au 17 et 19 rue des Verdaudais à Acigné, à cette densification, à l'insécurisation routière,et demande un projet aéré, avec une limite de 20 logements, une mixité sociale avec la création minimum de 20% de logements en accession sociale aidée	HORS DELAI	Demande non retenue car arrivée hors délai. Une autre observation de la même nature a conduit à apporter une réponse argumentée à la demande sans évolution du dossier (voir obs n° RD 476)
ACIGNE	RD_369	GAUTHERON	L'état parcellaire A 145 de référence de la servitude L 151-41 du code de l'urbanisme, comporte une erreur, comme indiqué p32 des modifications envisagées pour la commune d'Acigné.	Prise en compte de l'erreur matérielle	Demande déjà prise en compte par la modification du PLUi proposée.
ACIGNE	L2_R1_003	SERRU Bernard	Manque de concertation avec les riverains, il faudrait des réunions préalables avant tout projet. exemple : constructions d'immeubles, rue des Verdaudais à Acigné par Archipel Habitat - nuisances multiples	Des réunions de concertation avec les aménageurs et les riverains doivent être poursuivies.	Observation qui n'appelle pas d'évolution. La concertation préalable à un permis de construire ne relève pas du champ d'application du PLUi.
ACIGNE	RD_561	SERRU Bernard	Déplore un manque de concertation sur la sur densité de la commune d'Acigné	La densité est imposée par la Loi SRU.	Observation qui n'appelle pas d'évolution. La concertation préalable à un permis de construire ne relève pas du champ d'application du PLUi.
ACIGNE	RD_383	VACHER	Ma demande du 31 mai 2022, souhait d'enlever une zone inconstructible sur la parcelle 163 section AI (commune Acigné) afin de réaliser un projet de maison, en respectant la réglementation de la zone UE2 h.	L'espace inconstructible est implanté sur une partie de parcelle communale (AI 164) et sur la parcelle de M.Vacher. Une réduction de cet espace permettrait la réalisation d'un aménagement tout en conservant une rupture d'urbanisation.	Demande non retenue car l'espace inconstructible vise à préserver la composition urbaine d'un ancien corps de ferme. L'intérêt patrimonial et mémoriel de cet ensemble réside aussi bien dans la préservation du bâti, identifié comme Patrimoine Bâti d'Intrérêt Local, que dans la protection des vides et espaces de jardin qui entourent le bâti et participent à la structure et à la qualité du site. En outre, cet espace inconstructible participe du maintien d'une trame verte et d'îlot de fraicheur en milieu urbain.
ACIGNE	L2_R1_002_A1	VACHER Fabrice	Propriétaire de la parcelle AI N° 163, en UE2h, souhaite le retrait de la bande inconstructible sur son terrain sur la parcelle 163	L'espace inconstructible est implanté sur une partie de parcelle communale (AI 164) et sur la parcelle de M.Vacher. Une réduction de cet espace permettrait la réalisation d'un aménagement tout en conservant une rupture d'urbanisation.	Demande non retenue car l'espace inconstructible vise à préserver la composition urbaine d'un ancien corps de ferme. L'intérêt patrimonial et mémoriel de cet ensemble réside aussi bien dans la préservation du bâti, identifié comme Patrimoine Bâti d'Intrérêt Local, que dans la protection des vides et espaces de jardin qui entourent le bâti et participent à la structure et à la qualité du site. En outre, cet espace inconstructible participe du maintien d'une trame verte et d'îlot de fraicheur en milieu urbain.
BETTON	RD_418	ANONYME	Demande de préserver la parcelle AN 191, au lotissement des Forges, en espace vert et pour toutes parcelles fortement arborées (ex. Betton AN191) dans les zones Urbaines (telles que UE3), soient maintenus 60% des arbres de hautes tiges pour lutter contre le réchauffement en agglomération, lutter contre le recours à la climatisation et conserver la biodiversité. En outre, que soient applicables les règles définies pour la suppression par remplacement des arbres de hautes tiges prévues pour les zones UB1 et UD1 (cf. p.106 2e paragraphe). Et qu'entre les 2 règles, celle la plus favorable à l'environnement prévale. Et demande également que tout projet intégrant des pompes à chaleur inclut un traitement d'insonorisation de celles-ci.	1/ Possibilité de division parcellaire tout en préservant l'aspect paysager. Prend acte de l'inscription EIPE. 2/ La nuisance sonore des PAC est de la responsabilité du constructeur et du bénéficiaire du permis de construire.	Demande non retenue à ce stade. Le site relevant des essences d'arbres très diversifiées, il est convenu d'apporter une analyse fine du site, afin d'inscrire cette évolution à la prochaine procédure d'adaptation du PLUi en tant que nouvelle protection paysagère. La demande de préservation au titre de la procédure EBC sera ainsi étudiée au moment de la prochaine adaptation règlementaire du PLUi par une approche sensible des essences d'arbres à identifier sur le site.
BETTON	RD_550	ANONYME	Nous demandons que le recul par rapport aux limites séparatives soit porté à 5 m afin de préserver un végétal de qualité non identifié au règlement graphique s'il structure le paysage; de préserver d'un existant verdoyant au coeur d'un secteur très dense lotissement de la Forge.Nous demandons que pour toutes les parcelles fortement arborées (BETTON AN191) soient maintenus 60% des arbres de hautes tiges et haies existantes avec la préédominance de la règle la plus favorable à l'environnement..	Des règles spécifiques concernant la végétalisation et les clôtures ont été fixées comme le maintien ou le remplacement des arbres existants pour privilégier les compositions paysagères, la place du végétal. Prend acte de l'inscription EIPE.	Demande non retenue à ce stade. Le site relevant des essences d'arbres très diversifiées, il est convenu d'apporter une analyse fine du site, afin d'inscrire cette évolution à la prochaine procédure d'adaptation du PLUi en tant que nouvelle protection paysagère. La demande de préservation au titre de la procédure EBC sera ainsi étudiée au moment de la prochaine adaptation règlementaire du PLUi par une approche sensible des essences d'arbres à identifier sur le site.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
BETTON	RD_558	ANONYME	Nous souhaitons que dans un contexte de réchauffement climatique 60% des arbres, arbustes et haies présents sur la parcelle AN191 soient préservés afin de garder un poumon de verdure, plutôt de densifier par toujours plus de constructions, la zone de la Forge étant par ailleurs fortement bitumée il serait judicieux de sauvegarder cet ilot de verdure.	Des règles spécifiques concernant la végétalisation et les clôtures ont été fixées comme le maintien ou le remplacement des arbres existants pour privilégier les compositions paysagères, la place du végétal. Prend acte de l'inscription EIPE.	Demande non retenue à ce stade. Le site relevant des essences d'arbres très diversifiées, il est convenu d'apporter une analyse fine du site, afin d'inscrire cette évolution à la prochaine procédure d'adaptation du PLUi en tant que nouvelle protection paysagère. La demande de préservation au titre de la procédure EBC sera ainsi étudiée au moment de la prochaine adaptation règlementaire du PLUi par une approche sensible des essences d'arbres à identifier sur le site.
BETTON	RD_579	ANONYME	Nous demandons la conservation d'un existant verdoyant (Betton parcelle AN191) au coeur d'un secteur très dense (le lotissement de La Forge),	Des règles spécifiques concernant la végétalisation et les clôtures ont été fixées comme le maintien ou le remplacement des arbres existants pour privilégier les compositions paysagères, la place du végétal. Prend acte de l'inscription EIPE.	Demande non retenue à ce stade. Le site relevant des essences d'arbres très diversifiées, il est convenu d'apporter une analyse fine du site, afin d'inscrire cette évolution à la prochaine procédure d'adaptation du PLUi en tant que nouvelle protection paysagère. La demande de préservation au titre de la procédure EBC sera ainsi étudiée au moment de la prochaine adaptation règlementaire du PLUi par une approche sensible des essences d'arbres à identifier sur le site.
BETTON	RD_491	ANONYME	Nous réitérons donc la demande de modification du classement de la zone de la parcelle n°832 de la Section A se situant au N°4 lieu-dit La Touche à BETTON. Notre demande porte sur la modification en Zone UE2c afin d'avoir une harmonisation des hauteurs de construction à une hauteur H dans cette zone. L'évolution de la parcelle de UEd en UE3 ne correspond absolument pas à l'ensemble des parcelles du périmètre de cette zone.	La modification est à examiner dans une optique d'harmonisation des hauteurs du bâti avoisinant.	Observation n'appelant pas d'évolution, car le sujet n'est pas inscrit dans la modification n°1 du PLUi. Le sujet de l'évolution des zones UE3, en matière de densification urbaine, fera l'objet d'une réflexion globale dans le cadre de la prochaine adaptation règlementaire du PLUi.
BETTON	RD_087	BELZ Alexandre	Monsieur Alexandre BELZ fait part de sa satisfaction quant à la création de l'accueil d'une future piste d'athlétisme sur le complexe des Omblais .	Volonté de la commune pour le développement des activités sportives. Cf p 10 de la note 3 : Adaptation de plusieurs règles pour permettre l'accueil d'un équipement collectif de type piste d'athlétisme sur la parcelle AH 61, dont le classement en UGi.	Observation n'appelant pas d'évolution. La remarque confirme la modification du zonage et l'intérêt du projet de piste d'athlétisme dans le cadre du développement des équipements de la commune. La volonté de la commune est de développer les activités sportives, notamment en adaptant plusieurs règles pour permettre l'accueil d'un équipement collectif de type piste d'athlétisme sur la parcelle AH 61, dont le classement en UGi.
BETTON	RD_089	BELZ Alexandre	Monsieur Alexandre BELZ souhaite que la zone au nord ouest de l'école soit classée en UG2b.	Volonté de la commune pour le développement des activités sportives. Cf p 10 de la note 3 : Adaptation de plusieurs règles pour permettre l'accueil d'un équipement collectif de type piste d'athlétisme sur la parcelle AH 61, dont le classement en UGi.	Demande non retenue car le projet cité ne nécessite pas de modification du zonage pour la réalisation du projet. En effet, le parking ne fait à ce jour pas l'objet de modification de la zone UD2a.
BETTON	L3_R1_009	DAVID	Trois terrains, section AV : parcelles AX38en 2AU, AX50 en A, AX187 en A. Demandent que soient intégrées les parcelles AX50 et AX187 dans a zone 2AU;	Demande à examiner par les services compétents.	Demande non retenue car elle aurait pour effet de réduire une zone agricole (reclassée en zone AU). Une telle modification relève d'un autre type de procédure d'adaptation du PLUi telle qu'une révision.
BETTON	L3_R1_004	HERROUIN	1/ Sur le plan E8-8 inventaire des ZH à Betton apparaît un cour d'eau entre le Haut Finvert et Finvert. Une demande de déclassement de ce ruisseau a été faite par un agriculteur. Il est nécessaire d'avoir la plus grande vigilance pour le maintien de ce ruisseau. 2/ Ruisseau du Quinquampoix, rivière déclarée de 1ère catégorie au niveau de la ferme des Brosses entre la ferme et la zone humide un projet de méthanisation est en construction, le permis de construire ne tient pas compte du ruisseau. Attention à la pollution possible par les digestats tant sur la zone humide que dans le ruisseau avec les rejets.	Attention particulière au maintien du ruisseau et des rejets potentiels.	Demande n'appelant pas d'évolution, le ruisseau étant identifié dans l'inventaire des cours d'eau intégré dans le dossier du PLUi à l'approbation de la modification. Le projet de méthanisation a fait l'objet d'une autorisation ; il prend bien en compte la présence du ruisseau et de la zone humide.
BETTON	RD_088	KLEIN Floriane	Favorable au passage de la zone UD2a en UGi pour la réalisation d'une piste d'athlétisme sur le complexe sportif des Omblais	Volonté de la commune pour le développement des activités sportives. Cf p 10 de la note 3 : Adaptation de plusieurs règles pour permettre l'accueil d'un équipement collectif de type piste d'athlétisme sur la parcelle AH 61, dont le classement en UGi.	Observation n'appelant pas d'évolution. La remarque confirme la modification du zonage et l'intérêt du projet de piste d'athlétisme dans le cadre du développement des équipements de la commune. La volonté de la commune est de développer les activités sportives, notamment en adaptant plusieurs règles pour permettre l'accueil d'un équipement collectif de type piste d'athlétisme sur la parcelle AH 61, dont le classement en UGi.
BETTON	RD_320	KRIPPEL	Souhaite maintenir les arbres et augmenter les coefficients de végétalisation au coeur de quartiers, en limite de ZAC ou ZI	Prend acte de l'inscription.	Demande non retenue à ce stade. Le site relevant des essences d'arbres très diversifiées, il est convenu d'apporter une analyse fine du site, afin d'inscrire cette évolution à la prochaine procédure d'adaptation du PLUi en tant que nouvelle protection paysagère. La demande de préservation au titre de la procédure EBC sera ainsi étudiée au moment de la prochaine adaptation règlementaire du PLUi par une approche sensible des essences d'arbres à identifier sur le site.
BETTON	RD_399	LEJEUNE	S'interroge sur la future construction sur la parcelle AN 191 , sur le maintien des végétaux et sur les nuisances sonores des pompes à chaleur	1/ Possibilité de division parcellaire tout en préservant l'aspect paysager. Prend acte de l'inscription EIPE. 2/ La nuisance sonore des PAC est de la responsabilité du constructeur et du bénéficiaire du permis de construire.	Demande non retenue à ce stade. Le site relevant des essences d'arbres très diversifiées, il est convenu d'apporter une analyse fine du site, afin d'inscrire cette évolution à la prochaine procédure d'adaptation du PLUi en tant que nouvelle protection paysagère. La demande de préservation au titre de la procédure EBC sera ainsi étudiée au moment de la prochaine adaptation règlementaire du PLUi par une approche sensible des essences d'arbres à identifier sur le site.
BETTON	RD_421	LEROY	Souhaite que la parcelle PRUGNAUD soit classée en zone verte au sein de la ZAC	Possibilité de division parcellaire tout en préservant l'aspect paysager.	Demande non retenue à ce stade. Le site relevant des essences d'arbres très diversifiées, il est convenu d'apporter une analyse fine du site, afin d'inscrire cette évolution à la prochaine procédure d'adaptation du PLUi en tant que nouvelle protection paysagère. La demande de préservation au titre de la procédure EBC sera ainsi étudiée au moment de la prochaine adaptation règlementaire du PLUi par une approche sensible des essences d'arbres à identifier sur le site.
BETTON	L3_R1_007_A3	Maire de Betton	- Présence d'une zone humide située 37 rue du mont Saint Michel (projet de lotissement) ; dans l'attente d'un relevé définitif (par l'EPTB Vilaine) et la mise à jour de l'inventaire, propose que le règlement graphique du PLUi (plan de zonage) soit complété par la trame spécifique dédiée aux zones humides et par une protection paysagère EBC ; - Diminution de l'obligation des stationnements pour les logements locatifs sociaux : demande à ce que soit diminuée l'exigence de stationnement à 0,8 place de stationnement par logement locatif social ; - Règle relative à l'extension des logements en zone A et N : le règlement littéral précise les conditions d'extension des logements en zone A et N en insérant une disposition particulière relative aux logements existants à la date d'approbation du PLUi, dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à celle autorisée. Cette souplesse peut conduire à des difficultés d'interprétation et d'application pour les services des collectivités et les usagers. La justification de la note de présentation n°3 du dossier d'enquête devrait être reprise dans le règlement littéral afin d'en faciliter la compréhension.	La commission d'enquête demande que Rennes Métropole prenne en compte l'intégralité de cette zone humide ;	Concernant la présence de la zone humide : Demande non retenue à ce stade. Le site relevant des essences d'arbres très diversifiées, il est convenu d'apporter une analyse fine du site, afin d'inscrire cette évolution à la prochaine procédure d'adaptation du PLUi en tant que nouvelle protection paysagère. La demande de préservation au titre de la procédure EBC sera ainsi étudiée au moment de la prochaine adaptation règlementaire du PLUi par une approche sensible des essences d'arbres à identifier sur le site. Par ailleurs, la zone humide devra faire l'objet d'un passage en Commission Locale de l'Eau avant intégration au PLUi.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
BETTON	L3_R1_007_A3	Maire de Betton	- Diminution de l'obligation des stationnements pour les logements locatifs sociaux : demande à ce que soit diminuée l'exigence de stationnement à 0,8 place de stationnement par logement locatif social ; - Règle relative à l'extension des logements en zone A et N : le règlement littéral précise les conditions d'extension des logements en zone A et N en insérant une disposition particulière relative aux logements existants à la date d'approbation du PLUi, dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à celle autorisée. Cette souplesse peut conduire à des difficultés d'interprétation et d'application pour les services des collectivités et les usagers. La justification de la note de présentation n°3 du dossier d'enquête devrait être reprise dans le règlement littéral afin d'en faciliter la compréhension.	-	Concernant le stationnement : Demande prise en compte au regard d'évolution des besoins sur le territoire communal. A ce sujet, la norme de stationnement concernant le logement locatif social passe de 1 à 0,8 afin de permettre la réalisation des programmes de logements locatifs sociaux. Le centre de la commune faisant également l'objet d'un objectif de renouvellement urbain dans les années à venir, il est proposé de porter la norme de 0,8 pour le LLS à tout le secteur 4 en centralité. L'émergence de nouvelles pratiques et d'aménagements métropolitains pour développer les déplacements alternatifs à la voiture justifie une évolution des règles de stationnement applicables aux projets en centralité. Concernant l'extension des logements : Demande prise en compte. Afin de lever toute ambiguité d'interprétation, l'écriture de la règle est modifiée sur la forme en indiquant qu'elle s'applique pour les logements existants à la date d'approbation du PLUi de 2019 dont l'emprise au sol est supérieure à 130 m². Cet ajustement ne modifie pas le sens de la règle.
BETTON	RD_012	PAVIE	Propriétaire depuis 2 ans d'un terrain sis 22 rue de Bréhat, à Betton, classé en UE2a, et auparavant en ZAC, en bordure d'un jardin public, souhaite recouvrir un ancien carport, ce qui est impossible, selon eux, en raison de la règle 1.1 de la zone concernée. Demande donc de réviser la réglementation de ce secteur.	La modification prévoit que dans les zones UE2a, par rapport aux voies et emprises ouvertes au public, les constructions s'implantant à l'alignement et 10 m. Mais, cette disposition s'applique aux nouvelles constructions. Étant donné que le car port est ancien et qu'il existe d'autres annexes couvertes sur les parcelles voisines, le projet doit respecter l'alignement afin de respecter l'ordonnancement par rapport à la rue.	Observation n'appelant pas d'évolution car elle ne fait pas l'objet d'une adaptation dans le cadre de la modification en cours, dans le cadre de la ZAC de la Renaudais, déjà clôturée. En complément, la modification prévoit que dans les zones UE2a, par rapport aux voies et emprises ouvertes au public, les constructions s'implantent à l'alignement et 10 m. Mais, cette disposition s'applique aux nouvelles constructions. Étant donné que le carport est ancien et qu'il existe d'autres annexes couvertes sur les parcelles voisines, le projet doit respecter l'alignement afin de respecter l'ordonnancement par rapport à la rue.
BETTON	RD_014_A1	PAVIE	Propriétaire depuis 2 ans d'un terrain sis 22 rue de Bréhat, à Betton, classé en UE2a, et auparavant en ZAC, en bordure d'un jardin public, souhaite recouvrir un ancien carport, ce qui est impossible, selon eux, en raison de la règle 1.1 de la zone concernée. Demande donc de réviser la réglementation de ce secteur.	La modification prévoit que dans les zones UE2a, par rapport aux voies et emprises ouvertes au public, les constructions s'implantent à l'alignement et 10 m. Mais, cette disposition s'applique aux nouvelles constructions. Étant donné que le car port est ancien et qu'il existe d'autres annexes couvertes sur les parcelles voisines, le projet doit respecter l'alignement afin de respecter l'ordonnancement par rapport à la rue.	Observation n'appelant pas d'évolution car elle ne fait pas d'une adaptation dans le cadre de la modification en cours, dans le cadre de la ZAC de la Renaudais, déjà clôturée. En complément, la modification prévoit que dans les zones UE2a, par rapport aux voies et emprises ouvertes au public, les constructions s'implantent à l'alignement et 10 m. Mais, cette disposition s'applique aux nouvelles constructions. Étant donné que le carport est ancien et qu'il existe d'autres annexes couvertes sur les parcelles voisines, le projet doit respecter l'alignement afin de respecter l'ordonnancement par rapport à la rue.
BETTON	RD_425	RACINE	Etendre la zone de centralité à la rue Simone VEIL (ZAC LA PLESSE) pour accueillir du commerce de proximité supérieur à 300m² de surface de vente.	La demande devra correspondre aux attentes des usagers sur la ZAC la Plesse.	Demande non retenue et souhait de la commune de maintenir la zone de centralité telle qu'existante au PLUi actuel et le commerce à des cellules inférieures ou égales à 300m².
BETTON	RD_339	ROUET	1/ demande le préservation des îlots de verdure au cœur d'un secteur fortement urbanisé 2/ les nuisances sonores dues au PAC	1/ Possibilité de division parcellaire tout en préservant l'aspect paysager. Prend acte de l'inscription EIPE. 2/ La nuisance sonore des PAC est de la responsabilité du constructeur et du bénéficiaire du permis de construire.	Demande non retenue à ce stade. Le site relevant des essences d'arbres très diversifiées, il est convenu d'apporter une analyse fine du site, afin d'inscrire cette évolution à la prochaine procédure d'adaptation du PLUi en tant que nouvelle protection paysagère. La demande de préservation au titre de la procédure EBC sera ainsi étudiée au moment de la prochaine adaptation règlementaire du PLUi par une approche sensible des essences d'arbres à identifier sur le site.
BETTON	L3_R1_005	TORTELLIER	Lieu-dit la Boulière : j'ai demandé que la parcelle A255 où se situe ma maison soit hors zone inondable (ci-joint relevé de géomètre expert) je devais avoir une réponse favorable en janvier 2020, j'attends toujours!	En attente de la révision du PPRI.	Observation n'appelant pas d'évolution car le sujet n'était pas inscrit à la modification n°1. En revanche, la révision en cours du PPRi devrait permettre d'ajuster les zonages relatifs au PPRi. L'observation pourra être étudiée en compte dans le cadre d'une future adaptation du PLUi.
BOURGBARRE	C_022	BECQUET	Rue de l'ancienne mairie, parcelle appartenant à la famille BENOIT, ce projet de logements peut : - faire perdre l'ensoleillement et la luminosité au voisinage, vue des balcons dans les jardins, augmentation de la circulation, actuellement il n'ya que des maisons dans ce quartier, un immeuble va dénaturer, demandent un habitat moins élevé qu'un immeuble...pourquoi ne pas installer une maison de retraite? demande que les ouvertures de balcon ne se fassent pas sur les jardins	Projet de renouvellement urbain à développer en concertation avec les promoteurs et les riverains, en préservant l'aspect paysager et architectural.	Observation n'appelant pas d'évolution. Le projet n'ayant pas été soumis à enquête publique, l'évolution du PLUI n'est pas prévue dans la présente procédure.
BOURGBARRE	C_024	BEZILLES Hervé	Modification de la zone située rue de l'ancienne mairie : projet de création de logements; * risque de dénaturer le cadre rural de cette zone; propose de conserver l'ensemble des bâtiments pour abriter le marché qui bloque la rue des Sports...; proposition d'installer des Tiny Houses, un mode d'hébergement en demande croissante...; aménager la zone de façon à vraiment sécuriser les déplacements de tous..;	Projet de renouvellement urbain à développer en concertation avec les promoteurs et les riverains, en préservant l'aspect paysager et architectural.	Observation n'appelant pas d'évolution. Le projet n'ayant pas été soumis à enquête publique, l'évolution du PLUI n'est pas prévu dans la présente procédure.
BOURGBARRE	RD_351	CHARPIE	Est défavorable à la construction d'un collectif sur un terrai de 1200 m² rue de l'ancienne mairie	Projet de renouvellement urbain à développer en concertation avec les promoteurs et les riverains, en préservant l'aspect paysager et architectural.	Observation n'appelant pas d'évolution. Le projet n'ayant pas été soumis à enquête publique, l'évolution du PLUI n'est pas prévu dans la présente procédure.
BOURGBARRE	RD_016	JOURDREN	Demande de conserver les quartiers de La Douettée, La Jacaudais, le Brossais en UE3.	Prise en compte de la conservation des quartiers sollicités.	Observation n'appelant pas d'évolution. Le PLUI n'évolue pas sur le secteur concerné. Le zonage est donc bien conservé tel quel sur les secteurs évoqués dans l'observation
BOURGBARRE	RD_458	MARQUIS	Défavorable au projet d'habitation rue de l'ancienne mairie	Projet de renouvellement urbain à développer en concertation avec les promoteurs et les riverains, en préservant l'aspect paysager et architectural.	Observation n'appelant pas d'évolution. Le projet n'ayant pas été soumis à enquête publique, l'évolution du PLUI n'est pas prévu dans la présente procédure.
BOURGBARRE	RD_392	THOMAS Anne-Marie	Favorable à la construction de maisons et lieux multigénérationnel avec conservation du verger plutôt que des hauts immeubles dans la zone située entre l'ancienne mairie et la rue du midi pour préserver une harmonie, et s'interroge sur les différences de niveau des terrains par rapport à la rue du Midi, qui générera des nuisances sonores et visuelles, un décaissement est-il envisagé?	Projet de renouvellement urbain à développer en concertation avec les promoteurs et les riverains, en préservant l'aspect paysager et architectural.	Observation n'appelant pas d'évolution. Le projet n'ayant pas été soumis à enquête publique, l'évolution du PLUI n'est pas prévu dans la présente procédure.
BOURGBARRE	RD_420	THOMAS Anne-Marie	Opposée à la modification de la la qualification d'une zone située rue de l'ancienne Mairie, codifiée initialement en zone artisanale et industrielle pour devenir une zone d'habitation et à la construction d'immeubles trop hauts, uniquement rdc + 2 étages pour éviter que cette densité ne vienne perturber cette harmonie dans une commune rurale et s' interroge sur les différences de niveaux des terrains par rapport à la rue du Midi, qui générera des nuisances sonores et visuelles, décaissement envisagé ?	Projet de renouvellement urbain à développer en concertation avec les promoteurs et les riverains, en préservant l'aspect paysager et architectural.	Observation n'appelant pas d'évolution. Le projet n'ayant pas été soumis à enquête publique, l'évolution du PLUI n'est pas prévu dans la présente procédure.
BOURGBARRE	C_001_A2	TURQUETY Françoise	Demande un changement de zonage. Parcelles ZM201,200 et 103 (sur une surface de 1,6ha) , considérées comme une "dent creuse" à proximité immédiate du lotissement de la Touche Jus. Activité agricole disparue. Bien placé par rapport au centre bourg.	Les terrains sont classés en zone A . Il s'agirait d'une ouverture à l'urbanisation consommatrice d'espaces agricoles.	Demande non prise en compte. La commune engage une réflexion d'ensemble sur son projet communal, dans le cadre d'une étude urbaine, pour notamment prendre la suite de la ZAC de la Betuaudais en terme de production de logements, notamment en renouvellement urbain. Il n'y a donc pas d'ouverture à l'urbanisation de prévue à ce jour, telle que demandée dans l'observation.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
BRECE	RD_257	LE ROSSIGNOL	Etant donné l'enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme de Rennes Métropole, notre demande porte sur notre souhait de vouloir homogénéiser la situation urbanistique de notre propriété, à savoir de bien vouloir envisager la modification portant sur la parcelle A 1621 et de la considérer en zone urbaine et non plus en zone artisanale.	La parcelle N° A 1620 d'une contenance de 742 m² bâtie est en zone UE 3. La parcelle N° 1621 d'une contenance de 360 m², contigüe à la A 1620 est en zone UI1d (zone à dominance artisanale) , qui n'autorise que des extensions d'habitat à hauteur de 30 % de l'emprise au sol existant dans la limite de 150 m² . Actuellement les parcelles n'ont pas de limite physique. Prend acte de l'harmonisation des règles sur l'ensemble de l'unité foncière.	Demande prise en compte car le classement en zone d'activité d'une partie du jardin (parcelle A 1621) de la maison située au n° 65 La Turbanière (parcelle A 1221) est bien une erreur, le reste de la propriété étant située en zone résidentielle. Le plan de zonage est donc modifié sur la parcelle A 1621 (classement en UE3) de même que les plans thématiques coefficient de végétalisation (classement en V= 60 % (B) et hauteurs (classement en R+1+A/C) pour attribuer les mêmes valeurs à l'ensemble de l'unité foncière.
BRUZ	RD_584	ALBAGLI	Demande en vue de démarrer une activité d'artisanat et de commerce de détail par la vente de sachets de thé et de cafés et de fabrication de pâtisseries de vente à emporter , avec une activité accessoire de restauration, dans la zone de centralité de Bruz	Selon le règlement littéral la zone de centralité est un lieu de mixité urbaine et l'activité , paraît pouvoir s'intégrer dans ce périmètre. selon la modification acceptant le sous-changement de destination pour la restauration.	Observation n'appelant pas d'évolution car la demande est déjà prise en compte : la présente modification prévoit la possibilité de créer de la restauration par changement de destination d'une construction existante dont la dernière destination était du commerce de détail. L'autorisation pourra être délivrée dès que la modification du PLUi sera opposable.
BRUZ	RD_299	ALLARD	Mon observation porte sur la modification de l'OAP Legault/Providence sur la commune de Bruz.Elle s'organise en 3 parties :- justification de l'OAP- manque de concertation en amont proposition d'amélioration de l'OAP	Après l'examen des propositions des différents acteurs, la commission d'enquête estime que les modifications envisagées, notamment l'implantation de l'aire de bus rue Pierre de Coubertin, la mutualisation des équipements sportifs, la gestion des stationnements et des flux, les formes urbaines définies, pourraient répondre à une intégration des opérations dans l'environnement urbain.	Demande non retenue. Le projet d'aménagement est encadré par l'OAP de quartier. La Ville sera vigilante à l'intégration de la végétation dans le projet, mais souhaite laisser de la souplesse dans sa mise en oeuvre en n'appliquant pas une protection sur chaque arbre.
BRUZ	RD_337	ANONYME	Aménagement de la rue du 8-Mai-1944 - OAP Legault Providence Trop de densité d'immeubles, avec ce nouveau projet.	Après l'examen des propositions des différents acteurs, la commission d'enquête estime que les modifications envisagées, notamment l'implantation de l'aire de bus rue Pierre de Coubertin, la mutualisation des équipements sportifs, la gestion des stationnements et des flux, les formes urbaines définies, pourraient répondre à une intégration des opérations dans l'environnement urbain.	Demande non retenue. Le projet d'aménagement est encadré par l'OAP de quartier. La Ville sera vigilante à l'intégration de la végétation dans le projet, mais souhaite laisser de la souplesse dans sa mise en oeuvre en n'appliquant pas une protection sur chaque arbre.
BRUZ	RD_205	ANONYME	Mon observation concerne la rue Gaudrine à Bruz. Cette rue est déjà très bruyante et crée des nuisances sonores et de pollution car elle est une des rares entrées sur la place centrale du Docteur Joly.	Considère que l'aménagement de ce secteur devra respecter le bâti existant et adapter l'évolution urbaine à la capacité de circulation et de stationnement et la trame verte.	Demande non retenue. La Loi climat et résilience et le "Zéro Artificialisation Nette" imposent d'optimiser le foncier. La rue Gaudrine en centre-ville a donc intérêt à permettre de la constructibilité (proche commerces, services, transports). La protection des espaces verts (règles de gestion des eaux pluviales, coefficient de végétalisation et recensement au titre des EIPE) est intégrée dans les règles du PLUi. Notamment, la suppression d'Espaces d'Intérêt Paysagers et Ecologiques (EIPE) est autorisée dans la limite de 30% et une compensation est obligatoire. Explication de la notion d'implantation "majoritairement alignée" --> elle doit être supérieure à 50% La différence de gabarit entre le haut et le bas de la rue Gaudrine (UA1h / UA1c) a été autorisée car cela relève d'une approche patrimoniale renforcée en UA1h (travail des accroches au bâti existant) au abords de la place du Docteur Joly Concernant le renforcement du dispositif de protection des arbres --> attente des conclusions de l'étude urbaine pour envisager le recensement de la trame verte en centre-ville. A intégrer dans une prochaine adaptation PLUi
BRUZ	RD_178	ANONYME	Interroge sur les aménagements routiers prévus pour "casser la vitesse" et pour concilier les caractères urbain et historique de la rue Gaudrine, identifiée zone de flux	Sur les axes de flux, p 60 du règlement littéral avec interdiction dans une bande de 50 m de création de constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail.Les aménagements routiers ne relévent pas de la modification du PLUI.	Demande non retenue. Cette demande est hors sujet PLUi
BRUZ	RD_269	BERARD	Veuillez trouver ci-joint les réactions des habitants du quartier rue Gaudrine à Bruz à l'enquête publique de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et des PDA de Rennes Métropole du 25 mai au 18 juin 2022, qui fait suite au classement en UA1c d'une partie de la rue Gaudrine.	Considère que l'aménagement de ce secteur devra respecter le bâti existant et adapter l'évolution urbaine à la capacité de circulation et de stationnement et la trame verte.	Demande non retenue. Concernant le coefficient de végétalisation faible (10%), il s'agit d'une volonté politique pour permettre la densification mais aussi l'adaptation du bâti existant car ce secteur est déjà dense et imperméabilisé. I est souhaité ne pas bloquer l'évolution du bâti. Concernant la protection des arbres, il est souhaité attendre les conclusions de l'étude urbaine en cours pour envisager le recensement de la trame verte en centre-ville. A intégrer dans une prochaine adaptation PLUi
BRUZ	RD_409	BERARD	Je profite de cette modification du PLUI, pour vous demander de revoir la classification de zonage de ces parcelles en fonction de la morphologie du haut de la rue Gaudrine	Considère que l'aménagement de ce secteur devra respecter le bâti existant et adapter l'évolution urbaine à la capacité de circulation et de stationnement et la trame verte.	Demande non retenue. Concernant le coefficient de végétalisation faible (10%), il s'agit d'une volonté politique pour permettre la densification mais aussi l'adaptation du bâti existant car ce secteur est déjà dense et imperméabilisé. I est souhaité ne pas bloquer l'évolution du bâti. Concernant la protection des arbres, il est souhaité attendre les conclusions de l'étude urbaine en cours pour envisager le recensement de la trame verte en centre-ville. A intégrer dans une prochaine adaptation PLUi
BRUZ	L1_R1_006_A4	GODDE Dominique	Propriétaire des parcelles BW 233 et 298, au 101, rue Alphonse Legault, à Bruz, classées en UD2b, demande la suppression de l'emplacement réservé N° 98 pour l'aménagement de l'entrée de ville, la sécurisation des déplacements modes-actifs, d'une emprise de 5 m de profondeur, d' une superficie de 896 m2, au bord de la RD 44, rive nord Haye de Pan..Elle estime qu'un simple prolongement du trottoir est suffisant pour satisfaire les aménagements aux abords de cette voie, d'autant plus qu'une liaison double sens piétons-cycles existe déjà de l'autre côté. De plus, compte-tenu des caractéristiques des bâtiments et de son jardin arboré, elle souhaite que les diverses constructions soient répertoriées au titre du PBIL et que les arbres soient identifiés en tant qu'éléments paysagers à protéger.	En raison de l'existence d'une liaison de mobilités douces, sous réserve qu'une autre doit impérativement être créée de l'autre côté de la RD, aux abords du terrain concerné, et de la possibilité d'aménagement du trottoir, cet emplacement réservé ne semble pas être justifié. Par ailleurs, selon les caractéristiques paysagères et environnementales du bâti et du jardin, une identification peut être examinée.	Demande non retenue. Ce secteur est étudié, au même titre que d'autres secteurs du centre-ville, dans le cadre de l'étude urbaine en cours. Celle-ci permettra à la Ville de préciser les choix d'aménagement sur ce secteur. Il est donc inapproprié d'anticiper des adaptations réglementaires qui risqueraient de ne pas être adaptées au projet urbain qui sera validé pour ce secteur. Ces demandes pourront, le cas échéant, être étudiées dans le cadre d'une prochaine adaptation du PLUi.
BRUZ	L4_R1_012_A10	GODDE Dominique	Parcelles BW298, BW233 : demande la suppression de l'E.R n°98 ainsi que le périmètre de constructibilité limité sur les dites parcelles . Demande que la ferme située sur la parcelle soit classée en PBIL et de vieux arbres qui mériteraient d'être protégés.	En raison de l'existence d'une liaison de mobilités douces, sous réserve qu'une autre doit impérativement être créée de l'autre côté de la RD, aux abords du terrain concerné, et de la possibilité d'aménagement du trottoir, cet emplacement réservé ne semble pas être justifié. Par ailleurs, selon les caractéristiques paysagères et environnementales du bâti et du jardin, une identification peut être examinée.	Demande non retenue. Ce secteur est étudié, au même titre que d'autres secteurs du centre-ville, dans le cadre de l'étude urbaine en cours. Celle-ci permettra à la Ville de préciser les choix d'aménagement sur ce secteur. Il est donc inapproprié d'anticiper des adaptations réglementaires qui risqueraient de ne pas être adaptées au projet urbain qui sera validé pour ce secteur. Ces demandes pourront, le cas échéant, être étudiées dans le cadre d'une prochaine adaptation du PLUi.
BRUZ	RD_284	GRENIER	Demande d'indiquer les places de parking pour le projet de construction de 2 maisons au 10 rue Gaudrine à Bruz compte-tenu des difficultés de stationnement et d'accès à l'impasse	Le permis de construire respectera les règles de stationnement applicables. La commission d'enquête considère que l'aménagement de ce secteur devra respecter le bâti existant et adapter l'évolution urbaine à la capacité de circulation et de stationnement et la trame verte.	Demande non retenue. Cette demande est liée à un permis de construire déjà délivré. Le nombre de stationnement réalisé dans le cadre de ce projet répond aux exigences réglementaires. Les questions de circulation et de stationnement (espace public) sont hors PLUi.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
BRUZ	RD_261	HEURTAUT	Mon observation porte sur la densification urbaine du centre historique de Bruz sans étudier l'action réciproque entre la hauteur du bâti par rapport au niveau du terrain naturel ET le niveau de la chaussée d'une rue.	Considère que l'aménagement de ce secteur devra respecter le bâti existant et adapter l'évolution urbaine à la capacité de circulation et de stationnement et la trame verte.	Demande non retenue. La différence de gabarit entre le haut et le bas de la rue Gaudrine (UA1h / UA1c) a été autorisée car cela relève d'une approche patrimoniale renforcée en UA1h (travail des accroches au bâti existant) au abords de la place du Docteur Joly
BRUZ	RD_467	LE BEC	Propriétaire de la parcelle AS158 à Bruz , je vous demande de supprimer les Emplacements Réservés qui grèvent ma parcelle (96 et 97)	Cette demande pourra être étudiée à la fin des travaux de la piste cyclable.	Demande non retenue. Cet emplacement réservé est pour l'instant à maintenir dans l'attente des conclusions de l'étude urbaine qui permettront de réinterroger globalement les emplacements réservés. A intégrer dans une future adaptation du PLUi lorsque les choix urbains seront faits.
BRUZ	RD_342	LOYER	Demande d'agrandir la zone UE3 dans le secteur de Mons-Ruaudière à Bruz jusqu'à la parcelle CD13 qui, par la présence de haies, définit les limites naturelles, que la parcelle d'angle constitue le cœur de ce secteur urbanisé en hameau, desservi en réseau d'assainissement collectif	Une telle extension empiéterait sur les parcelles en zone naturelle.	Demande non retenue. Cette demande n'est pas compatible avec le SCoT (hors tache urbaine, pas de direction d'urbanisation). Ce secteur est en outre concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRi).
BRUZ	L7_R1_003_A2	M. ALLAIN pour Mme ARMADANS	Courrier cabinet avocats (PAUL Avocats) Mme ARMADANS conteste la classification de son bâtiment en PBIL 2 étoiles ; erreur manifeste d'appréciation - au regard de son analyse la propriété de Mme ARMADANS ne saurait faire l'objet dans le cadre de la modification du PLUi d'un classement en PBIL 2 étoiles.	Prend acte de la réponse de Rennes Métropole.	Demande non retenue. Le recensement du bien au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL) a été évalué au regard des critères communs à l'échelle du territoire métropolitain. Il conveint donc de maintenir le classement envisagé correspondant au cadre commun.
BRUZ	RD_239	MASSONNET	Concernant le projet de construction de deux maisons individuelles au niveau du 10 rue Gaudrine, nous nous interrogeons quant à la bonne gestion des places de parking .	Les règles de stationnement sont élaborées au cours de l'instruction du permis de construire.	Demande non retenue. La Loi climat et résilience et le "Zéro Artificialisation Nette" imposent d'optimiser le foncier. La rue Gaudrine en centre-ville a donc intérêt à permettre de la constructibilité (proche commerces, services, transports). La protection des espaces verts (règles de gestion des eaux pluviales, coefficient de végétalisation et recensement au titre des EIPE) est intégrée dans les règles du PLUi. Notamment, la suppression d'Espaces d'Intérêt Paysagers et Ecologiques (EIPE) est autorisée dans la limite de 30% et une compensation est obligatoire. Explication de la notion d'implantation "majoritairement alignée" --> elle doit être supérieure à 50% La différence de gabarit entre le haut et le bas de la rue Gaudrine (UA1h / UA1c) a été autorisée car cela relève d'une approche patrimoniale renforcée en UA1h (travail des accroches au bâti existant) au abords de la place du Docteur Joly Concernant le renforcement du dispositif de protection des arbres --> attente des conclusions de l'étude urbaine pour envisager le recensement de la trame verte en centre-ville. A intégrer dans une prochaine adaptation PLUi
BRUZ	RD_255	MERAND	Demande de dérogation pour des places de stationnement dans le cadre d'un changement de destination d'un cabinet médical. 1994 acquisition d'un T3 + garage couvert dans la résidence du Carré Vert. Changement de destination pour le transformer en local accueillant du public catégorie V. les places de stationnement supplémentaires créées ainsi que l'emprise au sol de la rampe d'accès ne sont pas propriétés de la SCi (mais financées par elle) . 2023 je prévois de cesser mon activité et souhaite changer de destination ce local afin qu'il redevienne un logement. en 2019 le zonage change et devient UC1, dans lequel il est nécessaire d'avoir 2 places de parking, or la SCI n'est propriétaire que d'une place de parking. J'ai donc eu un refus de changement de destination. Je demande une dérogation car ce logement supplémentaire dans cette résidence (142 logements) correspond à l'augmentation d'hébergement dans un secteur tendu sur le plan immobilier.	Prend acte de la réponse de Rennes Métropole.	Demande non retenue. Le quantitatif des places de stationnement a évolué du fait d'un changement de destination au sein du projet. Les places demandées dans le cadre du permis de construire initial avient été réalisées. Il s'agit d'une question de gestion de droit privé au sein de la copropriété et la règle de stationnement collective ne peut être adaptée dans ce cadre.
BRUZ	RD_426	MEREL	Horticulteur (activité agricole) à Bruz (ZA les Portes de Ker Lann) sur les parcelles BK95/96/97 et BK92. demande de modifier le nouveau classement NP , qui autorise pas à construire une nouvelle serre pour abriter les productions et développer l' exploitation, et de revenir à une zone A.	Si l'horticulteur a un statut d'exploitant agricole, les constructions liées à l'exploitation sont autorisées en zone A et N sous réserve de ne pas porter atteinte aux milieux environnants. Toute fois toute installation en zone Np empiéterait sur la préservation des espaces naturelles.	Demande non retenue. Cette demande d'adaptation réglementaire ne peut se faire que dans le cadre d'une révision ou révision allégée. Elle sera étudiée lors de la prochaine adaptation du PLUi.
BRUZ	RD_457	NEVO	C-2 Orientation d'aménagement et programmation communale – Bruz - Avenue Legault - Providence. 1/ Formes urbaines : modification OP2 => R+2+attique ou R+3 maximum (au lieu de R+4) Pourquoi ne pas reporter l'étage supplémentaire sur OP3 (R+4 => R+4+attique) car aucun vis-à-vis riverains sur OP3 ? 2/ Le principe d'une OAP fige-t-elle les limites cadastrales du projet ?Nous demandons depuis de nombreuses années le rachat d'un bout de terrain (env. 20m2) sur le terrain de La Providence. Cette opération sera-t-elle possible le moment venu ?	La modification de l'OAP Legault Providence impacte essentiellement le réaménagement de la cité scolaire de la Providence sur les parcelles au nord de la rue du 8 mai 1944 . Les accès se feront essentiellement par la rue des peupliers . Un cheminement doux est prévu au travers de la future résidence seniors ainsi que la continuité du mail vert.	Demande non retenue. Contestation du contenu de l'OAP qui ne précise pas assez le projet --> L'objet de l'OAP n'est pas de construire un projet mais d'en définir les conditions de mise en oeuvre. Les études préalables sont à mener en accompagnement de la conception du projet Conditions du projet : 250 logements + 115 (hébergement) Contestation d'incohérences entre OAP littérale et graphique --> Les écritures littérale et graphique de l'OAP se complètent (pas de redondance systématiques) Conclusion : La Ville a communiqué à l'OGEC en amont de la concertation et de l'enquête publique la proposition de modification de l'OAP. Une rencontre a eu lieu le 25 janvier 2022 durant laquelle il a été indiqué que certains éléments (salle de sport, stationnement, transfert …) sont non négociables par l'OGEC ce qui rend difficile l'avancement du projet. La Ville réitère sa position de proposer le déplacement du Groupe Scolaire privé sur le campus de Ker Lann qui sera doter d'un nouveau quartier d'habitation d'environ 600 logements et sera desservi par le Trambus dans les années à venir. La Ville va se développer à l'Ouest de la voie ferrée avec les opérations du secteur Gare, les Rosiers et Mons Rouaudière ce qui appui l'intérêt d'étudier le regroupement du groupe scolaire au sein de l'offre sur le secteur de Ker Lann.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
BRUZ	C_010_A1	OGEC ST JOSEPH	OAP portant sur le projet de restructuration du groupe scolaire privé sur le secteur Legault/Providence à Bruz. cette restructuration des trois établissements pourra se faire en partie par une cession foncière destinée à recevoir l'implantation de résidences services et d'immeubles d'habitation . ce projet avait été accepté par l'ancienne municipalité avec une OAP de quartier; la nouvelle municipalité nous demande de revoir notre projet et l'OAP remet en cause la valorisation des terrains concernés par la cession foncière... (voir les justifications dans le courrier)	Après l'examen des propositions des différents acteurs, la commission d'enquête estime que les modifications envisagées, notamment l'implantation de l'aire de bus rue Pierre de Coubertin, la mutualisation des équipements sportifs, la gestion des stationnements et des flux, les formes urbaines définies, pourraient répondre à une intégration des opérations dans l'environnement urbain.	Demande non retenue. Contestation de la modification de l'OAP demandant au projet d'intégrer une station de bus scolaires, un équipement sportif. --> sur le fond : La ville n'a pas d'obligation de financer et de mettre à disposition des équipements publics pour des établissements privés (hors compétence Commune). La ville peut en mettre à disposition, si elle est en capacité de le faire. La ville souhaite donner la priorité aux associations bruzoises et au développement des pratiques libres. Cet établissement génère un fort trafic de transport scolaire car l'établissement accueille beaucoup d'élèves des communes périphériques (63% des élèves du secondaire n'habitent pas à Bruz). Les 37% d'élèves bruzois du secondaire n'utilisent pas les transports scolaires (déplacement à pied, à vélo, dépôt en voiture par les parents, transport collectif et futurs utilisateurs du Trambus). --> sur la forme (PLUi) : la modification de l'OAP prend en compte les réflexions métropolitaines concernant le trambus (accès scolaires qui ne peuvent être envisagés qu'au nord du site, le sud étant privilégié pour les dessertes trambus) et prévoit que les besoins en équipements sportifs actuellement gérés sur le site ne soient pas reportés sur les équipements publics qui ne pourront absorber un tel afflux de demandes, les équipements communaux fonctionnant déjà à flux tendus compte-tenu de la croissance de la population (le report des besoins de l'équipement existant ne peut pas se faire sur les équipements publics existants et la construction d'équipements en compensation n'est pas réalisable financièrement et dans le calendrier imparti) ; de plus, emprise réservée aux équipements réduite dans le cadre de la M1. Stationnement --> Pas de changement de la norme règlementaire fixée par le règlement littéral du PLUi (1 emplacement /2 salles de classe créées) Circulation, sécurité et modes actifs --> Volonté politique de ne plus avoir de bus remontant la rue du 8 mai 1944, les problèmes de circulation sur cet axe liés au Groupe Scolaire privé sont connus depuis des années, non résolus par le nouveau plan de circulation de 2019. Concernant la desserte de l'équipement sportif, la ville considère qu'il n'y a pas de nécessité à ce que la desserte par les bus se fasse au pied de l'équipement. Toujours dans une volonté d'apaiser la circulation et apaiser le centre-ville, des cheminements doux sont prévus à l'Est et à l'Ouest de l'emprise du Groupe Scolaire remanié afin de garantir la sécurité des trajets des élèves à pied. Pas de mixité piétons/auto. La ville a un objectif de diminuer la part de véhicules en ville > inciter les modes actifs et les transports en commun + loi climat et résilience. Le parking existant est maintenu entre l'établissement et l'équipement sportif pour la desserte en voiture. Demande de l'OGEC d'un élargissement de la rue du 8 mai 1944 afin de régler les problèmes de circulation des bus : requalification complète de la partie sud de la voie nécessitant des acquisitions foncières et la destruction de 6 maisons dont 2 logements locatifs sociaux. Non réalisable car coût trop élevé et que le projet de requalification du groupe scolaire doit être une opportunité pour résoudre cette problématique de circulation en proposant l'aire de bus rue Pierre de Coubertin. Ceci permet en outre d'alléger la circulation en centre-ville (avenue Legault). Ainsi les flux de véhicules issus des logements arrivant sur ce rond-point peuvent ensuite être divisés en 3 : Rue Huguette Gallais (accès à l'Est de Bruz) / Rue du 8 mai (accès au Nord de Bruz) / Place du Dr Joly (accès à l'Ouest de Bruz), et ne plus les concentrer sur la rue du 8 mai 1944. Hauteurs --> modification des hauteurs pour tenir compte de l'environnement du projet, notamment en échelonnant les hauteurs sur le plan de l'OAP (OP1 à OP5). Contestation du contenu de l'OAP qui ne précise pas assez le projet --> L'objet de l'OAP n'est pas de construire un projet mais de définir les conditions de mise en œuvre. Les études préalables sont à mener en accompagnement de la conception du projet. Conditions du projet : 250 logements + 115 (hébergement). Contestation d'incohérences entre OAP littérale et graphique --> Les écritures littérale et graphique de l'OAP se complètent (pas de redondance systématique). *(à suivre)*
BRUZ	C_010_A1 *(Suite)*	OGEC ST JOSEPH *(Suite)*	OAP portant sur le projet de restructuration du groupe scolaire privé sur le secteur Legault/Providence à Bruz. cette restructuration des trois établissements pourra se faire en partie par une cession foncière destinée à recevoir l'implantation de résidences services et d'immeubles d'habitation . ce projet avait été accepté par l'ancienne municipalité avec une OAP de quartier; la nouvelle municipalité nous demande de revoir notre projet et l'OAP remet en cause la valorisation des terrains concernés par la cession foncière... (voir les justifications dans le courrier)	Après l'examen des propositions des différents acteurs, la commission d'enquête estime que les modifications envisagées, notamment l'implantation de l'aire de bus rue Pierre de Coubertin, la mutualisation des équipements sportifs, la gestion des stationnements et des flux, les formes urbaines définies, pourraient répondre à une intégration des opérations dans l'environnement urbain.	*(Suite)* Plusieurs rencontres entre la ville et les acteurs du projet ont eu lieu. Elles ont permis d'évoquer une hypothèse de transfert du groupe scolaire sur Ker Lann par courrier le 15 avril 2021 et lors de la réunion du 21 juin 2021. Cette proposition a été écartée par l'OGEC. Néanmoins, il reste nécessaire de garantir une intégration du projet dans son environnement urbain (hauteurs, flux) ainsi qu'une vigilance quant à son acceptabilité de la part des riverains, d'où l'importance de définir des conditions d'aménagement au sein de l'OAP. Conclusion : La ville a communiqué à l'OGEC en amont de la concertation et de l'enquête publique la proposition de modification de l'OAP. Une rencontre a eu lieu le 25 janvier 2022 durant laquelle il a été indiqué que certains éléments (salle de sport, stationnement, …) doivent être maintenus sur site. La ville réitère sa proposition de déplacement du Groupe Scolaire privé sur le campus de Ker Lann qui sera doté d'un nouveau quartier d'habitation d'environ 600 logements et sera desservi par le Trambus dans les années à venir. La ville va se développer à l'Ouest de la voie ferrée avec les opérations du secteur Gare, les Rosiers et Mons Rouaudière, ce qui appuie l'intérêt d'étudier le regroupement du Groupe Scolaire au sein de l'offre sur le secteur de Ker Lann.
BRUZ	L4_R1_007_A7	OGEC ST JOSEPH	OAP portant sur le projet de restructuration du groupe scolaire privé sur le secteur Legault/Providence à Bruz. cette restructuration des trois établissements pourra se faire en partie par une cession foncière destinée à recevoir l'implantation de résidences services et d'immeubles d'habitation . ce projet avait été accepté par l'ancienne municipalité avec une OAP de quartier; la nouvelle municipalité nous demande de revoir notre projet et l'OAP remet en cause la valorisation des terrains concernés par la cession foncière... (voir les justifications dans le courrier)	Après l'examen des propositions des différents acteurs, la commission d'enquête estime que les modifications envisagées, notamment l'implantation de l'aire de bus rue Pierre de Coubertin, la mutualisation des équipements sportifs, la gestion des stationnements et des flux, les formes urbaines définies, pourraient répondre à une intégration des opérations dans l'environnement urbain.	Voir l'observation C_010_A1
BRUZ	C_021	PAUL_AVOCATS_Armadans	Cabinet d'avocats pour le compte de Mme ARMADANS ; propriétaire des parcelles BE106, 107,108,109, et 110 11 rue du Champ Niguel; demande le déclassement (2 étoiles) de son bâtiment	Maintien du PBIL.	Demande non retenue. Le recensement du bien au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL) a été évalué au regard des critères communs à l'échelle du territoire métropolitain. Il convient donc de maintenir le classement envisagé correspondant au cadre commun.
BRUZ	RD_385	PAUL_AVOCATS_Armadans	Courrier cabinet avocats (PAUL Avocats) Mme ARMADANS conteste la classification de son bâtiment en PBIL 2 étoiles ; erreur manifeste d'appréciation - au regard de son analyse la propriété de Mme ARMADANS ne saurait faire l'objet dans le cadre de la modification du PLUi d'un classement en PBIL 2 étoiles.	Prend acte de la réponse de Rennes Métropole.	Demande non retenue. Le recensement du bien au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL) a été évalué au regard des critères communs à l'échelle du territoire métropolitain. Il convient donc de maintenir le classement envisagé correspondant au cadre commun.
BRUZ	RD_516	PERROT Sophie pour OGEC BRUZ/ST-ERBLON	Dans le cadre du projet de restructuration de 3 établissements scolaires du centre de Bruz, (école de la Providence, Collège Saint-joseph, Lycée Saint-Joseph) sur le secteur de Legault/Providence, conteste l'évolution de l'OAP prévue dans la modification du PLUi au motif que l'intégration d'une station de bus scolaire sur le terrain d'assiette engendrera des difficultés de circulation et de sécurité , que le maintien de l'équipement sportif contrevient au choix d'aménagement du porteur de projet, que la gestion des stationnements sur le domaine public et de la sécurité est insuffisante, que certaines modifications comme les formes urbaines liées à la densité, la hauteur ne sont pas justifiées	Après l'examen des propositions des différents acteurs, la commission d'enquête estime que les modifications envisagées, notamment l'implantation de l'aire de bus rue Pierre de Coubertin, la mutualisation des équipements sportifs, la gestion des stationnements et des flux, les formes urbaines définies, pourraient répondre à une intégration des opérations dans l'environnement urbain.	Voir l'observation C_010_A1
BRUZ	RD_101	RENAUDIN Christelle	Les parcelles BW 233 et 298, au 101, rue Alphonse Legault, à Bruz, sont classées en UD2b Demande la suppression de l'emplacement réservé N° 98 pour l'aménagement de l'entrée de ville, la sécurisation des déplacements modes-actifs, d'une emprise de 5 m de profondeur, d' une superficie de 896 m2, au bord de la RD 44, rive nord Haye de Pan.Elle estime qu'un simple prolongement du trottoir est suffisant pour satisfaire les aménagements aux abords de cette voie, d'autant plus qu'une liaison double sens piétons-cycles existe déjà de l'autre côté.	En raison de l'existence d'une liaison de mobilités douces, sous réserve qu'une autre doit impérativement être créée de l'autre côté de la RD, aux abords du terrain concerné, et de la possibilité d'aménagement du trottoir, cet emplacement réservé ne semble pas être justifié. Par ailleurs, selon les caractéristiques paysagères et environnementales du bâti et du jardin, une identification peut être examinée.	Demande non retenue. Ce secteur est étudié, au même titre que d'autres secteurs du centre-ville, dans le cadre de l'étude urbaine en cours. Celle-ci permettra à la Ville de préciser les choix d'aménagement sur ce secteur. Il est donc inapproprié d'anticiper des adaptations réglementaires qui risqueraient de ne pas être adaptées au projet urbain qui sera validé pour ce secteur. Ces demandes pourront, le cas échéant, être étudiées dans le cadre d'une prochaine adaptation du PLUi.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
BRUZ	L4_R1_004_A1	SCI MERAND LOREAL	Demande de dérogation pour des places de stationnement dans le cadre d'un changement de destination d'un cabinet médical. 1994 acquisition d'un T3 + garage couvert dans la résidence du Carré Vert. Changement de destination pour le transformer en local accueillant du public catégorie V. les places de stationnement supplémentaires créées ainsi que l'emprise au sol de la rampe d'accès ne sont pas propriétés de la SCi (mais financées par elle) . 2023 je prévois de cesser mon activité et souhaite changer de destination ce local afin qu'il redevienne un logement. en 2019 le zonage change et devient UC1, dans lequel il est nécessaire d'avoir 2 places de parking, or la SCI n'est propriétaire que d'une place de parking. J'ai donc eu un refus de changement de destination. Je demande une dérogation car ce logement supplémentaire dans cette résidence (142 logements) correspond à l'augmentation d'hébergement dans un secteur tendu sur le plan immobilier.	Prend acte de la réponse de Rennes Métropole.	Demande non retenue. Le quantitatif des places de stationnement a évolué du fait d'un changement de destination au sein du projet. Les places demandées dans le cadre du permis de construire initial avient été réalisées. Il s'agit d'une question de gestion de droit privé au sein de la copropriété et la règle de stationnement collective ne peut être adaptée dans ce cadre.
BRUZ	RD_276	TERRE Eric	Demande visant à autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques au sol pour des surfaces supérieures à 6/9 m2, ne portant pas atteinte à une activité agricole et pouvant être disposés comme des ombrières, sachant que l'implantation de trackers reste possible, mais moins esthétique.	L'installation de capteurs solaires sur toiture est favorisée dans la recherche d'une intégration. Quant à leur installation au sol, ces panneaux peuvent être considérés comme des constructions et non autorisés en zone naturelle. Ces installations ne doivent être implantées que sur des terrains qui n'ont plus de vocation agricole.	Demande non retenue car seuls les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne dépasse pas un 1,80 m sont dispensés de formalité de demande d'autorisation d'urbanisme. Au-delà de ces seuils, une demande d'autorisation est nécessaire. S'il s'agit de constructions annexes au logement en zone N, leur emprise au sol est limitée. S'il s'agit de centrale solaire au sol, elle est autorisée uniquement si elle respecte les conditions fixées à l'article 146 de la loi Climat et résilience du 22/08/2021 afin de ne pas être comptabilisée en espace artificialisé.
BRUZ	C_017	Terre et Toit	Terre et Toit a été désigné attributaire de la concession d'aménagement de la ZAC Ker Lann. REmarques formulées sur le projet de modification n°1 : * dans le PLUi l ZAC apparait sur les planches 151 et 152, plan de zonage; nous soulevons une erreur matérielle au sujet du report d'une marge de recul : la marge de recul est de 50m par rapport à l'axe de la RD177 or dans le document la marge indiquée dans le PLUi ne part pas de l'axe mais de la rive de chaussée de la RD177.	Prend acte de la correction de l'erreur matérielle.	Demande prise en compte. La marge de recul concernant la ZAC Ker Lann a été mal positionnée lors de l'élaboration du PLUi. En effet, l'axe de la voie ayant servi à définir la marge de recul ne correspond pas à celui inscrit dans l'étude paysagère de 2015, introduite dans la mise en compatibilité du PLU correspondante et approuvée dans ce cadre. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle et de reprendre la marge de recul issue de l'étude paysagère validée.
BRUZ	C_020	Terre et Toit	Terre et Toit aménageur de la ZAC de Ker-Lann à Bruz remarques sur la marge de recul	Prend acte de la correction de l'erreur matérielle.	Demande prise en compte. La marge de recul concernant la ZAC Ker Lann a été mal positionnée lors de l'élaboration du PLUi. En effet, l'axe de la voie ayant servi à définir la marge de recul ne correspond pas à celui inscrit dans l'étude paysagère de 2015, introduite dans la mise en compatibilité du PLU correspondante et approuvée dans ce cadre. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle et de reprendre la marge de recul issue de l'étude paysagère validée.
CESSON-SEVIGNE	RD_541	CAILLARD Michel	la liaison cyclable entre Cesson et Chantepie par le biais du schéma directeur vélo est très attendue par les cyclistes cantepiens	Prend acte de la remarque de Rennes Métropole. Le PDU régit les modes de déplacement doux.	Demande déjà prise en compte par la modification du PLUi proposée.
CESSON-SEVIGNE	L2_R1_001_A1	CHAUDRON	Propriétaires de la parcelle Yi, 20, 20 le Bas Jussé, à Cesson-Sévigné, en N, demande l'identification de bâtiments supplémentaires, 4 et 5, au titre du patrimoine bâti d'intérêt local en sus des 3 autres bâtiments identifiés dans la procédure de modification (cf: p 53 de la note de présentation - Cesson Tome 3) en vue de leur rénovation en habitation.	L'inscription de 3 bâtiments au titre du patrimoine bâti figure dans la modification, mais le cellier n ' a pas été répertorié. Toutefois, compte-tenu des caractéristques.de l'ensemble des bâtiments, et de l'unité architecturale formée par ceux-ci, l'ensemble des bâtiments pourraient être identifiés , et un logement pourrait être créé dans le cellier sous réserve de l'obtention des autorisations (permis, assainissement, absence de consommation d'espace agricole et naturel...).	Demande prise en compte par l'identification de deux nouveaux bâtiments au lieu-dit Bas Jussé au titre du patrimoine bâti d'intérêt local compte tenu de leur valeur patrimoniale : classement en 3 étoiles (étable et cellier-porcherie)
CESSON-SEVIGNE	L3_R1_002_A1	CHEVALLIER	Propriétaire de la parcelle ZH 89, 15 la Lande de Tizé, à Cesson-Sévigné, en N, demande l'identification de l'ensemble des 3 bâtiments au titre du patrimoine bâti d'intérêt local en vue d'un changement de destination pour la création d'un logement	L'inscription de la ferme au titre du patrimoine bâti figure dans la modification, mais l'étable n 'a pas été répertoriée. Toutefois, compte-tenu des caractéristques.de l'ensemble des bâtiments, et de l'unité architecturale formée par ceux-ci, l'ensemble des 3 bâtiments pourraient être identifiés , et un logement pourrait être créé dans l'étable sous réserve de l'obtention des autorisations (permis, assainissement, absence de consommation d'espace agricole et naturel...).	Demande prise en compte compte tenu de l'intérêt historique et patrimonial des bâtiments. Deux Patrimoines Bâtis d'Intrérêt Local 1 étoile sont créés sur le logis à deux foyers remanié et l'étable. Un Patrimoine Bâti d'Intérêt Local 2 étoiles est créé sur la grange.
CESSON-SEVIGNE	L2_R1_005	DEMASSE	- Manque de cohérence entre le tracé de la piste cyclable entre la page 40 et la partie gauche de la page 42 pour la partie proche de Noyal dans le dossier. - Manque de concertation avec Noyal pour un éventuel prolongement de la piste cyclable. - Le tracé proposé semble aboutir dans une zone humide. 2 projets alternatifs sont possibles : partir du rond-point et longer la 2X2 voies sur une bande de terrain réservé jusqu'à Noyalou à partir de l'embranchement vers la "route des pins" pour aboutir aussi à Noyal en empruntant une bande de terrain réservée côté Nord.T66	Prend acte de la réponse de Rennes Métropole. Le PDU régit les modes de déplacement.	Demande prise en compte car la solution proposée assure un site propre sécurisé pour les vélos tout en réduisant l'impact sur les terres agricoles. Le plan de zonage est modifié par suppression de l'emplacement réservé n°125 et par création d'un principe de cheminement à créer le long de la RN 157 (entre l'échangeur avec la rocade et la limite communale avec Noyal-sur-Vilaine). Le plan de l'Orientation d'Aménagement Communale est également modifié pour prendre en compte le nouveau tracé de la liaison vélo.
CESSON-SEVIGNE	L3_R1_006_A2	DESHAYES Benoit	Demande la modification de zonage de la parcelle ZDn°77 de 11,48ares; classée en zone artisanale (ZD) je souhaiterais construire une maison sur ce terrain; améliorer la vie de notre enfant handicapé.	Prend acte de la décision de Rennes Métropole, mais regrette qu'un nouveau STECAL ne puisse être délimité.	Demande non retenue car les parcelles ZD 77 et ZD 71 ne répondent pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Ces critères sont définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation du PLUi. Les terrains n'appartiennent pas à un hameau de plus de 15 habitations distantes de moins de 30 m les unes des autres.
CESSON-SEVIGNE	RD_571	LE BRETON Luc	Souhaite pérenniser son autorisation précaire de la construction d'une orangerie de 400 m² sur sa parcelle par la création d'un STECAL englobant aussi les allées et stationnement	Note que la réponse de Rennes Métropole est inadaptée. La parcelle ZS 23 est en zone N et Np dont une partie boisée est répertoriée.	Demande non retenue car le site est situé dans un environnement sensible sur le plan environnemental et patrimonial (périmètre des monuments historiques). Il est donc nécessaire de mesurer précisément les impacts de ce projet avant toute évolution du document d'urbanisme. Par ailleurs, si l'opportunité du projet est partagée elle doit être discutée préalablement avec les Personnes Publiques Associées, avec en premier lieu la Comission Départementale des Paysages et Espaces Naturels Agricole et Forrestiers.
CESSON-SEVIGNE	RD_586	LEHUGER Simon	compte-tenu de l'augmentation du trafic sur la RD 100, de sa dangerosité, nous sommes motivés pour 1/ trouver des solutions pour aménager la D100 afin de permettre une circulation sécurisée des cyclistes, 2/ pour participer à la réflexion sur une nouvelle piste cyclable en site propre dans ce secteur et 3/ pour diminuer le trafic des voitures solo sur la D100. Les propositions concernent l'aménagement cyclable sur la RD 100 par un aménagement en chaussée à voie centrale banalisée et installations de rétrécissements, diverses options de voies cyclables en site propre, la réduction du trafic par la fermeture de sections, l'aménagement de la voie en chaussidou	Prend acte de la réponse de Rennes Métropole. Le PDU régit les modes de déplacement.	Demande prise en compte car la solution proposée assure un site propre sécurisé pour les vélos tout en réduisant l'impact sur les terres agricoles. Le plan de zonage est modifié par suppression de l'emplacement réservé n°125 et par création d'un principe de cheminement à créer le long de la RN 157 (entre l'échangeur avec la rocade et la limite communale avec Noyal-sur-Vilaine). Le plan de l'Orientation d'Aménagement Communale est également modifié pour prendre en compte le nouveau tracé de la liaison vélo.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CESSON-SEVIGNE	RD_526	MASSE Luc	Entre Cesson-Sévigné et Acigné, la mise en place d'une ligne de bus de type navette (plutôt que bus classique, étant donné le virage serré au Val Froment, le passage à niveau au Haut Sévigné et le type de circulation chaussidou), permettrait de diminuer l'utilisation des voitures par les riverains de la D100 pour leurs déplacements. Cette navette pourrait relier Noyal-sur-Vilaine (au niveau de la gare ou du Leclerc), le Pont d'Acigné puis les hameaux de la D100 jusqu'au centre commercial de la Rigourdière (ou plus loin dans Cesson-Sévigné), rendant accessible la ligne de TER et l'arrivée au centre de Rennes par la gare de Noyal-sur-Vilaine et desservant les hameaux de la Rigourdière et autres.	Prend acte de la réponse de Rennes Métropole. Le PDU régit les modes de déplacement.	Observation qui n'appelle pas d'évolution car le développement de l'offre en transport en commun ne relève pas du champ d'application du PLUi.
CESSON-SEVIGNE	RD_098	Viabilis Aménagement SAS	Demande de corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage concernant une bande de zone humide, dans le secteur de la Monniais, en limite de la zone UO1.	Cette demande de correction sera examinée	Demande non retenue car il est nécessaire de disposer préalablement d'un inventaire zone humide validé par la Commission Locale de l'Eau.
CHANTEPIE	L8_R1_011	ANONYME	2 rue de la Martinière - parcelle C492 - - lieudit La Faroulais - demande la préservation des haies et des arbres qui sont menacés de destruction	Considère l'intérêt de préserver les éléments paysagers existant et prend acte de la position de Rennes Métropole d'étendre la protection en EIPE.	Demande prise en compte car les arbres et les haies ceinturants les parcelle C 492 et C 901 présentent un intérêt paysager tout comme les haies situées sur les parcelles voisines C 961, 962, 963 et 964. Des Espaces d'Intérêt Paysager et Écologique sont créés au plan de zonage sur les linaires de haies de ces parcelles.
CHANTEPIE	RD_054	ANONYME	Souhaite rénover la clôture de sa propriété, mais n'est pas satisfait par la pose d'une haie qui nécessite de l'entretien et peut gêner les voisins et dont le choix est contraignant. Demande un assouplissement des règles. Souligne également que de nombreux dispositifs sont édifiés illégalement.	En raison des fonctions environnementales, d'insertion paysagère dans les formes urbaines et rurales, de conservation de la propriété, que jouent les clôtures, la commission d'enquête approuve les objectifs recherchés par l'édiction des règles relatives aux clôtures et prend acte de la possibilité de dérogations municipales dans un but d'harmonisation et d'intégration dans le tissu environnant. En cas de nuisances sonores avérées le guide devrait permettre une dérogation pour une meilleure protection des riverains.	Demande non retenue : Les modifications proposées à l'enquête publique pour les règles de clôtures prévoient un assouplissement des règles en vigueur en termes de hauteur et de type de dispositif pour les cas particuliers de terrains donnant sur plusieurs voies, qu'elles soient automobiles ou piétons/cycles, et espaces publics tels que des parcs, terrains comportant un petit jardin ou cour donnant uniquement sur espace public, …. La possibilité de recourir à des dispositifs occultant est également élargie (passage de 4 m le long des limites séparatives en continuité d'une maison implantée en limite séparative à la possibilité de réaliser un dispositif occultant sur 6 m de long en ayant la possibilité de les répartir sur la ou les limites séparatives de son choix, possibilité de poser un dispositif occultant provisoire en matériau naturel le temps que la végétation pousse et opère son rôle occultant…). La clôture végétale constitue le dispositif de clôture qui répond le mieux à tous les objectifs de qualité paysagère, d'environnement et de gestion de l'intimité. Un guide de recommandations relatif aux clôtures est intégré au PLUi pour faciliter la mise en oeuvre des règles.
CHANTEPIE	RD_070	ANONYME	Contestation des habitants des Villages Ouest de Chantepie, environ 200 habitations, à l'encontre du périmètre du STECAL habitat générant des discriminations, contraires à la politique de densification , de mobilités douces, de lutte contre la consommation de terres agricoles et demande la constructibilité des parcelles résiduelles d'une surface de moins de 5 000 m2.	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande non retenue car ces terrains ne répondent pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Ces critères sont définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation du PLUi. Les terrains sont situés en dehors de l'enveloppe bâtie des hameau ou n'appartiennent pas à un hameau de plus de 15 habitations distantes de moins de 30 m les unes des autres.
CHANTEPIE	RD_136	ANONYME	Demande la constructibilité de sa parcelle C 1130 et qu'elle ne soit pas concernée par la modification du PLUi dans le secteur des Villages Ouest de Chantepie, n'étant pas située en interface avec les parcelles N ou A , mais étant entourée de parcelles incluses dans le STECAL	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande prise en compte au regard des oppositions et de la réserve de la commission d'enquête. Les règles de constructibilité ne sont pas modifiées et le plan de détail graphique qui en précisait l'application n'est pas retenu.
CHANTEPIE	RD_141	ANONYME	Souligne l'incohérence dans le tracé du constructible/inconstructible sur le secteur Ouest de Chantepie	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande prise en compte au regard des oppositions et de la réserve de la commission d'enquête. Les règles de constructibilité ne sont pas modifiées et le plan de détail graphique qui en précisait l'application n'est pas retenu.
CHANTEPIE	RD_163	ANONYME	L'observation porte sur le secteur Loges/Logettes, plus précisément sur les parcelles AR 39 à 41, 48 à 51, 86, 87 et 118 de l'ancienne plate-forme logistique STEF. Demande la création de parking en attendant l'OAP . Il est proposé d'abaisser la norme du S4 de stationnement des Loges Logettes à 1,5pl AL / 1pl LLS , de compléter l'OAP « De la Porte des Loges aux Logettes » dans sa partie 4 « Mobilités », chapitre stationnement, en incluant une orientation demandant la réalisation de places extérieures dans l'espace public en plus de la norme définie.En attendant le renforcement des transports en commun et de l'accessibilité aux services de proximité, les opérations situées dans le secteur des Loges / logettes devront prévoir, en supplément de la norme fixée par le plan de stationnement, des places complémentaires dans les espaces publics et/communs créés par l'opération. Tout ou partie de ces places seront localisées et traitées de manière à faciliter leur reconversion ultérieure dans le cadre des projets de requalification globale de ce secteur d'OAP. Ces places complémentaires devront permettre à l'opération d'atteindre un ratio d'environ une place pour 5 logements.	Les places de parking sont régies par le règlement de voirie. Dans le cadre des déplacements doux, RM ne conçoit pas de favoriser la place de la voiture dans le tissu urbain.	Demande prise en compte car elle permet de répondre au besoin de stationnement tout en s'inscrivant dans une démarche de réduction progressive et anticipée de la motorisation des futurs ménages. Le plan de stationnement est modifié pour l'ensemble du secteur Loges Logettes (classement en S4 avec 1,5 place pour les logements non aidés et 1 place pour les logements aidés) et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de quartier "De la Porte des Loges aux Logettes" est complétée pour imposer la réalisation d'1 place pour 5 logements sur l'espace public ou des espaces communs réversibles.
CHANTEPIE	RD_412	ANONYME	Demande de retrait du classement en EIPE des parcelles situées au lieu-dit" la Noé des chassiers" à Chantepie	Souhaite le maintien du classement en EIPE.	Demande non retenue car le classement en Espace d'Intérêt Paysager et Écologique de ces emprises vise à conserver un espace de respiration et de végétation en entrée du hameau. Cet espace participe de la qualité paysagère du site et de son intérêt en conservant une fenêtre non bâtie et une vue sur la ferme de la Noë des Chassiers. Le classement en EIPE ne préjuge pas de l'intérêt individuel des essences présentes mais de l'ensemble de la composition végétale qu'il convient de valoriser éventuellement par de nouvelles plantations.
CHANTEPIE	L8_R1_009	BAREL Charles	Propriétaire d'une parcelle construite 34 la Noë des Chassiers, classée en Nh dans un STECAL : demande à ce que la délimitation en zone EIPE ainsi que l'emplacement réservé n°127 soient supprimés	Considère l'intérêt de préserver les éléments paysagers existant et prend acte de la position de Rennes Métropole d'étendre la protection en EIPE.	Demande non retenue car le classement en Espace d'Intérêt Paysager et Écologique de ces emprises vise à conserver un espace de respiration et de végétation en entrée du hameau. Cet espace participe de la qualité paysagère du site et de son intérêt en conservant une fenêtre non bâtie et une vue sur la ferme de la Noë des Chassiers. Ce classement ne préjuge pas de l'intérêt individuel des essences présentes mais de l'ensemble de la composition végétale qu'il convient de valoriser éventuellement par de nouvelles plantations.
CHANTEPIE	L8_R1_009	BAREL Charles	Propriétaire d'une parcelle construite 34 la Noë des Chassiers, classée en Nh dans un STECAL : demande à ce que la délimitation en zone EIPE ainsi que l'emplacement réservé n°127 soient supprimés	Considère l'intérêt de préserver les éléments paysagers existant et prend acte de la position de Rennes Métropole d'étendre la protection en EIPE.	Demande non retenue car la commune de Chantepie travaille actuellement sur la création d'itinéraires de randonnée et cet emplacement réservé a été identifié afin de connecter des cheminements existants. À l'issue de cette réflexion, le tracé pourra être reinterrogé.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CHANTEPIE	L9_R1_007	BLOT Soizic	Demande qu'il y ait une cohérence de la zone de transition agro-environnementale dans le STECAL du village à l'Ouest de Chantepie. Pourquoi sur 75% du STECAL la zone de transition se limite à 3m le long de terres agricoles alors qu'au Sud du STECAL ces zones sont étendues à plus de 30m de recul dans les terrains bâtis- nous avons demandé un certificat d'urbanisme pour les parcelles 207 et 575 ce qui fut refusé (... nous ne comprenons pas car le hameau du Hil est urbanisé (4 nouvelles constructions depuis 2 ans) (...) notre costruction serait en cohérence avec le bâti existant	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande prise en compte au regard des oppositions et de la réserve de la commission d'enquête. Les règles de constructibilité ne sont pas modifiées et le plan de détail graphique qui en précisait l'application n'est pas retenu.
CHANTEPIE	RD_548	CAILLARD Michel	Intégrer les objectifs de la trame verte et bleue dans la zone de la Porte du Blois des Soeuvres par la valorisation de la Vallée du Blosne, le retour au lit original du ruisseau, la continuité de végétation pour isoler les hameaux, la réalisation d'un corridor biologique entre la Poterie et le Bois des Soeuvres	L'OAP C - 1-1 projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue, prévoit diverses dispositions dans la vallée du Blosne et autres secteurs pour renforcer les éléments paysagers et la biodiversité.	Demande hors sujet car traitant des études préalables d'aménagement de la Porte du Bois de Soeuvres. Rennes Métropole partage les objectifs présentés mais leur prise en compte ne relève pas du champ d'application de la présente modificaition du PLUi.
CHANTEPIE	RD_431	DURAND	Partage les arguments des Plumés de Chantepie. Le quartier est défiguré par les nouveaux immeubles de haute taille et la circulation devient infernale avec la densification de la population. Je partage également l'observation n°36 du registre n°L9-R1 de VEZIN LE COQUET, concernant la demande de cohérence dans la matérialisation de la zone de transition agro-environnementale sur l'ensemble du stécal.Rappelle que 2 CVU ont été déposés afin de pouvoir faire construire une maison sur la partie basse du terrain (0207, 0880, 0575) avec une accessibilité par la partie sud qui est desservie par une voie carrossable. Cette construction s'implanterait dans un hameau déjà viabilisé, d'ailleurs les plans fournis lors de l'enquête public ne sont pas à jours car il a été réalisé plusieurs constructions qui n'apparaissent pas sur celui-ci.	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande prise en compte au regard des oppositions et de la réserve de la commission d'enquête. Les règles de constructibilité ne sont pas modifiées et le plan de détail graphique qui en précisait l'application n'est pas retenu.
CHANTEPIE	RD_446	DURAND	Partage complètement l'analyse argumentée du Groupe "Les PLUmés de Chantepie" (observation web n°70) concernant le stecal-habitat des Villages Ouest, situé près de la première station de la ligne de métro, "la poterie", avec un accès via une piste cyclable sécurisé, et aux transports en commun et demande une extension limitée respectueuse de l' article 151-13 du Code de l' Urbanisme. partage également l'observation n°36 du registre n°L9-R1 de VEZIN LE COQUET, concernant la demande de cohérence dans la matérialisation de la zone de transition agro-environnementale sur l'ensemble du stécal. Rappelle le dépôt de 2 CVU pour construire une maison sur la partie basse du terrain (0207, 0880, 0575) avec une accessibilité par la partie sud desservie par une voie carrossable. Signale que les plans fournis lors de l'enquête public ne sont pas à jour car il a été réalisé plusieurs constructions qui n'apparaissent pas sur celui-ci.	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande prise en compte au regard des oppositions et de la réserve de la commission d'enquête. Les règles de constructibilité ne sont pas modifiées et le plan de détail graphique qui en précisait l'application n'est pas retenu.
CHANTEPIE	RD_465	DURAND Bruno	Je partage l'analyse argumentée du Groupe "Les PLUmés de Chantepie" (observation web n°70) concernant le stecal-habitat des Villages Ouest.Ce stecal est actuellement dénaturé et contraire à l'intention du Législateur de la Loi ALUR, et je demande une extension limitée respectueuse de l' article 151-13 du Code de l' Urbanisme.	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande prise en compte au regard des oppositions et de la réserve de la commission d'enquête. Les règles de constructibilité ne sont pas modifiées et le plan de détail graphique qui en précisait l'application n'est pas retenu.
CHANTEPIE	C_032	GEFFROY Brigitte	Demande de rendre constructible son terrain de 5 000 m2 situé 1 Les Champs Huet	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande non retenue car la parcelle C 535 située aux Champs Huet ne répond pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Ces critères sont définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation du PLUi. Le terrain est en effet isolé et n'appartient pas à un hameau de plus de 15 habitations distantes de moins de 30 m les unes des autres.
CHANTEPIE	RD_103	Hugh KINSELLA	Monsieur KINSELLA demande une révision du STECAL du hameau de l'Ouest de Chantepie afin d'avoir la possibilité que son terrain soit constructible .	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande non retenue car la parcelle C 478 située au Portail ne répond pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Ces critères sont définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation du PLUi. Le terrain est en effet isolé et n'appartient pas à un hameau de plus de 15 habitations distantes de moins de 30 m les unes des autres.
CHANTEPIE	RD_450	KERVENOAEL	Concerne la parcelle C 1156 au lieu-dit le Hil affectée par une marge de recul de 10 m et ramenée à 5 m suite à la concertation, mais toujours affectée par un espace de transition avec les zones agro-naturelles bien que les parcelles voisines soient à destination et usage de jardins-vergers.Trouve que cette délimitation est à géomètrie variable et constitue une erreur manifeste . demande donc la suppression de cet espace affectant la parcelle concernée.	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande prise en compte au regard des oppositions et de la réserve de la commission d'enquête. Les règles de constructibilité ne sont pas modifiées et le plan de détail graphique qui en précisait l'application n'est pas retenu.
CHANTEPIE	L9_R1_009_A3	Le Jardin des Possibles	Association "Jardins des possibles" : M. CHAPLAIN président ; cette association regroupe environ 50 adhérents jardiniers, occupe un terrain d'1ha sur Cesson Sévigné, classé en zone NP; nous projetons de faire de la culture sous serre, ce qui n'est pas permis par le règlement du PLUi; nous demandons que soit modifié le règlement du PLUi pour les zones NP afin d'autoriser la construction de bâtis dont la surface cumulée ne soit pas limitée à 5m² mais plutôt proportionnelle à la surface du terrain d'assiette (par exemple : 1% pour les parcelles supérieures à 5 000m², 2% pour des parcelles comprises entre 1000 et 5000m²) cette requête répond à un besoin sociétal.	La demande mérite d'être étudiée dans une optique d'un besoin sociétal.	Demande prise en compte dans les zones A, N, NP, 2AU et secteur Ne afin de permettre la réalisation d'un abri permettant la mutualisation des outils. L'emprise au sol autorisée est de 10 m² maximum pour les terrains d'une surface jusqu'à 1000 m², leur surface maximale est de 1% de la surface du terrain pour les terrains d'une surface supérieure à 1000 m² plafonnée à 40 m².

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CHANTEPIE	L1_R1_016_A9	LEGAVRE	Parcelle cadastrée C249 dont 1 partie était constructible d'où division et vente (2 parcelles C791 et C792)...parcelle C791 est en 2ème rang avec accès direct... dans le PLUi le STECAL de la Noë des Chassiers n'intègre pas les parcelles C792 et C248....le maire de Chantepie nous indiquait en mars 2019 que c'était une erreur matérielle dans les plans transmis à R.M ce qui a été validé par délibération au conseil municipal mais pas traduite dans le document du PLUi...nous demandons que soit réexaminé le tracé Sud de la zone Nh sur la parcelle C792 à l'Est des parcelles cadastrées C1173 et C1174.	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande non retenue car la parcelle C 792 et le fond de parcelle C 248 ne répondent pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Ces critères sont définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation du PLUi. Les terrains sont en effet situés en dehors de l'enveloppe bâtie des hameaux et ne peuvent être assimilés à des dents creuses.
CHANTEPIE	RD_036	Les PLUmés de Chantepie	Les Plumés de Chantepie- Village Ouest- de Rennes, possédant des terrains, fonds de jardin, "dents creuses", délaissés , parcelles de 5000 m2, au sein d'un quartier de 200 maisons, demandent l'application de la loi ALUR concernant la révision du périmètre d'un STECAL Habitat dans ce secteur proche du métro Poterie, de la station Triangle en cohérence avec l'urbanisation route des Loges et au Hil 3 et afin de satisfaire l'accueil de nouveaux habitants tout en respectant un cadre de vie équilibré	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande non retenue car ces terrains ne répondent pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Ces critères sont définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation du PLUi. Les terrains sont situés en dehors de l'enveloppe bâtie des hameau ou n'appartiennent pas à un hameau de plus de 15 habitations distantes de moins de 30 m les unes des autres.
CHANTEPIE	RD_104	Les PLUmés de Chantepie	Sollicite l'application de la loi ALUR pour la délimitation d'un STECAL à vocation habitat pour permettre la construction d'habitations;	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande non retenue car ces terrains ne répondent pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Ces critères sont définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation du PLUi. Les terrains sont situés en dehors de l'enveloppe bâtie des hameau ou n'appartiennent pas à un hameau de plus de 15 habitations distantes de moins de 30 m les unes des autres.
CHANTEPIE	L8_R1_007_A6	MARTINET Laure	Parcelle C495 - demande la préservation des arbres et des champs qui la jouxtent - protéger également les arbres sur la parcelle C901 qui doit rester en A - demande le classement des arbres parcelle C901	Considère l'intérêt de préserver les éléments paysagers existant et prend acte de la position de Rennes Métropole d'étendre la protection en EIPE.	Demande prise en compte car les arbres et les haies ceinturants les parcelle C 492 et C 901 présentent un intérêt paysager tout comme les haies situées sur les parcelles voisines C 961, 962, 963 et 964. Des Espaces d'Intérêt Paysager et Écologique sont créés au plan de zonage sur les linaires de haies de ces parcelles.
CHANTEPIE	L8_R1_004	NIAY Christian	Le Tertre - conteste le recul de la ligne de constructibilité concernant la zone Le Tertre-Le Hil, qui nous a été présentée en réunion de concertation. dans ce projet mon terrain (parcelle 1167) était impacté par une zone d'intérêt paysager à protéger et non constructible(...) alors que je suis dans le périmètre de STECAL densification	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande prise en compte au regard des oppositions et de la réserve de la commission d'enquête. Les règles de constructibilité ne sont pas modifiées et le plan de détail graphique qui en précisait l'application n'est pas retenu.
CHANTEPIE	L4_R1_007_A6	NIAY Christian + pétition les Plumées de Chantepie	Contestent la délimitation des zones de transition avec les espaces agro-environnementaux, rendant inutile le périmètre du STECAL et demandent l'annulation pure et simple de ce recul des lignes de constructibilité avec un maximum de recul de 3 m pour satisfaire une urbanisation limitée	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande prise en compte au regard des oppositions et de la réserve de la commission d'enquête. Les règles de constructibilité ne sont pas modifiées et le plan de détail graphique qui en précisait l'application n'est pas retenu.
CHANTEPIE	L1_R1_011	NIAY Gérard	Souhaite une extension limitée du STECAL pour inclure la parcelle C 610 comportant un hangar en vue d'un changement de destination. pour un logement pour personnes âgées ainsi que la parcelle C 904 permettant un accès au métro station Poterie et au lycée Descartes par la piste cyclable, ces terrains satisfaisant aux critères des STECAL selon la loi ALUR.	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande non retenue car les parcelles C 610 et C 904 ne répondent pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Ces critères sont définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation du PLUi. Les terrains sont en effet situés en dehors de l'enveloppe bâtie des hameaux et ne peuvent être assimilés à des dents creuses.
CHANTEPIE	RD_071	NIAY Gérard	Conteste le classement du fonds de son jardin,parcelle C 610, en EIPE, et de la parcelle C 571 du fait des constructions existantes, de l'absence d'éléments paysagers, de l'absence d'intérêt des arbres	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande non retenue car les parcelles C 610 et C 904 ne répondent pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Ces critères sont définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation du PLUi. Les terrains sont en effet situés en dehors de l'enveloppe bâtie des hameaux et ne peuvent être assimilés à des dents creuses.
CHANTEPIE	RD_318	NIAY Gérard	Conteste le classement du fonds de son jardin,parcelle C 610, en EIPE, et de la parcelle C 571 du fait des constructions existantes, de l'absence d'éléments paysagers, de l'absence d'intérêt des arbres	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande partiellement prise en compte par modification du plan de zonage pour réduire l'emprise de l'EIEP initialement proposé. Sa suppression totale n'est toutefois pas retenue car la protection des ensembles paysagers répond ici à un double objectif. D'une part il répond à l'enjeu environnemental en s'assurant que des ensembles fortement végétalisés puissent être conservés pour leur rôle en matière de puit de carbonne ou de biodiversité. D'autre part il répond à un enjeu paysager et patrimonial. En effet les parcelles C 571 et C 610 correspondent au jardin d'agrément des dépendances du manoir du Tertre. Cet ensemble bâti exceptionnel est classé en 3 étoiles au PBIL du PLUi et son intérêt relève autant de son bâti que de son environnement et de sa composition paysagère. C'est le dialogue du paysage et du patrimoine qui participe ici de l'intérêt du site.
CHANTEPIE	RD_581	PAILLET Annick	Je demande par la présente, de bien vouloir modifier le PLUI et de rendre constructible la parcelle 943-plan de zonage D-2-1-146, située au Champ Huet, et desservie, conformément à la demande du 10/10/2021 lors de la modification générale du PLU	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande non retenue car la parcelle C 943 située aux Champs Huet ne répond pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Ces critères sont définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation du PLUi. Le terrain est en effet isolé et n'appartient pas à un hameau de plus de 15 habitations distantes de moins de 30 m les unes des autres.
CHANTEPIE	RD_595	PHILIPPE Gwenaëlle	S'interroge sur le dimensionnement excessif de certaines bande de transition sur les terrains de Ouest Chantepie	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande prise en compte au regard des oppositions et de la réserve de la commission d'enquête. Les règles de constructibilité ne sont pas modifiées et le plan de détail graphique qui en précisait l'application n'est pas retenu.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CHANTEPIE	RD_035	PORTAL	Pièce jointe : Parcelle cadastrée section C 01 - N°1077 (Annexe 2 bis) située dans « Les villages Ouest » de Chantepie. - est bordée du côté Est par la parcelle n°1171 intégrée dans le STECAL (Annexe 3) où deux habitations sont en construction dont une en limite de propriété à notre parcelle (Annexe 4), - a du côté Nord un accès direct à la voie publique sur toute sa longueur, - est bordée du côté Sud par la parcelle n°1079 dont nous sommes également propriétaires, - que notre parcelle n'a aucun intérêt pour un agriculteur, qu'elle est clôturée et très largement arborée sur tout son périmètre. nous vous sollicitons afin d'obtenir un droit à construire sur la parcelle n°1077 (voire sur la parcelle n°1079) en continuité de la parcelle n°1171 (Annexe 3).	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande non retenue car la parcelle C 1077 ne répond pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Ces critères sont définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation du PLUi. Le terrain est en effet situé en dehors de l'enveloppe bâtie des hameaux et ne peut être assimilé à des dents creuses.
CHANTEPIE	RD_596	RENAULT Dominique	Demande de modification du PLUI 1, je demande la révision pour diviser ma parcelle de terrain référencée au cadastre C numéro 193p de 51a 92ca.	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande non retenue car ce terrain situé aux Champs Huet ne répond pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Ces critères sont définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation du PLUi. Le terrain est en effet isolé et n'appartient pas à un hameau de plus de 15 habitations distantes de moins de 30 m les unes des autres.
CHANTEPIE	C_031	THOMAS	Suite au courrier du 27/09/2021, demande de pouvoir diviser la parcelle sur laquelle il a construit sa maison pour satisfaire les nouveaux besoins	Le STECAL de Chantepie-Villages Ouest, la commission d'enquête considère que bien que les marges de transition tendent à la préservation de la qualité paysagère de ce village, une profondeur identique de 3 m suffirait pour remplir leurs fonctions, et inciterait à une densification tout en gardant l'ordonnancement du bâti et sans induire un étalement urbain.	Demande non retenue car la parcelle C 536 située aux Champs Huet ne répond pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Ces critères sont définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation du PLUi. Le terrain est en effet isolé et n'appartient pas à un hameau de plus de 15 habitations distantes de moins de 30 m les unes des autres.
CHARTRES-DE-BRETAGNE	L4_R1_001_A1	TREBERT Jean-Paul	Nuisances des arbres (en zone UE2a) classés "Espace d'Intérêt Paysager Ecologique" au PLUi - manque d'entretien des propriétaires sur le côté Ouest de sa propriété. demande le remplacement des ces arbres. Plusieurs courriers ont été joints. Difficultés d'entretenir	Il a été conseillé au demandeur de prendre contact avec un médiateur au regard de sa demande.	Observation n'appelant pas d'évolution. La demande concerne un sujet qui est hors champ du document d'urbanisme. Le classement d'une haie au règlement graphique n'impose en aucune façon l'entretien des sujets concernés, ni par le propriétaire, ni par la puissance publique
CHARTRES-DE-BRETAGNE	L4_R1_011_A9	BERHAULT MERCIER	Sollicite la suppression de l'emplacement réservé N° 145 traversant sa parcelle classée en UA1c alors qu'il existe un cheminement à moins de 20 m permettant d'éviter les nuisances pour les riverains sans créer de discontinuité	Prend note de la décision de Rennes Métropole.	Demande non pris en compte. La commune confirme l'intérêt de cet emplacement réservé afin d'assurer à terme une continuité piéton-cycle avec le centre-ville et pour rejoindre le chemin du hameau du Pin.
CHARTRES-DE-BRETAGNE	RD_487	BOUVIER-NOGE Anne-Marie	OAP sur la zone des longues hayes sur Chartres de Bretagne va entrainer une dépréciation des biens, des inquiétudes quotidiennes pour les personnes concernées.(séniors pour le plus part), une augmentation de la circulation, une détérioration de la biodiversité, l'absence de respect de la tradition architecturale et demande le retour en UE 3	Les évolutions réglementaires permettent la densification du secteur en restant sur des maisons individuelles, et en préservant la dimension paysagère et environnementale, la modification porte sur l'évolution des zonages, la hauteur et le coefficient de végétalisation.	Demande non prise en compte. L'OAP des Longues Hayes et les évolutions règlementaires associées (hauteurs, changement de zonage et classement des haies par des EIPE) viennent renforcer les protections et limiter les possiblités d'évolutions déjà existantes. La création d'une OAP sur le secteur vient encadrer les évolutions possibles sans pour autant présager d'un projet de densification sur le secteur.
CHARTRES-DE-BRETAGNE	RD_600	GUYOT Etienne STELLANTIS	Propose des modifications /ajustements sur les parties littérale et graphique, des ajustements de zonage et sur le plan littéral du règlement de l'OAP de La Janais	Ajustements à effectuer avec les différents acteurs.	Les demandes sont prises en compte pour ce qui concerne les ajustements formels de l'OAP littérale et graphique, notamment la lisibibilité du document et de la cartogrpahie. Sur les demandes d'assouplissment et d'ajusement du zonage et de l'OAP, notamment sur la question des destinations autorisées, les demandes ne sont pas prises en compte. La volonté de la Métropole reste de maitriser les évolutions sur le secteur pour privilégier une vocation exclusivement industrielle et les projets tertiaires ne sont pas souhaités, à ce stade, notamment sur l'entrée Est du site. En ce qui concerne, les ajustements sur l'OAP graphique, certaines demandes ne peuvent être satisfaites car la nomenclature de la légende utilisée est commune avec l'ensemble des OAP intercommunales.
CHARTRES-DE-BRETAGNE	RD_602	GUYOT Etienne STELLANTIS	Propose des modifications /ajustements sur les parties littérale et graphique, des ajustements de zonage et sur le plan littéral du règlement de l'OAP de La Janais	Ajustements à effectuer avec les différents acteurs.	Les demandes sont prises en compte pour ce qui concerne les ajustements formels de l'OAP littérale et graphique, notamment la lisibibilité du document et de la cartogrpahie. Sur les demandes d'assouplissment et d'ajusement du zonage et de l'OAP, notamment sur la question des destinations autorisées, les demandes ne sont pas prises en compte. La volonté de la Métropole reste de maitriser les évolutions sur le secteur pour privilégier une vocation exclusivement industrielle et les projets tertiaires ne sont pas souhaités, à ce stade, notamment sur l'entrée Est du site. En ce qui concerne, les ajustements sur l'OAP graphique, certaines demandes ne peuvent être satisfaites car la nomenclature de la légende utilisée est commune avec l'ensemble des OAP intercommunales.
CHARTRES-DE-BRETAGNE	RD_553	GUYOT Etienne STELLANTIS	Sur le site de la Janais , le cabinet PATRIARCHE souhaite la création d'une OAP sectorielle (représentée par un plan commenté ci-dessous et un document littéral) - Des adaptations de délimitations de zonage - Des adaptations sur le règlement littéral	Prend acte de la concertation mise en place pour ce secteur.	Les demandes sont prises en compte pour ce qui concerne les ajustements formels de l'OAP littérale et graphique, notamment la lisibibilité du document et de la cartogrpahie. Sur les demandes d'assouplissment et d'ajusement du zonage et de l'OAP, notamment sur la question des destinations autorisées, les demandes ne sont pas prises en compte. La volonté de la Métropole reste de maitriser les évolutions sur le secteur pour privilégier une vocation exclusivement industrielle et les projets tertiaires ne sont pas souhaités, à ce stade, notamment sur l'entrée Est du site. En ce qui concerne, les ajustements sur l'OAP graphique, certaines demandes ne peuvent être satisfaites car la nomenclature de la légende utilisée est commune avec l'ensemble des OAP intercommunales.
CHARTRES-DE-BRETAGNE	RD_492	HAAS Laurent	Propose pour le programme comportant 145 logements répartis en 116 logements accession libre et 29 logements aidés ou régulés, les RDC disposant de 2910 m² de SDP de commerces, une modification de la formule pour les places de stationnement: libre x 1,2 + aidés x 1 + 0,2 x total logements + (SDP commerces)/(40 m²) x 0,70 = nombre de places total soit 116 x 1,2 + 29 x 1 + 145 x 0,2 + 2910 / 40 x 0,70 = 248 places	Bien que consciente de l'intérêt que peut avoir la restructuration du centre-ville, il est difficile d'adapter les normes de stationnement en fonction d'un projet, le stationnement étant géré par zonage.	Demande prise en compte. Au vu de l'évolution du projet de renouvellement de la place de la Mairie et de l'offre publique de stationnement aux alentours de la dite opération, il convient d'abaisser de façon significative la norme de stationnement et de créer un périmètre dérogatoire. L'émergence d'un projet de qualité, allaint dynamisme commercial, qualité de espaces publics et mobilités douces est au coeur des préoccupations du futur projet, qui viendra structurer la coeur de ville de Chartres-de-Bretagne pour les 50 prochaines années.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CHAVAGNE	RD_022	ANONYME	S'oppose à l'implantation d'habitation sur le périmètre du château de la Sillandais.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_026	ANONYME	S'interroge sur l'exclusion du bois de la Sillandais dans le périmètre de protection de 500 m autour du château, dénonce la bétonnisation au centre-bourg de Chavagne réduisant les espaces verts et le manque de places de stationnement pour les véhicules nécessaires pour les trajets vers Rennes et compte-tenu de l'insuffisance des bus, et des difficultés du covoiturage concernant essentiellement les actifs.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_026	ANONYME	S'interroge sur l'exclusion du bois de la Sillandais dans le périmètre de protection de 500 m autour du château, dénonce la bétonnisation au centre-bourg de Chavagne réduisant les espaces verts et le manque de places de stationnement pour les véhicules nécessaires pour les trajets vers Rennes et compte-tenu de l'insuffisance des bus, et des difficultés du covoiturage concernant essentiellement les actifs.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande non retenue. Pas de demande d'évolution du dossier. Concernant le stationnement : Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000 l'accent est mis sur la réduction de l'étalement urbain. Les derniers textes législatifs (ALUR, LTECV, LCR) renforcent la protection des terres agricoles, naturelles et forestières et l'affirmation du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) impose les pouvoirs publics à renforcer le renouvellement urbain. Le contexte démographique de la métropole rennaise est très dynamique, et il faut trouver les solutions pour continuer à accueillir la population dans le cadre législatif actuel. Dans ce contexte d'optimisation du foncier, il est nécessaire de rendre possible et faciliter le renouvellement urbain et la densification des tissu déjà bâtis. Or, le coût du foncier est important et les espaces dédiés au stationnement pèse considérablement dans les bilan d'opération. En outre, le centre-bourg de Chavagne est desservis par les transports en commun et bénéficie d'espaces de stationnement dédiés aux commerces qui peuvent être mutualisés et servir de complément au stationnement résidentiel en dehors des heures d'ouverture des commerces (= "foisonnement"). Le projet "coeur de ville" prévoit un réaménagement des espaces publics, lequel intègre la réalisation d'espaces de stationnement. Dans ce contexte, il est donc possible et opportun de réduire la norme de stationnement en centre-bourg, ce qui a été intégré au PLUi. Avis défavorable concernant la demande de non réduction des normes de stationnement. Concernant les espaces verts : la densification suppose effectivement d'optimiser les constructions dans le tissu bâti existant. Néanmoins, les règles de composition définies dans le PLUi, et notamment les règles de gestion des eaux pluviales et le coefficient de végétalisation, imposent de garantir le maintien d'une trame végétale dans le tissu urbain, pour améliorer la gestion des eaux pluviales (favoriser la perméabilité des espaces urbains), renforcer la biodiversité et préserver les tissu bâti du phénomène d'îlot de chaleur urbain.
CHAVAGNE	RD_026	ANONYME	S'interroge sur l'exclusion du bois de la Sillandais dans le périmètre de protection de 500 m autour du château, dénonce la bétonnisation au centre-bourg de Chavagne réduisant les espaces verts et le manque de places de stationnement pour les véhicules nécessaires pour les trajets vers Rennes et compte-tenu de l'insuffisance des bus, et des difficultés du covoiturage concernant essentiellement les actifs.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande non retenue. Pas de demande d'évolution du dossier. Concernant le stationnement : Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000 l'accent est mis sur la réduction de l'étalement urbain. Les derniers textes législatifs (ALUR, LTECV, LCR) renforcent la protection des terres agricoles, naturelles et forestières et l'affirmation du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) impose les pouvoirs publics à renforcer le renouvellement urbain. Le contexte démographique de la métropole rennaise est très dynamique, et il faut trouver les solutions pour continuer à accueillir la population dans le cadre législatif actuel. Dans ce contexte d'optimisation du foncier, il est nécessaire de rendre possible et faciliter le renouvellement urbain et la densification des tissu déjà bâtis. Or, le coût du foncier est important et les espaces dédiés au stationnement pèse considérablement dans les bilan d'opération. En outre, le centre-bourg de Chavagne est desservis par les transports en commun et bénéficie d'espaces de stationnement dédiés aux commerces qui peuvent être mutualisés et servir de complément au stationnement résidentiel en dehors des heures d'ouverture des commerces (= "foisonnement"). Le projet "coeur de ville" prévoit un réaménagement des espaces publics, lequel intègre la réalisation d'espaces de stationnement. Dans ce contexte, il est donc possible et opportun de réduire la norme de stationnement en centre-bourg, ce qui a été intégré au PLUi. Avis défavorable concernant la demande de non réduction des normes de stationnement. Concernant les espaces verts : la densification suppose effectivement d'optimiser les constructions dans le tissu bâti existant. Néanmoins, les règles de composition définies dans le PLUi, et notamment les règles de gestion des eaux pluviales et le coefficient de végétalisation, imposent de garantir le maintien d'une trame végétale dans le tissu urbain, pour améliorer la gestion des eaux pluviales (favoriser la perméabilité des espaces urbains), renforcer la biodiversité et préserver les tissu bâti du phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CHAVAGNE	RD_028	ANONYME	Préserver le cadre de vie à Chavagne en évitant de réduire le périmètre autour du manoir de la Sillandais, en préservant les espaces verts, en réduisant les constructions, notamment en zones inondables	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_037	ANONYME	S'étonne que R.M envisage de détruire le bois de la Sillandais. Comprend la difficulté de logements dans nos localités mais continuer à bétonner et raser des zones telles des bois, des terres agricoles est aberrant d'après moi.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_041	ANONYME	Opposé à la réduction du périmètre de protection du bois du château de la Sillandais	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_045	ANONYME	Demande la protection du bois de la Sillandais , lieu de promenade et important pour la biodiversité	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_049	ANONYME	Demande de préserver le bois de la SIllandais et de mettre un frein aux projets de constructions	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CHAVAGNE	RD_057	ANONYME	Ne réduisez pas le bois de la sillandais, les humains ont besoin de logement c'est certain mais quand il n'y aura plus d'arbres pour respirer que feront ils ? Laisser un peu la nature tranquille nous en avons besoin et il y a assez de nouveaux logements à Chavagne.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_069	ANONYME	Inadmissible le projet sur Chavagne	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande non retenue. Demande inexploitable.
CHAVAGNE	RD_072	ANONYME	Trouve inacceptable de construire à proximité du manoir de la Sillandais, dont l'intérêt patrimonial doit être sauvegardé, sans tenir compte de la co-visibilité lors de la coupe d'arbres, et s'inquiète de la réduction des surfaces de bois	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_075	ANONYME	Cf observations 22 26 28 32 38 48 53 57 65 Habitant depuis plus de 25 ans à Chavagne , trouve inadmissible de construire un lotissement en proximité du Château de la Sillandais	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_081	ANONYME	En désaccord sur la modification du périmètre de protection ,l'accueil de nouveaux habitants doit se faire en se soiciant de la qualité de la vie des résidents	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CHAVAGNE	RD_082	ANONYME	Dépités de n'avoir que ce petit encart pour exprimer leur profond désaccord sur la destruction du bois de la Sillandais	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_094	ANONYME	Demande d'inclure dans la protection des bâtiments de France l'intégralité des Parcelles du bois de la Sillandais , y compris les parcelles privées des étangs de la Sillandais , ainsi que les lotissements du Haut Colombier et des Confluences. regrette de ne pouvoir s'entretenir avec le maire de Chavagne et l'absence de permanence à Chavagne.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_117	ANONYME	C'est honteux de bétonner le bois de la sillandais.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_118	ANONYME	S'oppose au projet qui aboutit à un abattage d'arbres et nuit à la préservation du château	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CHAVAGNE	RD_154	ANONYME	S'interroge sur la réduction du périmètre de protection autour du château de la Sillandais et souhaite préserver les espaces naturels favorables à la biodiversité , et les sites archéologiques pour lesquels une taxe a été perçue.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_190	ANONYME	Protéger et préserver le Bois de la Sillandais,un lieu de promenades et de dépaysement, nécessaire à l'éco système et faisant la richesse de la commune	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_204	ANONYME	Regrette de ne pas avoir été informé de la procédure, sans lieu de permanence à Chavagne et sans affichage. S'oppose au pojet de modification, le bois de la Sillandais, lieu de promenade et espace de lutte contre le changement climatique et les risques d'inondation, devant être préservé	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_204	ANONYME	Regrette de ne pas avoir été informé de la procédure, sans lieu de permanence à Chavagne et sans affichage. S'oppose au pojet de modification, le bois de la Sillandais, lieu de promenade et espace de lutte contre le changement climatique et les risques d'inondation, devant être préservé	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande n'appelant pas d'évolution car des informations concernant les modalités de déroulement de l'enquête publique ont été réalisées conformément aux textes réglementaires (communication par voie de presse, numérique, affichage). L'affichage a été réalisé en commune de Chavagne du 9 mai 2022 et jusqu'à la fin de l'enquête. L'organisation globale de l'enquête publique a été définie à l'échelle métropolitaine de manière à mailler le territoire et en concertation avec la commission d'enquête afin de garantir la meilleure répartition possible.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CHAVAGNE	RD_336	ANONYME	Garder le périmètre de protection initial concernant le bois de la Sillandais pour la biodiversité, les promenades	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_449	ANONYME	Laissez-nous le bois de la Sillandais et arrêtons de construire des lotissements "clapiers".	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_489	ANONYME	Préservez donc cette unique zone naturelle de Chavagne, nous en avons besoin !	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_080	BAGOT Armand	Compte-tenu des travaux de restauration du manoir de la Sillandais, de l'acquisition du bois par la commune en 1986 et du terrain entre les deux rabines en 1997, des créations de cheminements, s'interroge sur l'exclusion diu bois du périmètre de protection et propose d'élargir le périmètre au nord en bordure de la Touche afin de veiller à une qualité architecturale des constructions.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CHAVAGNE	RD_125	BARRAUD Jean-Luc	Souhaite que la zone de protection des MH soit modifiée afin d'y inclure les parcelles du bois de la Sillandais	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	L4_R1_010	BERTIN	S'interroge sur les parcelles classées en NP qui sont exclues des PDA et sur les modalités d'occupation des sols, notamment la parcelle A de la ferme de La Loie restant en PDA, et sollicite l'arrêt de l'urbanisation après la zone AUO1 afin de préserver les espaces verts et le bois de la Sillandais.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_053	BOUSSEAU	Je trouve anormal la modification de la zone des bâtiments de France protégeant le château de la Sillandais.Cela peut être très dangereux à l'avenir car beaucoup de chavagnais et personnes extérieures à la commune utilisent ce bois.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_048	BRANCHU	Demande de préserver le bois de la SIllandais, sous réserve de déménager en cas de disparition de cet espace de randonnée	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	L4_R1_006_A5	CHEREL Jerome	Demande de classer en UE3 (d) la parcelle ZE 18, située au lieu-dit "la moustière", classée en Ne, et zone inondable alors que selon l'étude d'un géomètre-expert, elle se trouve au-dessus de la côte de référence, et comportant un hangar, avec une zone 2 AU au nord. Demande à être rattaché à la zone connexe UE3(d) pour construire des maisons sans consommer de la terre agricole;	Parcelle située en zone bleue au PPRI avec des prescriptions pour les constructions.(pilotis, vide-sanitaire) correspondant aux critères d'une zone Ne, et non UE3(d).	Demande prise en compte. La modification de zonage n'est pas possible dans le cadre d'une modification du PLUi (réduction zone protégée, hors direction d'urbanisation SCoT), mais l'adaptation du report du périmètre d'emprise du Plan de Prévention du Risque Inondation sur le plan de zonage est possible et intégrée à la présente modification car cela permet la correction d'une erreur de tracé de la limite du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi). Le PPRi est en cours de révision ; des adaptations des périmètre d'emprise du PPRi seront intégrées au PLUi lorsque celui-ci sera approuvé.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CHAVAGNE	RD_047	CHOUARD	Opposé à la modification des périmètres délimités aux abords des monuments historiques sur Chavagne et Noyal Chatillon sur Seiche; Je crains que le déclassement n'entraîne la disparition d'une partie substantielle du boisement au profit de l'asphalte.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_065	CHOUARD Marion	S'oppose à la nouvelle zone de sauvegarde du bois de la Sillandais pour des mtifs d'éthique, de confiance avec les habitants, d'environnement	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	L3_R1_003_A1	COLLEU-PRIGENT	Pièces jointes 5 feuillets : lieudit Lesnelay. Projet sur la ferme familiale COLLEU : développer des activités de ventes, de restauration et d'animations tout public. mettre en valeur l'agriculture locale. l'aspect boisé et végétalisé restera, l'accès sera assuré. Demande que la longère de 320m² soit répertoriée comme patrimoine bâti d'intérêt local (PIBL) comme pour la ferme des Petits Chapelais à Chavagen nous demandons la création d'un STECAL.	Avis favorable au développement des activités de l'exploitation agricole.	Demande non retenue. Le projet proposé d'activités de restauration / loisirs en lien avec l'agriculture a fait l'objet d'un avis favorable de la commune et de la commission d'enquête publique. Celui-ci peut être géré par un recensement au titre du PBIL (justifié, 3*) par le biais d'un changement de destination. La création d'un STECAL pourra être revue si nécessaire lors d'une prochaine adaptation du PLUi.
CHAVAGNE	L3_R1_003_A1	COLLEU-PRIGENT	Pièces jointes 5 feuillets : lieudit Lesnelay. Projet sur la ferme familiale COLLEU : développer des activités de ventes, de restauration et d'animations tout public. mettre en valeur l'agriculture locale. l'aspect boisé et végétalisé restera, l'accès sera assuré. Demande que la longère de 320m² soit répertoriée comme patrimoine bâti d'intérêt local (PIBL) comme pour la ferme des Petits Chapelais à Chavagen nous demandons la création d'un STECAL.	Avis favorable au développement des activités de l'exploitation agricole.	Demande non retenue. Le projet proposé d'activités de restauration / loisirs en lien avec l'agriculture a fait l'objet d'un avis favorable de la commune et de la commission d'enquête publique. Celui-ci peut être géré par un recensement au titre du PBIL (justifié, 3*) par le biais d'un changement de destination. La création d'un STECAL pourra être revue si nécessaire lors d'une prochaine adaptation du PLUi.
CHAVAGNE	RD_212	GOGLY	S'oppose à la modification concernant le bois de la Sillandais qui est un attrait et un atout pour tous	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_159	HADJIMANOLIS	Pourquoi modifier le périmètre de protection du bois de la sillandais? (...) Ne toucher pas à ce beau coin de verdure	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CHAVAGNE	L1_R1_013_A7	HECKER Michel	Propriétaire du manoir depuis environ 45 ans, vers 1979, a restauré les bâtiments, le pigeonnier, la chapelle, le manoir, ainsi que la douve, l'étang , le parc et a planté près de 30 000 arbres dont des laricio de Corse et des pins noirs d'Australie. Après avoir sollicité en décembre 2016 l'inscription à l'inventaire des monuments historiques du domaine, cette inscription a été officialisée le 24 septembre 2020, instituant un périmètre de protection de 500 m. Une coupe à blanc de ces conifères doit être effectuée dans moins de 5 ans, risquant d'induire une co-visibilité avec le lotissement de La Touche et la zone constructible à l'est de la route, partant du bois millénaire de la Sillandais vers l'école Sainte-Anne. De plus, la modification du périmètre délimité des abords réduit le périmètre des 500 m, entraînant l'absence d'obligation de la consultation simple de l'ABF pour tout projet d'aménagement, notamment pour des terrains situés à l'ouest et nord de la propriété. Estimant qu'une consultation préalable aurait dû être effectuée, et craignant que des opérations urbanistiques puissent se réaliser sans avis de l'ABF, entraînant une détérioration du paysage et du bâti avoisinant, et une suppression totale ou partielle du bois de la Sillandais, le propriétaire sollicite une rencontre entre la commission d'enquête et l'ABF, une permanence à Chavagne et rejette le projet de PDA.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_231	HECKER Michel	Je demande que le projet Périmètre délimité des abords du Manoir de la Sillandais soit rejeté si ce n'est dans son ensemble, du moins en grande partie.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_432	OPPO	Rappelle que le manoir de la Sillandais constitue un des éléments les plus remarquables du patrimoine chavagnais par la conservation de divers éléments et par l'abondance d'espaces naturels et s'interroge sur l'exclusion du bois du périmètre de protection , regrette l'urbanisation anarchique des constructions avoisinantes qui menacent l'homogénéité architecturale du manoir et de ses abords.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_182	PAIGIER	Des projets de constructions sur Chavagne pourraient réduire la superficie actuelle du bois de la Sillandais. Je suis contre … laissez-nous ce petit bout de verdure	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	C_015	PIQUEREAU_ADCV Chavagne	Association de Défense du Cadre de Vie de Chavagne. Plusieurs remarques : * nous contestons l'absence de permanence à Chavagne; * nous demandons d'intégrer dans la protection des bâtiments de France l'intégralité des parcelles Bois de la Sillandais y compris les parcelles privées et les étangs; * nous demandons d'inclure dans la protection des bâtiments de France l'intégralité des parcelles les lotissements du "Haut Colombier" et des "Confluences".	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CHAVAGNE	RD_256	PIQUEREAU_ADCV Chavagne	Conteste l'absence de permanence de la commission à Chavagne, demande d'inclure dans la protection de l'ABF l'intégralité des bois de la Sillandais, y compris les parcelles et étangs situés côté Goven, et les lotissements du Haut Colombier et des Confluences	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_031	RAGUENES	Chavagne a et restera au vert Chavagne a et restera au vert Il n'est pas de rigueur de détruire notre verdure, nos arbres si chers.Je ne suis pas d'accord de raser notre bois.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_032	RAGUENES_Marc	Je suis contre la disparition du bois de la sillandais qui est un écrin de verdure, de convivialité et de sport .Je ne veux pas de la planification inhumaine de nos sols .	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_442	ROBY	S'oppose fermement à la révision du périmètre de protection autour du château de la Sillandais pour maintenir une cohérence architecturale autour du château, monument digne d'intérêt et rénové dans le respect de son histoire et avec des matériaux de l'époque	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_286	RUIZ	Regrette l'absence de permanence à Chavagne et demande d'inclure dans le périmètre de protection le bois, les étangs et les terrains privés en vue d'éviter le grignotage des zones vertes par une trop grande urbanisation	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CHAVAGNE	RD_140	SALMON Mireille	Ne pas détruire le bois de la Sillandais, lieu emblématique de la commune	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_042	THOMAS Philippe	Trouve le projet à l'encontre de la politique "écologique". Souhaite améliorer les services existants, les commerces et la vie associative au lieu d'investir dans le béton.	L'enjeu du projet est de poursuivre le développement du territoire tout en préservant ses grands équilibres écologiques et environnementaux.	Demande non retenue. Pas de demande d'évolution du dossier. Concernant les espaces verts : la densification suppose effectivement d'optimiser les constructions dans le tissu bâti existant. Néanmoins, les règles de composition définies dans le PLUi, et notamment les règles de gestion des eauxc pluviales et le coefficient de végétalisation, imposent de garantir le maintien d'une trame végétale dans le tissu urbain, pour améliorer la gestion des eaux pluviales (favoriser la perméabilité des esapces urbains), renforcer la biodiversité et préserver les tissu bâti du phénomène d'îlot de chaleur urbain.
CHAVAGNE	RD_540	TOSTIVINT	Merci de garder le périmètre de protection initial Concernant le bois de la Sillandais. c'est un endroit calme pour faire des promenades pour les personnes de chavagne et d'ailleurs	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_038	ULLIAC	Conteste la réduction du périmètre de protection autour du Château de la Sillandais et demande de conserver en l'état le bois de la Sillandais.	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CHAVAGNE	RD_574		Compte-tenu du périmètre de protection du château, préférable de ne pas construire dans cette zone inondable, ou au moins de respecter la tradition architecturale, et de rechercher un rééquilibrage des territoires	Le périmètre des abords du manoir de la Sillandais a pour objet de préserver le traitement des abords paysagers de ce monument, et le bois fait l'objet de protection. Dans le périmètre de 500 m au titre de l'inscription aux monuments historiques, seul un avis de l'ABF est requis, n'interdisant pas l'émergence d'opérations d'aménagement. Les terrains boisés attenant au domaine sont classés en N et NP, limitant fortement tout projet et assurant donc une protection particulière à ces espaces. Dès lors, en vue d'assurer un respect du milieu avoisinant architectural et paysager, le périmètre de 500 m pourrait être rétabli sur les parcelles classées en 1 AUO1. Par ailleurs, les lieux de permanences fixés permettant aux habitants de prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête et plusieurs observations ayant été déposées sur ce sujet tant sur registre papier que sur registre dématérialisé, La prolongation de l'enquête n'est pas apparue nécessaire à la C.E. pour tenir une permanence à Chavagne.	Demande partiellement prise en compte dans la délibération du Conseil Métropolitain du 29/09/2022. Suite aux remarques de la commission d'enquête et à la proposition de l'ABF : accord pour extension PDA sur pointe sud du Haut-Colombier ; au nord-est du manoir, extension du PDA à l'est de la RD pas nécessaire ; accord pour l'extension du PDA sur le bois de la Sillandais. Il appartiendra au Préfet de prendre un arrêté de création du PDA. Une fois créé, le PDA sera intégré dans les annexes du PLUi en tant que servitudes d'utilité publique.
CINTRE	RD_604	CHOISY Michel	Afin d'assurer une cohérence dans l'urbanisation de la zone impasse de la Vigne – Clos Bossard, nous demandons le classement rapide (peut-être partiel dans un premier temps) de la parcelle B1326 en zone constructible et, dans cette perspective, de prévoir que la partie Nord de l'impasse de la Vigne serve, depuis l'allée des Peupliers, d'accès/desserte (voirie et réseaux) pour un lotissement sur la parcelle B1835 (Est de l'impasse) réalisable immédiatement puisque classé UO, une partie de lotissement sur la parcelle B1326 (Ouest de l'impasse) réalisable après classement en zone constructible, une jonction avec l'emplacement réservé n°176 prévu au PLUi pour voie de desserte, une obstruction à la circulation automobile pourrait être créée vers le milieu de l'impasse de la Vigne, au niveau du n°4 de l'impasse. Pour la parcelle B1326, l'accès par le Nord de l'impasse de la Vigne servirait uniquement pour la partie Est de la parcelle B1326, voire uniquement pour une bande de lots situés en bordure Ouest de l'impasse de la Vigne, l'accès de la partie Ouest de la parcelle B1326 pouvant être prévu au niveau de l'aire de bus rue de Bel Air.Un cheminement piétons Sud-Nord pourrait être prévu, sur la parcelle B1326, à l'Ouest de la bande de lots situés en bordure de l'impasse de la Vigne.	Ces propositions semblent correspondre à une amélioration du déplacement dans le cadre du futur aménagement.	Demande non retenue Le terrain, situé en zone 2AU, fait l'objet d'études de faisabilité qui permettront de développer à terme une opération d'aménagement d'ensemble cohérente. Toutefois, l'échéance de son ouverture à l'urbanisation n'est pas définie.
CINTRE	RD_460	DAVID	Demande de classer la parcelle B 1326 en zone constructible pour une démarche globale d'urbanisation de la zone du "clos brossard" compte-tenu des autres projets en cours dans le secteur du cimetière et l'impasse de la vigne, et de la cession de la parcelle 1816"le grand perdriel" pour la création du terminal bus	La parcelle est en zone 2 AU et fera donc l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente.	Demande non retenue Le terrain, situé en zone 2AU, fait l'objet d'études de faisabilité qui permettront de développer à terme une opération d'aménagement d'ensemble cohérente. Toutefois, l'échéance de son ouverture à l'urbanisation n'est pas définie.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
CINTRE	RD_115	Viabilis Aménagement SAS	Dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement, la SAS VIABILIS AMENAGEMENT demande l'adaptation des limites du zonage UO1 proposé sur le secteur du Chêne Piquet	Les parcelles sont actuellement en zone UE3. Le projet de modification du PLUi prévoit un changement en zone UO1 et la suppression de l'emplacement réservé N° 183.	Demande prise en compte Les études de faisabilité du projet du Chêne Piquet ont permis d'affiner ce projet de 25 logements diversifiés. Le périmètre du zonage UO1 est ainsi légèrement adapté pour correspondre parfaitement au périmètre du projet ; le plan thématique "coefficient de végétalisation" est lui aussi modifié en conséquence.
CORPS-NUDS	RD_374	GUESDON	Signale une incohérence entre le PPRI et le PLUI sur les parcelles Z t 62 et 63 au lieu-dit Montaigu à Corps Nuds et pose le problème de changement de destination d'un bâtiment	Il convient d'ajuster les plans du PPRI et du PLUI.	Observation n'appelant pas d'évolution car cette demande ne relève pas du champ de la modification. Le PLUi intègre les données cartographiques du PPRi fournies par l'Etat en tant qu'autorité compétente en matière de risque d'inondation. En l'état, l'instruction des autorisations d'urbanisme se base sur la couche des zones inondables en vigueur, et dans les cas où il existe des incohérences entre les différents documents qui composent le PLUi, le document le plus strict est toujours celui qui est pris en compte. La prochaine révision du PPRi devrait résoudre cette incohérence. Une fois approuvé, le nouveau PPRi sera intégré au PLUi dans le cadre d'une procédure d'adaptation.
CORPS-NUDS	RD_414	PRIGENT_mairie_CORPS-NUDS	Précise que suite à la concertation avec les riverains et l'évolution du projet, OAP communale, la desserte principale du secteur Chanteloup est désormais fixée au sud de l'opération et non au nord	La CE considère que toute proposition d'amélioration à un projet d'OAP, à l'issue d'une concertation avec les riverains, ne peut qu'être validée.	Demande prise en compte car les conditions d'accès et de circulation au sein du secteur Chanteloup ont été précisées dans le cadre de l'évolution opérationnelle du projet d'aménagement et nécessitent d'être adaptées pour permettre la faisabilité et l'acceptabilité du projet. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de quartier (OAPq) de ce secteur est donc modifiée, et notamment les éléments relatifs aux principes de composition urbaine et de déplacements : le principe d'aménagement imposant une voie structurante entre l'allée des Peupliers au nord et la route de Chanteloup au sud est retiré.
GEVEZE	RD_321	FROGER	Demande de référencer les constructions non finalisées sur la parcelle B 757 située à La Huchetais	Sur le cadastre apparait la construction sur la parcelle B 757 sur un zonage A, affectée à une vocation agricole. Mais la construction semble abandonnée depuis longtemps et surtout n'est pas hors d'eau hors d'air.	Demande non retenue car elle ne relève pas du champ d'application du PLUi.
GEVEZE	RD_517	FROGER Julien	Demande de référencer les constructions non finalisées sur la parcelle B 757 située à La Huchetais	Sur le cadastre apparait la construction sur la parcelle B 757 sur un zonage A, affectée à une vocation agricole. Mais la construction semble abandonnée depuis longtemps et surtout n'est pas hors d'eau hors d'air.	Demande non retenue car elle ne relève pas du champ d'application du PLUi.
GEVEZE	L5_R1_003_A8	GUION	8 Pièces jointes : demande de STECAL - actuellement dans un local artisanal au 19 "La Chêvre" - l'entreprise se développe et a pour projet de construire 1 bâtiment de stockage (situé en zone A) ce projet a été vu avec le maire et le service urbanisme de R.M	Compte tenu de l'activité existante et son besoin de développement, la CE donne un avis favorable à la création très limitée d'un STECAL dans un périmètre très restreint.	Demande non retenue car le projet de la parcelle C352 ne respecte pas les critères de la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation du PLUi. Les activités pratiquées au sein des habitations par des particuliers ne nécessitent pas la création de STECAL. Elles sont gérées dans le cadre des extensions des habitations en campagne.
GEVEZE	RD_107	LAISNE Patrice	Monsieur PINSAULT Jean Marie souhaite que son bâtiment sise Lessard à Gevezé , datant du 18/19 siècle en PBIL afin de pouvoir le restaurer en habitation .	A prendre en compte selon l'intérêt des bâtiments.	Demande prise en compte par l'identification de 2 nouveaux bâtiments au lieu-dit Lessard au titre du patrimoine bâti d'intérêt local compte tenu de leur valeur patrimoniale : classement du logis mixte et du four à pain / puits en 2 étoiles.
GEVEZE	RD_514	LEBRETON	Souhaite que les maisons sises au lieu-dit " Communieux" soient répertoriées au titre du PBIL	Selon l'intérêt patrimonial des bâtiments, la demande pourra être étudiée.	Demande non retenue dans l'attente d'une expertise patrmoniale plus approfondie de ces bâtiments, permettant de proposer un classement adapté au titre du patrimoine bâti d'intérêt local.
GEVEZE	RD_287	PIVAUT	Notre observation concerne le projet "Bois Briand Placis Bréal" à Gévezé et demande sa préservation dans le cadre de l'OAP	La zone du bois Briand est en zone A et des haies et alignement d'arbres sont répertoriés et qu'il convient de maintenir.	Demande non retenue car il s'agit d'un secteur de développement urbain ciblé dans le cadre du projet communal permettant de répondre aux objectifs de production de logements de la commune.
GEVEZE	RD_143	VEZZOSI Nathalie	Souhaite faire classée en PBIL un bâtiment ancien dont elle vient de faire l'acquisition afin de le rénover	Le classement du bâtiment en BPIL sera fait en fonction des critères architecturaux définis par les services de RM.	Demande prise en compte par l'identification d'un nouveau bâtiment au lieu-dit la Rosaie au titre du patrimoine bâti d'intérêt local compte tenu de sa valeur patrimoniale : classement de l'ancien logis mixte en 2 étoiles.
LA CHAPELLE CHAUSSEE	RD_508	ROGEAU Didier	Propriétaire des parcelles numérotées 158 et 159 (cadastre de La Chapelle Chaussée), je demande le déclassement de ces parcelles (actuellement classées en Usage Agricole). du fait de l'inexistence de leur valeur agronomique et de l'absence de possibilité de valorisation agricole	Eviter tout empiétement sur les espaces agricoles.	Demande non retenue car les parcelles B 158 et 159 situées au lieu-dit Launay-Rollet ne répondent pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Les terrains n'appartiennent pas à un hameau de plus de 15 habitations distantes de moins de 30 m les unes des autres.
LA CHAPELLE CHAUSSEE	C_013	THEBAULT Bernard	Activité de gite rural depuis2002 au lieudit Chantelou - PLU de 2011, sur la parcelle 971, possibilité de construire 3 maisons et 1 piscine dans la zone Nhla; nous voulons continuer à développer notre activité en créant 2 chalets d'1 emprise maxi de 60m²; dans le nouveau PLUi il n'est plus fait référence à cette zone...nos aménagements ont toujours été faits dans le respect du caractère environnemental...nous demandons de pouvoir créer ces 2 chalets	Création à examiner quand le projet sera plus abouti.	Demande non retenue car le projet n'est à ce jour pas assez détaillé pour envisager une évolution de zonage sur ce secteur, se traduisant par la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation de Loisirs tourisme. Lorsque ce projet sera davantage abouti, une analyse plus fine du site devra être menée afin d'évaluer son potentiel existant et son intérêt.
LA CHAPELLE CHAUSSEE	RD_304	Viabilis Aménagement SAS	Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Chemin Neuf, il est demandé d'actualiser le texte de la hauteur des constructions à R+1+C, de prévoir du petit collectif.	P15 de la note 3. Il conviendrait de prévoir la hauteur des petits collectifs en respect du bâti avoisinant.	Demande non retenue au sujet des hauteurs, car une hauteur de R+1+C reste compatible avec l'Orientation d'aménagement et de programmation de quartier dite "ZAC du Chemin Neuf". Aucune évolution de cette pièce n'est donc nécessaire.
LA CHAPELLE CHAUSSEE	RD_304	Viabilis Aménagement SAS	Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Chemin Neuf, il est demandé de supprimer de l'EIPE constitué de thuyas sans intérêt	P15 de la note 3. Si l'EPIE pourrait être supprimé compte-tenu de son faible intérêt, il conviendrait de prévoir de replanter des haies végétales.	Demande prise en compte au sujet de l'espace d'intéret paysager ou écologique (EIPE) car il s'agit bien d'une haie de thuyas qui par erreur avait été classée EIPE, sans en réalité avoir aucune valeur paysagère ou écologique. Il convient donc de rectifier le zonage.
LAILLE	L1_R1_001_A1	BERNARD Michel	Demande la création d'un STECAL habitat. Densifiation de hameau. (zone Nh) Propriétaire de la parcelle YC N° 83 en N avec maison et espace boisé classé demande la constructibilité de sa parcelle et conteste l'urbanisation du côté nord de la commune. Il a planté des arbres dont peupliers et chênes et reste propriétaire de terrain de 4 500 m2 après avoir vendu une partie de son terrain. Souhaite diviser sa parcelle et construire deux maisons. Trouve que le choix de l'urbanisation de la commune au nord est inaproprié alors que son terrain est plus proche du bourg.	Maintien en zone N.	Demande non retenue. La demande n'est pas compatible avec le SCoT (hors tache urbaine, pas de direction d'urbanisation). Elle ne peut donc pas être intégrée à la présente modification.
LAILLE	RD_073	BERNAUX Christophe	M BERNAUX est propriétaire de terrain sur la partie Est de la commune de Laillé (lieu dit La Maison Neuve) et souhaite qu'il reste constructible	Le terrain est actuellement en zone UE 3. Une évolution potentielle du site avec une réflexion générale sur l'extension du bourg dans la partie Est nécessite le classement en Zone 2AU (urbanisation future) des parcelles.	Demande non retenue. Le secteur sud-est de la commune est identifié en zone 2AU. Le secteur Maison Neuve, objet de la demande, était identifié en zone UE3. La présente modification propose de différer l'aménagement de ce secteur en le classant en zone 2AU car :

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
LAILLE	L4_R1_008_A8	FALUDI Nicole	Demande de classement de la parcelle ZD 43 classée actuellement en A en zone constructible UE 3.	Le classement en UE de la parcelle ZD 43 engendrerait une consommation d'espaces.	Demande non retenue. La demande n'est pas compatible avec le SCoT (hors tache urbaine, pas de direction d'urbanisation). Elle ne peut donc pas être intégrée à la présente modification.
LAILLE	L4_R1_005_A4	VAILLAN-GIFFON	Demande de classer une partie de la parcelle ZD 42, desservie, en zone UE, en cohérence avec les parcelles 43 à 49 selon la limite 1 du plan joint, ou à défaut selon la limite 2 en alignement des autres parcelles construites.	Seul le classement en UE de la parcelle ZD 42 selon la limite 2, semble acceptable en alignement des autres parcelles construites.	Demande non retenue. La demande n'est pas compatible avec le SCoT (hors tache urbaine, pas de direction d'urbanisation). Elle ne peut donc pas être intégrée à la présente modification.
LANGAN	L7_R1_002_A1			L'activité ayant cessé, le STECAL activités AI pour un garage automobile n'est pas justifié et ne peut correspondre à une régularisation de travaux et d'activités effectués sans autorisation préalable; Il est à signaler qu'il existe une zone artisanale La Marianlais susceptible de recevoir ce type d'activités.	Demande prise en compte car la parcelle B1160 située au lieu-dit La Foultière ne répond pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Le maintien de l'activité présente à ce jour sur le site ne nécessite pas la modification du zonage.
LANGAN	L9_R1_006_A1	ROPARTZ Francine	pièces jointes (13 feuilles) lieudit la Foultière - (B1160) le problème est la transformation d'une zone agricole en STECAL activité (garage) 1980 : stabulation à vaches; 1985 : arrêt de l'activité agricole; construction d'un appentis attenant au hangar par le nouveau propriétaire, sans autorisation; en 2021 le propriétaire fait une demande de travaux qui a été refusée; du 1/03/2021 au 27/05/2021 le propriétaire a installé un réparateur automobile; une plainte à la gendarmerie a été déposée en mars 2021 pour bruit et nuisances olfactives; une zone artisanale a été définie au Nord de Langan, il serait opprotun que cette activité se déplace sur cet endroit.	L'activité ayant cessé, le STECAL activités AI pour un garage automobile n'est pas justifié et ne peut correspondre à une régularisation de travaux et d'activités effectués sans autorisation préalable; Il est à signaler qu'il existe une zone artisanale La Marianlais susceptible de recevoir ce type d'activités.	Demande prise en compte car la parcelle B1160 située au lieu-dit La Foultière ne répond pas aux critères retenus pour la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Le maintien de l'activité présente à ce jour sur le site ne nécessite pas la modification du zonage.
LANGAN	RD_121	YVANOFF-LANGAN	Demande que la création de 3 nouvelles séquences urbaines sur la rue de la Chapelle Chaussée (10 au 2), rue de Langouet (2 au 6), rue de Gévezé (6 au 14) afin de conserver une architecture rurale du centre bourg.	La CE est favorable à la prise en compte d'une meilleure conservation de la structure architecturale du centre bourg.	Demande partiellement prise en compte, dans l'attente d'une expertise patrimoniale plus approfondie permettant de proposer des séquences urbaines, par : - l'identification de 7 nouveaux bâtiments au sein du centre-bourg au titre du patrimoine bâti d'intérêt local (PBIL) compte tenu de leur valeur patrimoniale : classement d'un bâtiment en 1 étoile place Jean-Gilbert, de deux bâtiments en 2 étoiles rue de la Chapelle Chaussée, de deux bâtiments en 2 étoiles rue de Langouet, de un bâtiment en 1 étoile rue de Langouët et de un bâtiment en 1 étoile rue de Gévezé - la modification à la hausse certains classements existants : Rue de Romillé : n°3 (n°5599), 4-6 (n°27429), 8 (29627), 9 (5602), 13 (n°5596), 14 (5597), Rue de la Chapelle-Chaussée : n°6 (n°5534), Rue de Gévezé : n°2 (n°5554), 6-8 (n°29625), Rue de Langouët : n° 5 (n°5571), La Marianlais : n°13 (n°5562), Saint-Lubin : n°7-9 (n°5588), La Fontaine : n°13 (n°27449) L'analyse a également permis de redéfinir le contour précis de sept bâtiments présentant un réel intérêt patrimonial : 1 rue de La Chapelle-Chaussée, 2 rue de Langouet, 2 au lieu-dit La Marianlais et 2 au lieu-dit Petit Saint Lubin. rue de Langouet, 2 au lieu-dit La Marianlais et 2 au lieu-dit Petit Saint Lubin.
LE RHEU	RD_382	ACAVIHA	Fait part de diverses observations, notamment la complexité du dossier, la fixation d'un délai d'enquête à 40 jours pour les prochaines enquêtes,le manque de clarté des plans modifiés, la prise en compte des études de la ZAC de La Tremelière, le respect de la norme RE 2020 pour les constructions, la justification de l'augmentation de la densité et la préservation du bâti existant , la requalification de la rue nationale et des travaux viaires d'aménagement pour le secteur des Landes d'Apigné, l'intégration des maisons Gaston Bardet dans le guide de recommandations avec leur inclusion dans le périmètre urbain et la suppression de la possibilité de réaliser un attique en UB2a, le classement de quelques bâtiments au titre du PBIL, la transcription sur le plan de zonage de l'EIPE et des arbres repérés, la participation des habitants aux réflexions sur diverses thématiques pour la mise en valeur des espaces publics, la possibilité d'utiliser un nouveau matériau pour les interventions sur le bâti en conservant la perception d'ensemble, le devenir du centre administratif, l'acceptation de la préservation de l'entrée de ville sud-ouest et aux abords du ruisseau de Lindon du guide sur les clôtures, le schéma directeur vélo métropolitain	Le délai d'enquête est fixé par le code de l'environnement ; - les règles de densité anticipent sur le ZAN ; - les OAP fixent les grandes orientations d'aménagement ; les guides de recommandation pourront être complétés pour prendre en compte les caractéristiques paysagères, patrimoniales de l'existant.	Concernant le contenu du dossier et la procédure : Observation n'appelant pas d'évolution du dossier. Demande non retenue car le délai d'enquête publique respecte les dispositions du code de l'environnement. Le dossier d'enquête publique est organisé par clé d'entrée des communes afin de faciliter l'accès au dossier par les habitants. Concernant le renouvellement urbain et le secteur des Landes d'Apigné en particulier : Demande n'appelant pas d'évolution. La densité du SCoT est une densité minimale. L'intégration des objectifs PLH et ZAN va conduire à intégrer des objectifs de densité plus soutenus. L'OAP définit des principes et conditions à la construction mais ne va pas dans le détail du projet (ce n'est pas une fiche de lot). La charte d'urbanisme durable réalisée par la commune demande la prise en compte des parcelles et constructions (page 12). Les projets seront d'initiative privée mais encadrés par l'OAP et le règlement et accompagnés par la charte. Les travaux de réaménagement de voirie seront mis en oeuvre par la collectivité (début des travaux sur ce mandat), complétée par un dispositif financier permettant de demander une participation majorée aux promoteurs (Taxe d'Aménagement Majorée et Projet Urbain Partenarial forcé). Concernant le renouvellement urbain et les quartiers Bardet en particulier : Demande non retenue. Le zonage est une traduction du projet communal. Celui-ci vise à pouvoir favoriser l'évolution du tissu bâti, notamment en transition entre centre-ville et secteurs pavillonnaires. Les secteurs ciblés correspondant à des tissus plus hétérogènes, moins représentatifs des tissus Bardet et/ou davantage en marge du centre bourg, il n'y a pas d'intérêt / enjeux à les intégrer dans le périmètre de l'ensemble urbain. L'ensemble de la trame paysagère des quartiers Bardet : structure paysagère d'origine rurale des anciennes haies bocagères, structure arborée plantée dans le cadre du plan Bardet, arbre repère... est déjà protégée au titre des EIPE dans le cadre de la M1 (cf. plan de zonage). Pour les règles de hauteur en UB2a, l'attique et le comble étant autorisés, l'appréciation se fera au cas par cas dans le cadre de l'instruction des projets en cohérence avec les enjeux de transition morphologique avec les tissus Bardet. Le volet mise en valeur des espaces publics majoritairement a visée pédagogique (car non lié à l'instruction ADS) pourra être approfondi sur les questions soulevées en lien avec une démarche d'animation citoyenne. De même, une démarche couleur pourra être initiée en lien avec les habitants pour compléter l'approche paysagère, urbaine et architecturale du guide Bardet. Le guide de recommandation permettra de favoriser la prise en compte des caractéristiques du patrimoine bâti. Pas de changement de zonage souhaité. Pas d'intégration au périmètre d'ensemble urbain car sinon il y aurait incohérence zonage / recommandations. Concernant les erreurs matérielles : Demande prise en compte. Les erreurs matérielles soulevées sont corrigées.
LE RHEU	RD_587	ANONYME	Les maisons Bardet patrimoine XXe construites après-guerre nécessitent des travaux de réhabilitation énergétique.	A préciser dans le guide de la cité-jardin Bardet.	Demande partiellement prise en compte. Quelques adaptations ont été éffectuées (recommandations littérales et graphiques) afin de mieux prendre en compte les enjeux de réhabilitation énergetique des maisons Bardet.
LE RHEU	RD_592	ANONYME	Déçue de ce que devient le quartier des Landes d'Apigné de Le Rheu par la densification	La densification est indispensable pour construire la ville de Demain tout en préservant le foncier. Une des solutions pour préserver le foncier est la verticalisation modérée.	Demande non prise en compte. La concertation réalisée en amont de la construction du projet urbain a permis de définir les principes qui ont été inscrit dans l'OAP (cf. 2/Traitement des lisières). De plus, la charte urbanisme durable mise en place par la commune de Le Rheu (page 12) renforce l'attention à porter aux constructions existantes.
LE RHEU	RD_405	ANONYME	Réitère sa demande de référencer les chênes de grande hauteur du square du petit jardin, dans le guide de recommandations Gaston Bardet à Le Rheu	Maintien des espaces verts existants.	Demande partiellement retenue L'ensemble de la trame paysagère des quartiers Bardet : structure paysagère d'origine rurale des anciennes haies bocagères, structure arborée plantée dans le cadre du plan Bardet, arbre repère... est déjà protégée au titre des EIPE dans le cadre de la M1 (cf. plan de zonage). L'ancienne haie bocagère du square du Petit Verger est bien protégée au titre des EIPE. Son identification a été confortée sur les différents documents graphiques du guide Bardet. Le volet mise en valeur des espaces publics majoritairement a visée pédagogique (car non lié à l'instruction ADS) pourra être approfondi sur les questions soulevées en lien avec une démarche d'animation citoyenne. De même, une démarche couleur pourra être initiée en lien avec les habitants pour compléter l'approche paysagère, urbaine et architecturale du guide Bardet.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
LE RHEU	RD_139	BOUTET Christophe	Nexity souhaite faire modifier les éléments graphiques de la construction actuelle en R+2+C de la rue nationale et déconstruire/reconstruire un PBIL au 32 rue nationale	Dans l'attente des études, le secteur de la Rue Nationale est en zone UB2a (d) dont le règlement graphique prévoit une hauteur de construction H=R+2+A/C. Le PBIL du 32 de la rue Nationale est classé 1 étoile : "recommande la conservation partielle et en cas de démolition le réemploi des matériaux".	Demande prise en compte. Concernant la demande de modification de hauteur : Afin d'intégrer les besoins liés au PLH et également les conditions qui se dessinent dans le cadre du ZAN, accord pour autoriser 1 niveau supplémentaire. Avis favorable commune. Demande prise en compte pour passer de R+2+A/C/P à R+3+A/C/P.
LE RHEU	RD_139	BOUTET Christophe	Nexity souhaite faire modifier les éléments graphiques de la construction actuelle en R+2+C de la rue nationale et déconstruire/reconstruire un PBIL au 32 rue nationale	Dans l'attente des études, le secteur de la Rue Nationale est en zone UB2a (d) dont le règlement graphique prévoit une hauteur de construction H=R+2+A/C. Le PBIL du 32 de la Rue Nationale est classé 1 étoile : "recommande la conservation partielle et en cas de démolition le réemploi des matériaux".	Demande non retenue. Concernant le Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL) : Le bâtiment présente une valeur patrimoniale justifiant d'un classement en 1 étoile. La mise à l'étude de son déclassement devra attendre les études complémentaires à mener sur ce secteur (précision concernant la composition urbaine pour l'entrée de ville).
LE RHEU	RD_105	EVAIN Alexandre	Monsieur Evain souhaite le déclassement d'une maison des années 1960 au Plessis , inventoriée PBIL	Avis favorable au déclassement.	Demande prise en compte par la suppression du bâtiment identifié initialement au titre du patrimoine bâti d'intérêt local, compte tenu de son caractère récent ne présentant aucune valeur patrimoniale.
LE RHEU	RD_062	GUERIN Dominique	S'interroge sur les consommations d'énergie, d'eau et sur l'état des installations et réseaux compte-tenu de la construction de nouveaux logements sur le site des Landes d'Apigné	Le renouvellement urbain des Landes d'Apigné est encadré pour organiser le développement de ce secteur. (cf: p 8 de la note 3)	Demande non retenue. L'adaptation des réseaux desservant la rue Nationale est prévue en accompagnement du renouvellement urbain du secteur (travaux inscrits dans la PPI : réfection voirie, réseaux eaux et assainissement, aménagements modes actifs). Concernant l'assainissement du chemin de la Jouaudière, elle sera étudiée dans le cadre de ce réaménagement, mais le site rencontre une problématique spécifique du fait d'une topographie ne permettant pas le raccordement à la rue Nationale.
LE RHEU	RD_061	GUERIN Dominique	Suite à la décision de la mairie de passer la ZP75 en terrain constructible, (environ 130 logements sur 1ha25) sur les landes d'Apigné, quid des futures contractions qui seront directement en vis à vis avec nos maisons ZP65, ZP66, ZP233, ZP234)	les principes de formes urbaines ont été définis dans l'OAP.	Demande non retenue. La concertation réalisée en amont de la construction du projet urbain a permis de définir les principes qui ont été inscrit dans l'OAP (cf. 2/Traitement des lisières). De plus, la charte urbanisme durable mise en place par la commune de Le Rheu (page 12) renforce l'attention à porter aux constructions existantes.
LE RHEU	RD_063	GUERIN Dominique	Le cœur du futur quartier des Landes d'Apigné est classé Aléa fort en mouvement de terrain. Y a-t-il une réglementation en ce qui concerne les constructions (Sous Sol, Hauteur)	Les zones rouges de forts aléas de terrain sont soumises à des règles de construction spécifique suivant les études géotechniques qui sont obligatoires avant de déposer un éventuel dépôt de permis de construire	Demande non retenue. Des règles spécifiques sont applicables, qui sont rappelées dans l'OAP "Santé, climat, énergie" (page 18 : réalisation d'une étude géotechnique et dispositions constructives spécifiques). Le surcoût est à la charge du promoteur.
LE RHEU	L3_R1_001	JOLY_ACAVIHA	Au nom de l'association, M.Joly informe qu'il vient de faire une première lecture des pièces du document . Il constate que le dossier est complexe, et souhaite formuler quelques observations de forme : demande la prolongation de l'enquête publique pour assurer une meilleure disposition du document au public et la difficulté de lecture des plans, notamment les plans de zonage proposés à la modification (cf ; p 71 du règlement littéral, où il manque l'indication des maisons Gaston Bardet au Rheu, p 98, 123 du rapport 3, document Le Rheu, où les plans de petite taille ne permettent pas de visualiser suffisamment les modifications envisagées). Il précise que l'Association va tenir une réunion publique pour informer les habitants et les inciter à venir déposer leurs observations.	Il est nullement contesté que le document est complexe. Il aurait été opportun de reporter sur des plans communaux les projets de modifications envisagées pour améliorer la lisibilité et simplifier la consultation des pièces, en évitant de se reporter d'un document à l'autre. De même pour les plans de détail sur les clôtures, la légende couleur nécessite le report au guide de recommandations. Quant à l'absence de la référence aux maisons Gaston Bardet dans le règlement, cette omission peut être rectifiée, sachant qu'il est néanmoins précisé que des guides sont annexés. Enfin, la prolongation de l'enquête ne semble pas justifiée compte-tenu de la concertation préalable et des avis d'enquête annonçant suffisamment l'enquête publique et son objet.	Demande partiellement prise en compte : Chaque fiche soumise à enquête publique comportait une description de la modification et sa justification ainsi qu'un extrait des plans en vigueur et un extrait du plan modifié afin de ne pas avoir à ouvrir plusieurs documents qui auraient alourdis encore plus le dossier. Le texte de la description de la modification permet de comprendre les modifications apportées qui sont dessinées sur les extraits des plans modifiés. Dans le dossier d'approbation de la modification, un plan par commune est ajouté pour localiser les modifications apportées. La référence au guide de recommandation de la cité-jardin Gaston Bardet est un oubli, elle est ajoutée dans le règlement littéral. Le délai d'enquête publique respecte les dispositions du code de l'environnement et a permis à ceux qui le souhaitaient de prendre connaissance du dossier.
LE RHEU	RD_555	MATHIEU	Le SCoT prévoit 30 logements / ha, or il est annoncé sur les Landes d'Apigné une densité bien plus importante (77 à 104 logements prévus/ha) Contrairement à ce que recommande le guide sur les maison Bardet , le projet rue de Vezin, ne conservera pas la volumétrie générale du bâti environnant, ne s'intégrera pas, par son architecture,	La densification est indispensable pour construire la ville de demain tout en préservant le foncier. Une des solutions pour préserver le foncier est la verticalisation modérée. Le projet rue de Vezin devra être cohérent avec la composition de l'ensemble	Demande non retenue Les secteurs ciblés correspondant à des tissus plus hétérogènes, moins représentatifs des tissus Bardet et/ou davantage en marge du centre bourg, il n'y a pas d'intérêt / enjeux à les intégrer dans le périmètre de l'ensemble urbain. En outre, une attention sera portée sur les projets en secteur UB en frange de la cité-jardin pour une intégration harmonieuse et en cohérence avec les tissus Bardet dans un soucis de transition morphologique.
LE RHEU	RD_555	MATHIEU	Le SCoT prévoit 30 logements / ha, or il est annoncé sur les Landes d'Apigné une densité bien plus importante (77 à 104 logements prévus/ha) Contrairement à ce que recommande le guide sur les maison Bardet , le projet rue de Vezin, ne conservera pas la volumétrie générale du bâti environnant, ne s'intègrera pas, par son architecture,	La densification est indispensable pour construire la ville de demain tout en préservant le foncier. Une des solutions pour préserver le foncier est la verticalisation modérée. Le projet rue de Vezin devra être cohérent avec la composition de l'ensemble.	Demande non retenue. La densité du SCoT est une densité minimale. L'intégration des objectifs PLH et ZAN va conduire à intégrer des objectifs de densité plus soutenus.
LE RHEU	C_023	PETARD-VOISIN Chantal Adj. Urbanisme	La marge de recul liée à la RN24, qui figure sur le plan graphique du PLUi, a un linéaire d'implantation en discontinu, ce qui laisse à penser à une erreur matérielle. Cette marge de recul ne doit pas exister sur une zone urbanisée alors qu'elle est matérialisée sur le lotissement « Les Vergers d'Apigné » Demande à modifier ces 2 points	La CE approuve la correction.	Demande prise en compte. Les marges de recul dites "Loi Barnier" ne peuvent être définies qu' "en dehors des espaces urbanisés des communes" (art. L. 111-6 C. urb.). Le fait que la marge de recul déssinée lors de l'élaboration du PLUi inclut des espaces urbanisés et omet des espaces non urbanisés. Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle en supprimant la marge de recul sur les secteurs déjà urbanisés et en l'appliquant sur les secteurs non urbanisés.
LE RHEU	RD_429	RODIEN	Plan des Hauteurs n°23 : zone des magasins bleus la hauteur R+1+A/C n'est pas en cohérence avec les constructions à l'ouest et à l'est (zones pavillonnaires en R+C).De plus la hauteur de construction n'est pas en cohérence avec les nuisances sonores générées par la RN24. En effet, la barrière sonore actuelle (talus + haies) n'est pas adaptée pour ce type de hauteur de construction. Les logements au dernier étage seront impactés d'un point de vue sanitaire. D-2-2-4 Plan de Stationnement n°23 : pas d'intérêt d'intégrer les logements existants sis Chemin de la Jouaudière (Est zone magasins bleus) dans la zone 1,6AL 1LLS s'agissant d'une zone pavillonnaire déjà aménagée.	La densification est indispensable pour construire la ville de Demain tout en préservant le foncier. Une des solutions pour préserver le foncier est la verticalisation modérée.	Demande non retenue. L'OAP définit des principes et conditions à la construction. La charte d'urbanisme durable réalisée par la commune demande la prise en compte des parcelles et constructions (page 12). L'ensemble des ces outils vise à imposer une vision d'ensemble lors de la conception des projets de renouvellement urbain. Les règles de stationnement s'appliquent par secteur en fonction de la situation urbaine su secteur et de sa desserte par les TC.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
LE RHEU	RD_434	RODIEN	L'OAP C-2 Le Rheu a pour objectif d'augmenter à 1000 logements supplémentaires au lieu de 300 logements ce qui va conditionner une refonte complète des réseaux. Actuellement, les Landes d'Apigné pâtissent déjà de réseaux sous dimensionnés : défaut de pression sur le réseau AEP (quid pour les immeubles et l'alimentation des derniers étages) ; réseaux électriques sous dimensionnés (défauts de puissance sur les impasses) ; réseaux EU gravitaires refoulent régulièrement ; séparation EU / EP presque inexistante saturant les réseaux EU et la station d'épuration.Ces travaux d'aménagement sont à anticiper avant les projets immobiliers et les aménagements actuels (voie cycliste express).	L'OAP des Landes d'Apigné, cf p 18 de la note 3, affirme le renouvellement urbain de ce quartier à vocation mixte à dominante résidentielle avec une capacité d'environ 1000 logements avec la desserte en transports collectifs, pour les modes actifs , la mobilité, les réseaux , la qualité des constructions, la qualité environnementale et la,prévention des risques et nuisances...des réseaux adaptés seront intégrés aux besoins et financés selon la réglementation.	Demande non retenue. Les travaux de réaménagement de voirie seront mis en oeuvre par la collectivité (début des travaux sur ce mandat), complétée par un dispositif financier permettant de demander une participation majorée aux promoteurs (Taxe d'Aménagement Majorée et Projet Urbain Partenarial forcé). Les équipements publics d'accompagnement du renouvellement urbain ont été étudiés et intégrés dans le calibrage des dispositifs d'accompagnement financiers (TAM et PUP forcé). Le projet prévoit que les RDC accueilleront des commerces / services (linéaire commercial inscrit au PLUi).
LE RHEU	RD_436	RODIEN	C-2 Orientation d'aménagement et programmation communale – Le Rheu : L'augmentation de logements à 1000 logements supplémentaires nécessitera de nouveaux aménagements publics (écoles, collège, etc…) et privés (médecine de ville, etc…) n'ont prévu dans l'OAP.	L'OAP des Landes d'Apigné, cf p 18 de la note 3, affirme le renouvellement urbain de ce quartier à vocation mixte à dominante résidentielle avec une capacité d'environ 1000 logements avec la desserte en transports collectifs, pour les modes actifs , la mobilité, les réseaux , la qualité des constructions, la qualité environnementale et la,prévention des risques et nuisances...des réseaux adaptés seront intégrés aux besoins et financés selon la réglementation.	Demande non retenue. Les travaux de réaménagement de voirie seront mis en oeuvre par la collectivité (début des travaux sur ce mandat), complétée par un dispositif financier permettant de demander une participation majorée aux promoteurs (Taxe d'Aménagement Majorée et Projet Urbain Partenarial forcé). Les équipements publics d'accompagnement du renouvellement urbain ont été étudiés et intégrés dans le calibrage des dispositifs d'accompagnement financiers (TAM et PUP forcé). Le projet prévoit que les RDC accueilleront des commerces / services (linéaire commercial inscrit au PLUi).
LE RHEU	RD_440	RODIEN	Concernant le plan de coefficient de végétalisation D2-2-2, trouve anormal que le coefficient de végétalisation comprenne la surface végétale au sol sans considérer la présence d'infrastructures. Dans la zone UB2a, la surface de 30% devrait être une surface réellement sans infrastructure permettant à la nature de s'y développer de façon résonnée et que la modification de l'environnement urbain dénature le patrimoine bâti dans le quartier des Landes D'Apigné.	Un coefficient de végétalisation est appliqué dans certains secteurs afin de renforcer la part de surface éco-aménagée par rapport à la surface totale du terrain. Le projet de modification du PLUI ajoute qu'Il ne s'applique pas aux voies et/ou emprises ouvertes au public y compris le stationnement associé. Et, les projets immobiliers doivent respecter les formes urbaines existantes.	Demande non retenue. L'objectif du coefficient de végétalisation est de favoriser la présence de végétation, les capacités de rafraîchissement du tissu bâti, le renforcement de la biodiversité et l'amélioration de la gestion des eaux pluviales. Les objectifs à atteindre imposent de fait une partie de pleine terre, mais laissent la possibilité de mettre en oeuvre d'autres types de surfaces "éco-aménagées". Le % à atteindre tient compte de la morphologie urbaine du secteur et intègre un objectif d'amélioration de la végétalisation.
L'HERMITAGE	RD_010	ANONYME	Propriétaire d'une maison du style Gaston Bardet 19 Grande Rue à L'Hermitage souhaite avoir des informations sur le projet immobilier"Infos Rossignolière"; Sollicite une concertation avec le promoteur pour préserver le caractère paysager et patrimonial de ce secteur, pour créer des liaisons piétonnes, pour éviter une sur-densification et une hauteur trop importante des immeubles. Compte-tenu du caractère historique des maisons, demande leur l'identification au patrimoine bâti d'intérêt local.	Le classement du secteur en UC1 autorise des hauteurs de constructions R+3, ainsi que des équipements d'intérêt collectif comme la maison de retraite envisagée initialement. Du fait de la charte, une concertation doit s'établir entre les riverains et les promoteurs pour examiner ensemble le projet en vue de prêter attention aux caractéristiques paysagères, environnementales, patrimoniales du secteur..Par ailleurs, à l'instar des maisons Gaston Bardet du Rheu, il semble intéressant d'identifier également ces constructions, un espace de transition pourrait être envisagé entre ces maisons et les futurs projets.	Demande hors sujet Ce projet de restructuration urbaine, sur plusieurs parcelles situées en bordure de la rue de Rennes, est en cours de réflexion. Il s'agit d'un programme d'environ 100 logements mixtes (logements aidés et libres) et diversifiés (collectif et individuel). Dans le cadre de la modification , une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est intégrée. Elle a fait l'objet d'une fiche présentée lors de la période de concertation en 2021 et a figurée à l'enquête publique. Une concertation publique spécifique organisée par la commune a eu lieu en mai 2022. Mais aucun changement de zonage ou de dispositions réglementaires n'a eu lieu depuis l'approbation du PLUi fin 2019.
L'HERMITAGE	RD_330	BATI AMENAGEMENT	Dans le cadre de l'aménagement du secteur "le Vieux Four", demande de plusieurs adaptations par rapport aux dispositions existantes : Modifications de l'OAP de quartier : objectif de mieux concilier densification et préservation des haies bocagères et du chemin creux existant ; adaptation du périmètre en partie sud-ouest ; reprise du tracé de la trame viaire, Changement de zonage de la parcelle sud-ouest en UO1, Modification de l'emplacement réservé à la création d'un chemin C11	Cf p 18 de la note 3 - les adaptations demandées devront respecter les objectifs recherchés, notamment assurer les continuités des liaisons douces et de proposer un habitat individuel dense.	Demande prise en compte Il est procédé à un ajustement du périmètre de l'opération d'aménagement (en frange sud-est) afin d'améliorer les conditions de fonctionnment urbain du projet, ce qui engendre une adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), du périmètre du zonage UO1 et du plan de coefficent de végétalisation en conséquence. En entrée Ouest de ce projet, sur le Route de Mordellles, la suppression partielle de la servitude de localisation de cheminement C11) correpond à un tronçon récemment aménagé.
L'HERMITAGE	RD_481	BLAYO Erwan Groupe LAMOTTE	Modification du zonage actuel UC1 et passage en zonage UO sur les parcelles AC101, 102, 103, 104, 105, 126, 127, 222, 278, 279, 280, 281, 299 et les anciens terrains de sport communaux; Correction de la jauge de logements du projet de renouvellement urbain indiquée dans la proposition d'OAP de quartier « La Rossignolière » à environ 100 logements	L'OAP "La Rossignolière". Une concertation est à prévoir avec les riverains afin de préserver les abords des maisons Castors et maintenir un espace de transition végétal.	Demande prise en compte L'adaptation du zonage (UC1 en UO1) sollicitée est cohérente avec le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Rossignolière. Il s'agit d'un zonage à caractère opérationnel permettant de jouer plus aisément sur les implantations pour un projet urbain d'ensemble maitrisé L'OAP sera de plus actualisée au regard du nombre de logements passant de 90 à 100 lgts. Le projet vise à s'articuler avec le "lotissement Bardet" en conservant notamment les liaisons piétonnes et en veillant à respecter la trame et les morphologies.
L'HERMITAGE	RD_536	BLAYO Erwan Groupe LAMOTTE	Demande de modification du plan de zonage D-2-1-1-083 pour les parcelles 20, 22, 24, 24bis,26, 28, 30 rue de Rennes et les terrains de sport – 35590 L'HERMITAGE, les parcelles voisines passant de UC1 en UO	L'OAP "La Rossignolière". Une concertation est à prévoir avec les riverains afin de préserver les abords des maisons Castors et maintenir un espace de transition végétal.	Demande prise en compte L'adaptation du zonage (UC1 en UO1) sollicitée est cohérente avec le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Rossignolière. Il s'agit d'un zonage à caractère opérationnel permettant de jouer plus aisément sur les implantations pour un projet urbain d'ensemble maitrisé. L'OAP sera de plus actualisée au regard du nombre de logements passant de 90 à 100 lgts. Le projet vise à s'articuler avec le "lotissement Bardet" en conservant notamment les liaisons piétonnes et en veillant à respecter la trame et les morphologies. Une concertation publique spécifique organisée par la commune a eu lieu en mai 2022.
L'HERMITAGE	L7_R1_001	HERRY Alexandre	Demande de concertation sur le projet immobilier "Rossignolière" en vue de préserver le secteur pavillonnaire présentant un intérêt patrimonial - préservation espaces verts et liaisons piétonnes - demande inscription des maisons "Gaston Bardet" PBIL	Le classement du secteur en UC1 autorise des hauteurs de constructions R+3, ainsi que des équipements d'intérêt collectif comme la maison de retraite envisagée initialement. Du fait de la charte, une concertation doit s'établir entre les riverains et les promoteurs pour examiner ensemble le projet en vue de prêter attention aux caractéristiques paysagères, environnementales, patrimoniales du secteur. Par ailleurs, à l'instar des maisons Gaston Bardet du Rheu, il semble intéressant d'identifier également ces constructions, un espace de transition pourrait être envisagé entre ces maisons et les futurs projets.	Demande partiellement prise en compte Le projet de restructuration en bordure de la rue de Rennes dans le quartier de la Rossignolière est en cours de réflexion. Il s'agit d'un programme d'environ 100 logements mixtes (logements aidés et libres) et diversifiés (collectif et individuel). Dans le cadre de la modification , une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est intégrée. Elle a fait l'objet d'une fiche présentée lors de la période de concertation en 2021 et figure à l'enquête publique. Une concertation publique spécifique organisée par la commune a eu lieu en mai 2022. Le projet va se développer sur des parcelles occupées auparavant par un garage, de pavillons localisés sur de grandes parcelles et des terrains de sport désaffectés. Le projet vise à s'articuler avec le "lotissement Bardet" en conservant notamment les liaisons piétonnes et en veillant à respecter la trame et les morphologies. Le lotissement Bardet est par ailleurs couvert par un zonage UE1h qui a pour objet de préserver sa cohérence d'aménagement, son identité et son caractère patrimonial. Toutefois, une réflexion ne s'engagera qu'à terme sur le renforcement de sa préservation par un dispositif "d'ensemble urbain patrimonial" permettant un vigilance accrue par rapport aux principes d'implantation, aux volumétries, toitures et lucarnes, à la composition, à l'ordonnancement et à l'ornementation, aux matériaux et aux teintes de l'ensemble.
MINIAC-SOUS-BECHEREL	RD_395	MONNIER_Mairie_Miniac	Demande l'abandon de la densité maxi de 35 logements par hectare de l'OAP	Une densité mini de 20 hectares est imposée sur l'OAP en corrélation avec le SCoT	Demande prise en compte car l'ajout d'une densité maximale de 35 logements par hectare initialement envisagée viendrait contraindre inutilement les projets de renouvellement urbain en centre bourg. Cette mention sera donc supprimée de l'Orientation d'anémagement et de programmation de quartier "Centre-bourg".
MONTGERMONT	RD_023	ANONYME	Parfait	-	Observation n'appelant pas de réponse.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
MONTGERMONT	L1_R1_019_A10	BESSON Mathis BATI ARMOR	Nous souhaiterions que la parcelle AC216 rue de Pacé actuellement en zonage UE3(d) passe en zonage UO ce qui permettrait de développer un projet intégrant la production de logements attendus du PLH, connecter le futur quartier situé au Nod de la parcelle à la rue de Pacé, traiter de manière qualitativre l'achitecture de l'entrée de ville.	Ce projet permet de renforcer le renouvellement urbain.	Demande non retenue car l'importance des évolutions envisagées sur ce secteur nécessiterait d'inscrire le projet en tant que sujet de la modificiation, et porté à la bonne connaissance du public.
MONTGERMONT	RD_359	GOUFFE	Dans le cadre d'une future révision du PLUI, nous vous sollicitons par le présent courrier afin d'y intégrer une éventuelle modification de zonage d'une partie de notre terrain de 1592 m² situés dans le hameau de la Rébunière. En deux parcelles une de 1000 m² et une de 592m²	Ce terrain est situé en zone N.	Demande non retenue car le terrain mentionné ne répond pas aux critères de délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation.
MONTGERMONT	RD_019_A2	MARQUET	Demande de changement de zonage de leurs terrains sis à la Rébunière , cadastré AA 205, en N, d'une surface de 5 312 m2, en vue de construire 2 maisons suite à leur divorce.	Les terrains sont classés en zone N. et doivent le rester car il s'agirait d'une ouverture à l'urbanisation consommatrice d'espaces naturels.	Demande non retenue car le terrain mentionné (parcelle AA005) ne répond pas aux critères de délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation.
MONTGERMONT	RD_397	MAURUGEON	Il serait nécessaire d'étendre la bande de retrait le long de la rue Pierre Texier à la parcelle AE8	La CE note que c'est sur la commune de MONTGERMONT et non Rennes, prend acte de la réponse favorable de R.M.	Demande prise en compte car l'élargissement de la bande de retrait ne vient pas modifier le projet mais faciliter son instruction. De plus, cette demande est liée aux objets de la modification tendant à "Adapter les règles sur certaines dispositions pour tenir compte de problématiques émergentes ou pour mieux répondre au contexte urbain et paysager" et à "compléter certaines règles pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme".
MONTGERMONT	RD_245	NICOLAS Maxime	Mr Nicolas souhaite diviser sa parcelle en deux parties afin que sa sœur puisse y faire construire une maison .	Le terrain sise au n° 37 A du chemin de la Rebunière à Montgermont est situé en zone N. L'emprise au sol des logements neuf ou extension sont limités à 150 m² existant +extension hors changement de destination.	Demande non retenue car le terrain mentionné ne répond pas aux critères de délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation.
MORDELLES	RD_113	CHALIN	Souhaite faire construire une maison sur sa parcelle AP 139	La parcelle étant en zone UE2c et en cas d'accord au permis de construire la règlementation de construction sera appliqué à l'habitation.	Demande non retenue. Les dispositions réglementaires en zone UE2C permettent les constructions d'annexes en fond de parcelle et non les constructions nouvelles d'habitation. La commune va engager une étude sur la totalité de la tache urbaine portant sur le potentiel de constructibilité en fond de parcelle. Les résultats de cette étude pourront amener à des modifications de zonage autorisant ces constructions. Ces modifications de zonage seront alors inscrites dans une future procédure d'adaptation du PLUi.
MORDELLES	L1_R1_008	FARAJI	Demeurant 9 La Rabine des Haies, propriétaire des parcelles ZO, 33, 34,35,37 sur Mordelles , classées en A, souhaite construire leur résidence principale et ajouter une extension et demande donc le déclassement de son terrain.	La lutte contre la consommation d'espaces agricoles est un des enjeux forts du PLUi.. Sous certaines conditions, les logements existants à la date d'approbation du PLUi de 2019 peuvent faire l'objet d'extension dans la limite de l'emprise au sol totale autorisée. La création de logements par changement de destination n'est autorisée que sous certaines conditions dont l'identification au PBIL.	Demande non retenue Il n'y a pas de changement de zonage à prévoir car la zone Agricole permet l'extension. La construction existante étant de 59 m², l'extension peut se faire dans une limite de de 58 m² d'emprise au sol, soit moins que le double au plus de l'emprise au sol existante et dans un volume identique. A noter que dans le règlement du PLUi, les possibilités d'extension sont identiques entre la zone A et N.
MORDELLES	RD_452	FARAJI -HUON	Demande le changement du classement en N des parcelles 35 et 37, au 9, rue de la rabine des haies, classées en A, en vue d'une extension de leur habitation et la construction d'un garage	En zone A et N, des extensions des logements existants sont autorisées sous certaines conditions.	Demande non retenue Il n'y a pas de changement de zonage à prévoir car la zone A permet l'extension. La construction existante étant de 59 m², l'extension peut se faire dans une limite de de 58 m² d'emprise au sol, soit moins que le double au plus de l'emprise au sol existante et dans un volume identique. A noter que dans le règlement du PLUi, les possibilités d'extension sont identiques entre la zone A et N.
MORDELLES	L7_R1_007_A5	JULIEN	Propriétaires de la parcelle ZX21 ne souhaitent pas de merlon; demandent à conserver le verger et les puits de la parcelle; une clôture	Le projet devra respecter les espaces boisés et la zone humide.	Demande non retenue Dans le cadre de cette modification du PLUI, il n'a pas été intégré l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. Celle-ci fait l'objet d'une réflexion par Rennes Métropole, en collaboration étroite avec la commune de Mordelles, pour y développer une future zone d'activités. Toutefois, il est proposé de prendre en compte les remarques des riverains et la situation des parcelles concernées dans le travail d'études. Ce n'est qu'à terme et à l'occasion d'une prochaine procédure d'adaptation du PLUI que des dispositions réglementaires pourront être prises dont des modifications de zonages. A noter que le processus opérationnel de transformation de cette zone engage les collectivités maitre d'ouvrage à un travail de concertation préalable à toute décision d'aménagement.
MORDELLES	L7_R1_008_A6	JULIEN LESTE LAMAGNIERE	Les voisins solidaires La Bellais - Exclure de la zone 2AU la parcelle n°20 de M. et Mme Lembart ainsi que le verger ZX21 de M. et Mme Julien; - ces 2 parcelles seraient des zones tampons...; favorables à la création d'un secteur maraichage...; - attention à la gestion des eaux pluviales de la Bellais qui ont tendance à maintenir un secteur humide..	Le projet devra respecter les espaces boisés et la zone humide.	Demande non retenue Dans le cadre de cette modification du PLUI, il n'a pas été intégré l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. Celle-ci fait l'objet d'une réflexion par Rennes Métropole, en collaboration étroite avec la commune de Mordelles, pour y développer une future zone d'activités. Toutefois, il est proposé de prendre en compte les remarques des riverains et la situation des parcelles concernées dans le travail d'études. Ce n'est qu'à terme et à l'occasion d'une prochaine procédure d'adaptation du PLUI que des dispositions réglementaires pourront être prises dont des modifications de zonages. A noter que le processus opérationnel de transformation de cette zone engage les collectivités maitre d'ouvrage à un travail de concertation préalable à toute décision d'aménagement.
MORDELLES	L7_R1_006_A4	LEMBART	Dépôt d'un courrier + photos (10 feuillets) Nous tenons à conserver l'intégralité de la parcelle n°20 - cette parcelle est plantée d'arbustes fruitiers et des chênes centenaires....intérêt écologique faune, flore, hydraulique et zone tampon avec les habitations de la Bellais et la zone artisanale. Copie échange avec l'adjointe au maire le 2 mars 2022	Le projet devra respecter les espaces boisés et la zone humide.	Demande non retenue Dans le cadre de cette modification du PLUI, il n'a pas été intégré l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. Celle-ci fait l'objet d'une réflexion par Rennes Métropole, en collaboration étroite avec la commune de Mordelles, pour y développer une future zone d'activités. Toutefois, il est proposé de prendre en compte les remarques des riverains et la situation des parcelles concernées dans le travail d'études. Ce n'est qu'à terme et à l'occasion d'une prochaine procédure d'adaptation du PLUI que des dispositions réglementaires pourront être prises dont des modifications de zonages. A noter que le processus opérationnel de transformation de cette zone engage les collectivités maitre d'ouvrage à un travail de concertation préalable à toute décision d'aménagement.
NOUVOITOU	RD_162	LEGAGNEUR_mairie_Nouvoitou	Dans le cadre du projet urbain de Nouvoitou prenant en considération désormais la loi climat et résilience ainsi que les objectifs du PLUi de Rennes Métropole, une réflexion est menée sur la compatibilité de la densification des habitations avec la préservation des espaces publics qualitatifs sur le plan environnemental. A cet effet, il est demandé dans le secteur 4 de la ZAC des Hautes Landes une règle de hauteur de R+ 3 avec une adaptation des normes de stationnement selon les projets, dans l'OAP du secteur de la Grande Prée une hauteur de R+3,et du fait du déplacement de l'établissement scolaire, le passage de la totalité de la parcelle AA 397 en UD 2b avec une hauteur R+2+A/C/P et une adaptation des normes de stationnement en fonction du projet contribuant au renouvellement urbain au centre-bourg.	Cette demande permet de répondre aux besoins de nouveaux logements tout en préservant les espaces verts, garantissant une qualité de vie aux habitants.	Demande prise en compte car la vocation et la programmation de plusieurs sites de projet ont été précisées afin de répondre aux enjeux de densification urbaine dans des secteurs en extension urbaine ou en renouvellement urbain, en matière de production de logements et d'aménagement d'espaces publics et environnementaux de qualité. Différentes dispositions réglementaires encadrant ces sites de projet sont donc adaptées et notamment leur zonage et leurs normes de hauteurs, de coefficient de végétalisation et de stationnement. Le secteur 4 de la ZAC de la Lande est concerné par une modification de la norme de hauteur passant de H = R+1+A/C/P à H = R+3, et de la norme de stationnement passant de 2al/1lls à 1,5al/1lls. Le secteur de la Grande Prée est concerné par une modification de la norme de hauteur passant de H = R+1+A/C/P à H = R+3. L'entièreté de la parcelle cadastrée AA 397 est classée uniformément en zone UD2b avec une norme de hauteur de H = R+2/A/C/P, en cohérence avec l'arrière de la parcelle, et avec un coefficient de végétalisation de V=20%(B).
NOUVOITOU	L8_R1_013	MAINGUENE Christian	Agriculteur Bio - Site du Clos Sotin - mon ancien corps d'exploitation qui pour des raisons environnementales n'a pas pu être mis aux normes - 2 bâtiments sont classés sur ce site; Dans le PLU de 2020 un des bâtiments a été déclassé - je demande donc sa réinscription au PBIL - 1 étoile - Je souhaite également créer une activité du type "Campus Vert" au 5 Canteboy dans un bâtiment existant qui pourrait être PBIL	Suivant l'intérêt des bâtiments il pourra y avoir une inscription au PBIL.	Demande non retenue car le bâtiment a subi de nombreux remaniements portant atteinte à sa valeur patrimoniale d'origine, et dont l'état sanitaire apparait très dégradé, ne justifiant pas son classement au titre du patrimoine bâti d'intérêt local.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	RD_187	ANGELINI	Je tiens à préciser que la préservation en l'état (pas d'élagage ou abattage pour ouvrir la vue) de tous les tilleuls situés au sud de l'église est un point important pour les habitants	Dans le paragraphe 1.2.3 du PDA, il est prévu de préserver les tilleuls.	Demande non prise en compte. L'élagage des arbres ne relevent pas du PLUi.
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	RD_533	ANONYME	Eglise St Leonard : Inclure dans le PDA la rue Renaudot, située à moins de 200 m de l'église St Léonard	Se fondant sur la construction avoisinante répertoriées au titre du PBIL, et sur l'enjeu de préserver l'identité du bourg ainsi que les vues depuis l'Eglise la CE pense qu'il serait souhaitable d'agrandir le périmètre à cet espace compris entre la rue de Rennes et la rue Renaudot.	Demande non retenue. L'étude réalisée avec l'ABF pour établir la proposition de PDA n'a pas recensé d'enjeux architecturaux et patrimoniaux forts sur ce secteur entre la rue de Rennes et la rue Renaudot. La question de la qualité urbaine s'y pose au même titre que sur le reste du territoire, et relève ainsi des dispositions du PLUi : une extension du PDA de l'église Saint-Léonard n'est pas justifiée sur ce secteur.
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	RD_396	ANONYME	Demande le devenir de la maison située 4 rue de la grange présentant un intérêt patrimonial	Si la maison présente un intérêt patrimonial, elle pourra être répertoriée après examen.	Observation n'appelant pas d'évolution. Le devenir de la maison sera pris en compte dans le cadre des études préopérationnelles de la future ZAC de renouvellement urbain, notamment autour de la place Pierre Croc.
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	RD_055	BOURRIER Sylvie	Dans le cadre de la succession de ma mère MME TEXIER récemment décédée je me suis penchée sur le sujet des bâtiments de la ferme du Chenay situées sur la parcelle AI 304. Je souhaiterais pouvoir étudier la possibilité de classer ce bâtiment en patrimoine local car il fait partie d'un ensemble assez remarquable. Je suis a votre disposition pour un éventuel rendez vous sur place.	Si le bâtiment présente des caractéristiques intéressantes, le projet pourra être étudié.	Demande prise en compte par l'identification de 2 nouveaux bâtiments et la hausse de classement de 2 bâtiments au lieu-dit Le Chenay au titre du patrimoine bâti d'intérêt local compte tenu de leur valeur patrimoniale : classement d'un bâtiment en 2 étoiles (grange-remise) et d'un bâtiment en 3 étoiles (puits), et hausse du classement de 2 bâtiments déjà identifiés, passant de deux à trois étoiles.
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	RD_040	CHAJAR Minna	Demande la possibilité d'édifier des clôtures en dur pour les constructions situées en zones de bruit, notamment la RD 34, pour un souci d'isolation phonique.	En cas de nuisances sonores avérées le guide devrait permettre une dérogation pour une meilleure protection des riverains. En raison des fonctions environnementales, d'insertion paysagère dans les formes urbaines et rurales, de conservation de la propriété, que jouent les clôtures, la commission d'enquête approuve les objectifs recherchés par l'édiction des règles relatives aux clôtures et prend acte de la possibilité de dérogations municipales dans un but d'harmonisation et d'intégration dans le tissu environnant. + RECOMMANDATION de la CE : permettre des dérogations aux règles des clôtures en cas de nuisances sonores avérées	Demande non prise en compte Le Plan de Prévention du Bruit Environnement (PPBE) adopté par Rennes Métropole le 30 juin 2022 a prévu différents types de mesures pour lutter contre les nuisances sonores, particulièrement dans les secteurs à enjeu bruit identifiés le long des voiries dont elle a la compétence. Parmi celles-ci, une réflexion sur les clôtures (sur espaces privés) sera conduite, prenant notamment en compte les enjeux techniques d'isolation phonique et l'insertion paysagère des ouvrages. Le PLUi n'est donc pas modifié sur ce point à l'occasion de cette modification.
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	RD_254	CORNU	Demande d'inclure la rue Renaudot dans le PDA de l'Eglise Saint-Léonard en raison de l'existence d'une maison inscrite au PBIL et pour interdire tout projet immobilier	Se fondant sur la construction avoisinante répertoriée au titre du PBIL, et sur l'enjeu de préserver l'identité du bourg ainsi que les vues depuis l'Eglise la CE pense qu'il serait souhaitable d'agrandir le périmètre à cet espace compris entre la rue de Rennes et la rue Renaudot.	Demande non retenue. L'étude réalisée avec l'ABF pour établir la proposition de PDA n'a pas recensé d'enjeux architecturaux et patrimoniaux forts sur ce secteur entre la rue de Rennes et la rue Renaudot. La question de la qualité urbaine s'y pose au même titre que sur le reste du territoire, et relève ainsi des dispositions du PLUi : une extension du PDA de l'église Saint-Léonard n'est pas justifiée sur ce secteur.
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	RD_292	DELANGUE	Demande d'inclure dans le PDA de l'église Saint-Léonard la zone située entre la rue de Rennes et la rue Renaudot jusqu'au N° 3 pour éviter tout projet immobilier et pour préserver le patrimoine architectural, sachant qu'une maison répertoriée au PBIL est présente sur ce secteur	Se fondant sur la construction avoisinante répertoriées au titre du PBIL, et sur l'enjeu de préserver l'identité du bourg ainsi que les vues depuis l'Eglise la CE pense qu'il serait souhaitable d'agrandir le périmètre à cet espace compris entre la rue de Rennes et la rue Renaudot.	Demande non retenue. L'étude réalisée avec l'ABF pour établir la proposition de PDA n'a pas recensé d'enjeux architecturaux et patrimoniaux forts sur ce secteur entre la rue de Rennes et la rue Renaudot. La question de la qualité urbaine s'y pose au même titre que sur le reste du territoire, et relève ainsi des dispositions du PLUi : une extension du PDA de l'église Saint-Léonard n'est pas justifiée sur ce secteur.
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	RD_001	FRANCOIS Laurie	Souhaite acquérir la parcelle A B 285, au lieu-dit Beaulieu, pour construire une résidence principale et développer l'activité artisanale de menuisier ébéniste et loueur de vans aménagés par l'édification d'un bâtiment destiné à accueillir un atelier, deux bureaux et du stockage. Demande de maintenir la parcelle en en UI1 et d'adapter le PLUi aux évolutions de la ZAE du Hil 3, à sa réalisation, à la création d'un nouvel accès au parc d'activités de Beaulieu, au maintien et renforcement de la frange paysagère sur la RD 82, au raccordement des réseaux, à une densité foncière.	La modification porte sur le changement de zonage, en UI1d en UI1g avec un coefficient de végétalisation de 15%, une modification du périmètre du stationnement, où sont interdits les logements, artisanats. Lors de la remise du rapport et des conclusions, avis de la commission, le public aura connaissance de la position adoptée par la commission. Il n'existe aucune obligation de répondre point par point à toutes les observations.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les terrains concernés par la demande restent constructibles pour acceuillir une activité artisanale. Le projet sera accepté aux conditions cumulatives suivantes : - attente de la réalisation de la ZAC et de la création du nouvel accès au parc d'activité de Beaulieu, - pas d'accès transitoire par la RD 82 : RM ne souhaite pas avoir d'augmentation des entrées/sorties en amont du futur tourné à gauche de la ZAC du Hil 3, même de manière temporaire (D'autant plus que le réseau express vélo est en cours d'aménagement). - maintien et renforcement de la frange paysagère sur la RD 82.
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	RD_002	FRANCOIS Laurie BLIN Matthieu	Souhaite acquérir la parcelle A B 285, au lieu-dit Beaulieu, pour construire une résidence principale et développer l'activité artisanale de menuisier ébéniste et loueur de vans aménagés par l'édification d'un bâtiment destiné à accueillir un atelier, deux bureaux et du stockage. Demande de maintenir la parcelle en en UI1 et d'adapter le PLUi aux évolutions de la ZAE du Hil 3, à sa réalisation, à la création d'un nouvel accès au parc d'activités de Beaulieu, au maintien et renforcement de la frange paysagère sur la RD 82, au raccordement des réseaux, à une densité foncière. Demande une réponse formalisée.	La modification porte sur le changement de zonage, en UI1d en UI1g avec un coefficient de végétalisation de 15%, une modification du périmètre du stationnement, où sont interdits les logements, artisanats. Lors de la remise du rapport et des conclusions, avis de la commission, le public aura connaissance de la position adoptée par la commission. Il n'existe aucune obligation de répondre point par point à toutes les observations.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les terrains concernés par la demande restent constructibles pour acceuillir une activité artisanale. Le projet sera accepté aux conditions cumulatives suivantes : - attente de la réalisation de la ZAC et de la création du nouvel accès au parc d'activité de Beaulieu, - pas d'accès transitoire par la RD 82 : RM ne souhaite pas avoir d'augmentation des entrées/sorties en amont du futur tourné à gauche de la ZAC du Hil 3, même de manière temporaire (D'autant plus que le réseau express vélo est en cours d'aménagement). - maintien et renforcement de la frange paysagère sur la RD 82.
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	RD_433	LEBRETON	Nous souhaitons voir accroitre le Périmètre Délimité des Abord de l'église St Léonard, classée monument historique, la zone située entre la rue de Rennes et la Rue Renaudot pour empêcher tout projet immobilier et que de plus, une maison est répertoriée au PBIL.	Se fondant sur la construction avoisinante répertoriées au titre du PBIL, et sur l'enjeu de préserver l'identité du bourg ainsi que les vues depuis l'Eglise la CE pense qu'il serait souhaitable d'agrandir le périmètre à cet espace compris entre la rue de Rennes et la rue Renaudot.	Demande non retenue. L'étude réalisée avec l'ABF pour établir la proposition de PDA n'a pas recensé d'enjeux architecturaux et patrimoniaux forts sur ce secteur entre la rue de Rennes et la rue Renaudot. La question de la qualité urbaine s'y pose au même titre que sur le reste du territoire, et relève ainsi des dispositions du PLUi : une extension du PDA de l'église Saint-Léonard n'est pas justifiée sur ce secteur.
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	RD_411	MEREL	Souhaite que les serres qui sont situées sur les parcelles AL384 et AL346 (Noyal-Chatillon) actuellement classées en zone N et du fait, de l'activité agricole qui est réalisée sur ces parcelles, soient reclasser en zone A	Maintien des serres existantes.	Demande non prise en compte. La nature de la modification, à savoir le passage d'une zone N vers une zone A, nécessite de passer par une procédure de révision du document d'urbanisme. Elle sera donc examinée lors d'une future révision du PLUI.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	RD_124	MORVAN Arnaud adj urbanisme de la commune	Pièce jointe : courrier adressé à Mme la vice-présidente avec la demande de retrait d'un périmètre de constructibilité inscrit à la demande de la commune à la procédure de modification n°1 du PLUi. Place Pierre CROC. Le périmètre ayant évolué depuis l'élaboration du dossier, la commune sollicite le retrait de cette servitude.	La CE prend acte du retrait d'un périmètre de constructibilité.	Demande prise en compte. Au vu des évolutions du projet de renouvellement de la place Pierre Croc et des orientations retenues par la commune, le périmètre de constructibilité limité ne se justifie plus; Celui-ci est donc retiré de la modification n°1 du PLUI.
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	C_030	MORVAN Arnaud Adjoint urbanisme	Pièce jointe : courrier adressé à Mme la vice-présidente avec la demande de retrait d'un périmètre de constructibilité inscrit à la demande de la commune à la procédure de modification n°1 du PLUi. Place Pierre CROC. Le périmètre ayant évolué depuis l'élaboration du dossier, la commune sollicite le retrait de cette servitude.	La CE prend acte du retrait d'un périmètre de constructibilité.	Demande prise en compte. Au vu des évolutions du projet de renouvellement de la place Pierre Croc et des orientations retenues par la commune, le périmètre de constructibilité limité ne se justifie plus ; celui-ci est donc retiré de la modification n°1 du PLUI.
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE	L4_R1_002_A1	POULAIN Gerard_Gilbert	Pièces jointes : zone du Bois Harel. Les habitants souhaitent être protégés car cette zone est habitée depuis fort longtemps, au départ sous forme de constructions loisirs puis des constructions sont apparues en dur, de façon anarchique. En même temps quelques familles des gens du voyage ont acquis des terrains et se sont installés. Actuellement cette zone est en A. Les riverains demandent que le secteur construit soit régularisé et contenu (comme dans un STECAL habitat) afin d'empêcher l'occupation d'autres terres agricoles. Cette mise en conformité avec le PLUi pourrait être faite dans un cadre général, ou dans le cadre des spécificités des gens du voyage, terrains familiaux ou habitat mixte.	Au vu de la configuration du secteur et des problématiques de la venue des gens du voyage non contrôlée, la CE préconise un STECAL gens du voyage dans la modification n°1 du PLUi.	Demande non prise cn ompte. Au regard des critères de création de STECAL habitat, le secteur n'est pas conforme. En outre, concernant la demande spécifique sur la création d'un STECAL gens du voyage, le terrain existant n'a pas a priori vocation a acceuillir une programmation complémentaire. Une étude spécifique sur la création des STECAL gens du voyage est en cours dans le cadre du futur PLH dont les conclusions seront donc prises en compte dans une future procédure d'adaptation du PLUI
PACE	RD_417	ANONYME	Il est proposé dans le document "Note de présentation n°3 modifications envisagées - Pacé" en pages 8 et 9, une évolution opérationnelle de la ZAC Beausoleil. Sauf erreur, les plans de zonage 56 et 69 ne sont pas modifiés dans les documents graphiques (D-2-1).	Se conformer à la réponse de Rennes Métropole.	Observation n'appellant pas d'évolution car la demande ne concerne pas une modification du PLUi. Les extraits des plans modifiés sont intégrés directement dans chaque fiche de présentation des modifications (note de présentation n°3 de Pacé) afin d'éviter au lecteur d'avoir à ouvrir plusieurs documents. Seuls les quelques plans de zonage pour lesquels les modifications n'étaient pas visibles avec un extrait en raison d'une surface modifiée trop importante ont été imprimés. La fiche de présentation le précisait pour les cas concernés. La commune de Pacé n'était pas concernée.
PACE	RD_424	ANONYME	Signale dans le document "Note de présentation n°3 modifications envisagées - Pacé" en pages 8 et 9, une évolution opérationnelle de la ZAC Beausoleil, les plans de zonage 56 et 69 ne sont pas modifiés dans les documents graphiques (D-2-1)	Se conformer à la réponse de Rennes Métropole.	Observation n'appellant pas d'évolution car la demande ne concerne pas une modification du PLUi. Les extraits des plans modifiés sont intégrés directement dans chaque fiche de présentation des modifications (note de présentation n°3 de Pacé) afin d'éviter au lecteur d'avoir à ouvrir plusieurs documents. Seuls les quelques plans de zonage pour lesquels les modifications n'étaient pas visibles avec un extrait en raison d'une surface modifiée trop importante ont été imprimés. La fiche de présentation le précisait pour les cas concernés. La commune de Pacé n'était pas concernée.
PONT PEAN	RD_092	COLOMBEL / GOUPIL Martine Mairie de Pont-Péan -	Incohérence entre le zonage au règlement graphique du PLUi et le périmètre effectif de la station d'épuration de Saint-Erblon. Demande de modifier le zonage afin de rectifier cette erreur matérielle (passage de la totalité du périmètre de la station d'épuration en zonage UG4).	La CE prend note de l'adaptation du zonage afin de corriger l'erreur matérielle et intégrer l'ensemble de la station d'épuration dans le zonage UG4.	Demande prise en compte. Une adaptation du zonage sera opérée afin de corriger l'erreur matérielle et intégrer l'ensemble de la station d'épuration dans le zonage UG4.
RENNES	RD_230	ABDALLAH	Navrée d'apprendre les projets immobiliers de plus de 4 à 5 étages programmés dans la rue MGr Mouezy, apportant diverses nuisances comme l'augmentation de la circulation, la perte d'un environnement familial. sollicite la mise en place de transports réguliers et de parkings.	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte construction et citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_186	ANDRE Maud	Stop à l'hyperdensification du quartier Mouezy !	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte construction et citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_272	ANONYME	Demande de prévoir des règles alternatives au stationnement pour des logements inférieurs ou égaux à 7 et pour des bureaux et commerces sur des parcelles inférieures à 200 m2 dans les périmètres de centralité type Ua1h.	5 secteurs sont identifiés pour l'application des normes relatives au stationnement. Pour les périmètres de centralité, aucun emplacement n'est réalisé au rez-de-chaussée des constructions de plus de 2 étages courants dans une bande de 6 m à compter de la façade sur voie. Il existe une exonération des règles de stationnement pour les premiers 150 m2 de surface de plancher pour des bureaux situés dans les périmètres de centralité Ces règles ainsi que celles relatives au stationnement vélo sont fixées pour mieux prendre en compte le PDU approuvé le 30 janvier 2020.	Observation n'appelant pas d'évolution. Demande déjà prise en compte pour la très grande majorité des secteurs UA1h de Rennes sont situés en secteur 1 de stationnement. Ce secteur exonère déjà de la règle de stationnement les programmes de moins de 20 logements et les 150 premiers m² de surface de plancher des projets de commerces et services. Par ailleurs, la modification n°1 élargie cette exonération aux projets de bureaux.
RENNES	RD_285	ANONYME	Demande de création d'un EIPE sur la parcelle DH 200 et DH 241 sise rue de Redon à Rennes de part la qualité de la végétation autour d'un PBIL 3*	Au vue des éléments, la demande sera examinée par les services de RM.	Demande non retenue car la parcelle DH241 fait déjà l'objet d'une protection paysagère en tant qu'Espace d'Intérêt Paysager ou Ecologique (EIPE) au PLUi au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il n'est pas identifié d'élément végétal d'intérêt sur la parcelle DH200, celle-ci étant partiellement bâtie et non plantée. Par ailleurs, l'un des batîments des parcelles (Hôtel construit sur les plans de l'architecte Tourneux) est identifié au titre du patrimoine bâti d'intérêt local en 3 étoiles en tant qu'édifices remarquables ; les dispositions réglementaires au PLUi imposent la conservation de la totalité des éléments de forte qualité patrimoniale. Cet ensemble bâti et végétal d'intérêt fait ainsi parti du paysage urbain identitaire de la Ville.
RENNES	RD_556	ANONYME	Sur le plan thématique de mixité sociale sur la Ville de Rennes, à l'angle du Boulevard de Strasbourg et Avenue Général Leclerc, le secteur d'équilibre social de l'habitat est à cheval entre le zonage UO1 du site CHGR et le secteur UB1a, n'y a-t-il pas une erreur ?	Cette erreur sera rectifiée.	Demande prise en compte Le secteur CHGR a fait l'objet d'une modification de zonage dans le cadre de la procédure de modification en cours du PLUi, les plans thématiques des hauteurs, de coefficient de végétalisation ont été modifiés. Pour autant, le plan thématique mixité sociale n'a pas été adapté à cet effet. Il s'agit donc d'une erreur matérielle. La modification vise à adapter le périmètre d'équilibre sociale de l'habitat à l'angle du boulevard de Strasbourg et de l'avenue Général Leclerc en fonction du nouveau périmètre de zonage UO1 définit dans le cadre du projet du CHGR qui intègre le tourne à droite dans l'évolution du secteur.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_554	ANONYME	Concernant la ZAC Bernard Duval, Si les espaces extérieurs commun du programme représentent une surface égale ou supérieure à 4m² par logement, alors il n'y a pas de dimension minimum imposée pour les balcons, terrasses, loggias affectées à un seul logement.	Cf. p 101 du règlement littéral Des espaces extérieurs privatifs ou communs sont imposés pour tous les logements pour des constructions neuves à partir d'une H+2+A/C/P, avec certaines prescriptions. Il s'agit d'un espace privatif ou commun (jardin, balcon, loggia aménagé et/ou végétalisé au sol, en terrasse ou toiture.	Demande partiellement prise en compte. La règle soumise à enquête publique est modifiée en imposant un espace extérieur privatif (balcon, terrasse, loggia) à chaque logement d'une surface de 4 m² sur la base d'un carré minimal d'1,60 m. Une souplesse pour 10% maximum des logements (pas de règle de surface ni profondeur) est introduite. En contrepartie, si au moins 1 logement ne dispose pas d'un espace extérieur répondant aux dimensions requises, une compensation par un espace extérieur commun (jardin, terrasse ou en toiture) d'une surface minimale de 6 m² par le nombre total de logement est imposée. De plus, les espaces extérieurs végétalisés doivent être aménagés pour être accessibles aux résidents. L'enjeu consiste à proposer aux futurs occupants des logements une qualité d'usage suffisante dans le contexte actuel et futur de réchauffement climatique.
RENNES	RD_009	ANONYME	Demande d'évoluer la zone UG2a du jardin du triangle avec la ferme urbaine dans le quartier du Blosne en zone NE pour la préservation de cet espace	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_017	ANONYME	Souhaite sanctuariser le jardin du triangle	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_122	ANONYME	Préserver le jardin du triangle en raison de son caractère patrimonial	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_126	ANONYME	-	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_131	ANONYME	Cette personne s'oppose au caractère constructible du jardin du triangle à Rennes sud par rapport à son utilité pour la détente	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_199	ANONYME	Je suis fermement opposée à toute construction sur la zone du jardin du Triangle	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_200	ANONYME	Contre toute construction dans la zone du jardin du triangle, endroit de détente très apprécié et espace de biodiversité	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_253	ANONYME	Il est indispensable que le JARDIN DU TRIANGLE avec sa butte boisée soit reclassé en ESPACE NATUREL.	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_462	ANONYME	Préserver le jardin du triangle pour sa biodiversité, pour la protection des sols naturels. Et craint la densification entre le Quadri et le pôle associatif, donnant une sensation d'enfermement et augmentant les besoins en accompagnement social	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_477	ANONYME	Souhaite que le jardin du triangle reste en espace vert	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_488	ANONYME	S'oppose à la construction prévue dans le jardin du triangle, poumon vert pour les enfants citadins	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_493	ANONYME	Ma contribution concerne le jardin du Triangle au Blosne, pour que celui ci ne soit plus un site constructible, mais au contraire qu'il soit protégé par la modification du PLU, et reclassé en espace naturel.	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_494	ANONYME	Conserver le jardin du triangle, cet espace libre; espace de ressourcement très important.	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_531	ANONYME	Souhaite que le jardin du Triangle ne soit pas constructible	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_576	ANONYME	Pourquoi conserver le parc, jardin du triangle, dans son état actuel ? Son fort rôle social est à préserver, le potager des Col-Verts est une initiative à encourager. Par ailleurs, il est primordial de ne pas réduire ces espaces verts pour y préserver la biodiversité présente : la mare par exemple est un endroit tout particulier du quartier, qui pourrait être encore plus mis en valeur. Les parcs en réseaux sont une formidable initiative qui va dans ce sens et pourrait être poussée encore plus loin.	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_559	ANONYME	Il semble y avoir une inversion entre les 2 îlots : Concernant le premier ilot au sud, l'accroche mitoyenne se fait en R+4 et non en R+2. Cependant, la hauteur R+2 concerne l'ilot Nord avec une hauteur moyenne entre R+2 et R+9. Souhaite la suppression de 2 termes "cage d'escalier" et " percée visuelle"	Demande que Rennes explicite davantage la notion de « percée visuelle » et de « cage d'escalier ».	Demande partiellement prise en compte. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du lieu singulier "Site au croisement des boulevards de Metz, Albert Burloud et la rue de Fougères" est adaptée sur le volet programmatique pour apporter plus de souplesse dans le montage opérationnel. La notion de percée visuelle est préservée car elle ne compromet pas le bon développement du projet et est adaptée au contexte urbain et paysager.
RENNES	RD_194	ANONYME	Remarque la pénurie de parkings et demande de mettre à sens unique la rue abbé Grégoire lors de la construction d'un nouvel immeuble qui privera d'ensoleillement les habitations voisines, dont la hauteur semble excessive, et qui dénaturera l'idée de "La Poterie Jardins Verts"	Des normes de stationnement sont fixées selon les secteurs, dans le cadre de la mise en place du PDU, souhaitant développer les nouveaux modes de déplacements. Les règles de densification et de hauteur sont fixées pour favoriser une densification et un renouvellement urbain tout en préservant les ambiances urbaines.	Observation n'appelant pas d'évolution, cette demande ne fait pas partie des objets de la modification en cours. Ce projet a fait l'objet d'échange et de concertation auprès des habitants du quartier en cohérence avec le processus de construction de la ville. Ce secteur d'entrée de ville fait partie des axes structurants de renouvellement urbain de la ville en cohérence avec les orientations du projet urbain de la Ville de Rennes. Cette évolution ciblée et souhaitée vers du logement collectif participe à l'accueil de nouvelles populations et à élargir une offre d'habitat pour tous et ainsi répondre à la demande liée à une démographie croissante sur la métropole. Les règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur n'ont donc pas vocation à évoluer dans le cadre de la procédure d'adaptation du PLUi en cours.
RENNES	RD_444	ANONYME	Souhaite que les résidences d'habitat collectif comme EPHAD, résidences seniors, disposent de points d'apports volontaires pour les déchets à proximité pour ne pas encombrer les trottoirs par les bacs roulants, et que des places de stationnement soient prévus pour les services de livraison de ces équipements pour améliorer la sécurité à leurs abords	Des règles relatives au stationnement sont fixées par secteurs. Et les nouvelles constructions doivent prévoir pour la gestion des déchets un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné sur le terrain d'assiette; et, pour les apports volontaires, ce lieu de stockage ne vise que les déchets occasionnels de type encombrants. Les débordements sur voie publique relèvent du pouvoir de police.	Demande non retenue. La gestion des déchets et des stationnements livraisons sur l'espace public ne relèvent pas du PLUi.
RENNES	RD_137	ANONYME	Cet habitant se plaint du manque de concertation et le devenir de Rennes en "ville dortoir"	Des réunions de concertation sont régulièrement organisées par RM . Le besoin de logements correspond à une croissance démographique enregistrée par Insee.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) de la ville. Ces projets d'initiative privée sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet. La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	RD_560	ANONYME	Le site de l'OAP ZAC EuroRennes et D2-3-1 plan de détail N° 25 rue Paul Féval, étant un siège international, il est nécessaire que la clôture puisse être suffisamment haute pour des raisons de sécurité : hauteur souhaitée 2m en limite du domaine publique.	En raison des fonctions environnementales, d'insertion paysagère dans les formes urbaines et rurales, de conservation de la propriété, que jouent les clôtures, la commission d'enquête approuve les objectifs recherchés par l'édiction des règles relatives aux clôtures et prend acte de la possibilité de dérogations municipales dans un but d'harmonisation et d'intégration dans le tissu environnant.	Demande prise en compte car cette opération urbaine a été conçue préalablement à l'approbation des nouvelles règles de clôtures du PLUi et certaines entreprises nécessitent des dispositifs spécifiques pour des questions de sécurité du site. Le plan de détail existant est donc complété pour autoriser une hauteur de clôture de 2 m de hauteur sur l'îlot Blériot nord uniquement. Les autres règles relatives aux clôtures s'appliquent notamment les matériaux pour assurer leur bonne intégration dans le paysage urbain.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_569	ANONYME	Nous sommes une famille avec deux enfants qui attendons un logement social sur Rennes depuis quelques mois.	Hors sujet de la modification du PLUi.	Demande prise en compte Le PLUi porte des ambitions sur le territoire métropolitain en terme de production de logement et de diversité d'habitat. Sur la Ville de Rennes, dans le respect de ces orientations générales et en cohérence avec les politiques urbaines et d'habitat de Rennes Métropole, des secteurs d'équilibre social de l'habitat ont été identifiés notamment sur les zones d'évolution de la ville, en zonage UA, UB, UD, UC1 et UO1 là où la constructibilité est notable. La disposition visant une mixité des produits logements comprenant une part significative de logements aidés s'applique depuis quelques années à tout projet à partir du seuil de 15 logements. D'une part, il a été constaté que de nombreux programmes de construction échappent à cette règle en limitant les projets à 14 logements et d'autre part que les études conduites dans le cadre de la révision du Programme Local de l'Habitat en cours pointent un besoin de plus en plus prégnant de logements sociaux sur le territoire. Aussi, le seuil de 15 logements est rapporté à un seuil de 5 logements afin de favoriser la mixité sociale sur un plus large panel de programmes immobiliers et de proposer une offre d'habitat plus diversifiée encore y compris sur de "petits programmes collectifs". Cet abaissement du seuil amorce à terme un renforcement et une généralisation des dispositifs réglementaires du PLUI en faveur de la mixité sociale dans toutes les communes de la métropole, en accompagnement des orientations du futur Programme Local de l'Habitat. En fonction de la situation des communes, notamment de leurs obligations en matière de logement social et de leur positionnement dans l'armature urbaine, les modalités d'application conjugueront plusieurs paramètres, tels que la localisation des projets, leur taille et les produits logement. Cette évolution sur la ville de Rennes soutient la politique de l'habitat de la métropole et affirme l'ambition d'une maîtrise urbaine et immobilière.
RENNES	RD_542	ANONYME	Rue Saint-Hélier, sur le plan de zonage du PLUi, n'y a-t-il pas une erreur d'identification du patrimoine au n°20 ou s'agit-il d'un oubli ? Une étoile est placée sur un bâtiment en coeur d'îlot en apparence sans valeur particulière hors l'intérêt du bâtiment de l'architecte rennais Maillols au n°20 n'est pas identifié au patrimoine de la ville ?	Il sera procédé à un examen de ce bâtiment.	Demande prise en compte par la correction graphique de l'identification du bâtiment au 20 rue Saint-Hélier identifié au titre du patrimoine bâti d'intérêt local en une étoile compte tenu de sa valeur patrimoniale. L'immeuble sur rue est identifié en une étoile. Et le bâtiment en fond de parcelle est supprimé de l'identification patrimoine car sans valeur patrimoniale.
RENNES	RD_545	ANONYME	Plusieurs projets de construction sont prévus sur le boulevard rue de Châteaugiron/Léon Bourgeois. Des habitants en plus sans penser à ajouter des commerces ou services de proximité ? Ne faut-il pas envisager d'en ajouter sur ce carrefour ?	L'évolution du secteur mérite un examen des besoins de commerces et de services de proximité sur le quartier par rapport à l'offre et la demande existantes.	Demande prise en compte : Le carrefour rue de Chateaugiron/Léon Bourgeois a fait l'objet d'évolution récente à travers plusieurs programmes immobiliers en cours à l'ouest et à l'est du carrefour. Au regard de cette transformation récente et à venir, il parait opportun d'intégrer un périmètre de centralité sur le secteur permettant de développer des rez-de chaussée actifs et le développement de services et activités nécessaires au cadre de vie des nouveaux habitants sur le secteur. En effet, ces nouveaux commerces et services permettent de compléter le maillage des centralités et les offres existantes présentes au début de la rue de Châteaugiron, sur la ZAC du Haut-Sancé au sud de la rue et à l'est au carrefour rue de Vern/avenue Léon Bourgeois.
RENNES	RD_403	ANONYME	Le PLUI doit être modifié mais seulement dans le but de réduire la surproduction de logements, d'intégrer des normes de construction acceptables par tous les citoyens, de protéger les infrastructures existantes. La circulation et le stationnement se dégradent au fur et à mesure des nouvelles constructions, sans oublier les incivilités qui se multiplient (dégradation de véhicules, cambriolages, insultes etc)	L'objet du PLUi est de répondre aux besoins de logements et au mode d'occupation des sols et la sécurité publique étant compétence de la commune.	Observation n'appelant pas d'évolution. La modification du PLUi a pour objectif de faire évoluer ponctuellement les documents d'urbanisme en cohérence avec l'évolution des réflexions urbaines sur certains secteurs de la ville. Le projet urbain vise à orienter le développement de la ville de Rennes. La production de logements se concentre le long des axes de développement structurants de la ville, sur les voies de faubourgs situés en zonage UB au PLUi sur lesquels sont présents des équipements, services de quartier et des dessertes performantes en transport en commun. Au delà de ces secteurs de renouvellement urbain "diffus", des opérations d'aménagements d'initiative publique sont développées à travers différents site de mutation (la Courrouze, Baud Chardonnet, Beauregard...). Ces deux modes de fabrique de la ville permettent de produire du logement nécéssaire au maintien de la population en place et à l'accueil de nouveaux habitants dans l'objectif de préserver et développer différents modes d'habitat dans la ville. Ce parti pris vise aussi à limiter l'étalement urbain pour mieux préserver les terres agricoles et favoriser ainsi l'agriculture. Toute question de sécurité publique dépend de la compétence du pouvoir de police du Maire et non du PLUi.
RENNES	RD_347	ANONYME	Je m'oppose fermement à la fermeture de jardins en ville de Rennes.	La CE relève que R.M prévoit de maintenir une trame verte et la protection paysagère.	Le projet de relocalisation du MéM s'inscrit bien en cohérence avec la vocation d'origine de la zone Ne du PLUi.
RENNES	RD_225	ANONYME	STOP A l'hyper densificaton de Rennes	La densification de Rennes métrople est en adéquation aux besoins de croissance selon les prospectives de l'INSEE.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'Aménagement Concerté de la ville. Ces projets d'initiative privée sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet. La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_120	ANONYME	Conteste, en raison des nuisances visuelles, phoniques, environnementales, de perte d'ensoleillement, de vues sur les jardins, de sécurité routière, de dévalorisation des propriétés, la construction d'immeubles rue Octave Mirabeau-Bd Emile Combes, rue de Riaval,ainsi que la destruction d'anciennes maisons particulières en bon état et présentant un intérêt patrimonial et environnemental. Demande de repenser la politique d'urbanisation en limitant la quantité et la hauteur des immeubles et de préserver le patrimoine architectural et végétal des quartiers pour le bien-être de tous.	La densification et le renouvellement urbains sont prévus en fonction de l'ambiance urbaine existante et normalement en concertatin avec les riverains. L'objectif du PLUi est d'offrir un logement de qualité pour tous.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privés sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient par ailleurs de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les axes 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet. La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	RD_293	ANONYME	Demande à stopper la densification des villes	Le besoin de logements sur Rennes correspond à une augmentation de la population sur Rennes suivant les statistiques de l'INSEE.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privés sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient par ailleurs de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les axes 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet. La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	RD_437	ANONYME	Demande de revoir l'épaisseur de l 'ITE afin d'utiliser les matériaux recyclés (ables) , d'utiliser une palette de couleur afin de mettre en valeur certains éléments , extension sur maison de type A	Le guide de recommandations pourrait être amélioré par des photographies et dispositions concernant les maisons de type A ainsi que sur les implantations et hauteurs concernant les maisons de type B foyer. Il paraît judicieux que les recommandations prennent en compte les évolutions liées aux modes de construction et aux évolutions de l'habitat tout en respectant les caractéristiques architecturales de ce secteur.	Demande prise en compte. L'ensemble des observations issues de l'enquête publique sur l'ensemble urbain des Castors a permis d'affiner le guide de recommandations et les évolutions liées aux modes d'habitat. Pour rappel, ce guide est un outil du PLUi lié au dispositif de protection patrimonial "d'ensemble urbain" permettant une vigilance lors d'autorisation d'urbanisme par rapport aux principes d'implantation, aux volumétries, toitures et lucarnes, à la composition, à l'ordonnancement et à l'ornementation, aux matériaux et aux teintes de l'ensemble. Le guide de recommandations intègre ainsi des précisions sur : - la préservation et les évolutions souhaitées de certains aspects architecturaux (balcons, lucarnes, cheminée, couleurs, matériaux…) nécessaires à garantir une unité de l'ensemble, - les aspects techniques de rénovation architecturales et énergétiques afin de faciliter la bonne prise en compte des caractéristiques patrimoniales dans le cadre de travaux. Le guide a aussi fait l'objet d'évolution afin d'améliorer la bonne compréhension des typologies de maisons présentent sur le secteur étudié et les potentiels d'évolution (extensions RDC et étage) en affinant notamment les illustrations et recommandations.
RENNES	RD_482	ANONYME	Apporte quelques remarques sur le guide de recommandations pour les maisons castors concernant la surépaisseur de l'isolation thermique fixée à 10 cm ne correspoindant pas aux norme des aides publiques, le traitement ardoisé des pignons, le découpage de l'isolation sur une épaisseur de 5 cm pouvant engendrer des risques pour la santé, le choix d'une palette de couleurs, l'extension côté pigon au rez-de-chaussée	Le guide de recommandations pourrait être amélioré par des photographies et dispositions concernant les maisons de type A ainsi que sur les implantations et hauteurs concernant les maisons de type B foyer. Il paraît judicieux que les recommandations prennent en compte les évolutions liées aux modes de construction et aux évolutions de l'habitat tout en respectant les caractéristiques architecturales de ce secteur.	Demande prise en compte. L'ensemble des observations issues de l'enquête publique sur l'ensemble urbain des Castors a permis d'affiner le guide de recommandations et les évolutions liées aux modes d'habitat. Pour rappel, ce guide est un outil du PLUi lié au dispositif de protection patrimonial "d'ensemble urbain" permettant une vigilance lors d'autorisation d'urbanisme par rapport aux principes d'implantation, aux volumétries, toitures et lucarnes, à la composition, à l'ordonnancement et à l'ornementation, aux matériaux et aux teintes de l'ensemble. Le guide de recommandations intègre ainsi des précisions sur : - la préservation et les évolutions souhaitées de certains aspects architecturaux (balcons, lucarnes, cheminée, couleurs, matériaux…) nécessaires à garantir une unité de l'ensemble, - les aspects techniques de rénovation architecturales et énergétiques afin de faciliter la bonne prise en compte des caractéristiques patrimoniales dans le cadre de travaux. Le guide a aussi fait l'objet d'évolution afin d'améliorer la bonne compréhension des typologies de maisons présentent sur le secteur étudié et les potentiels d'évolution (extensions RDC et étage) en affinant notamment les illustrations et recommandations.
RENNES	RD_357	ANONYME	Je sollicite la suppression du plan de détail du 171 rue de Vern	Le plan de détail permet d'homogénéiser les hauteurs sur un quartier.	Observation n'appelant pas d'évolution, cette demande ne fait pas partie des objets de la modification en cours. Ce projet a fait l'objet d'échange et de concertation auprès des habitants du quartier en cohérence avec le processus de construction de la ville. Ce secteur d'entrée de ville fait partie des axes structurants de renouvellement urbain de la ville en cohérence avec les orientations du projet urbain de la Ville de Rennes. Cette évolution ciblée et souhaitée vers du logement collectif participe à l'accueil de nouvelles populations et à élargir une offre d'habitat pour tous et ainsi répondre à la demande liée à une démographie croissante sur la métropole. Les règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur n'ont donc pas vocation à évoluer dans le cadre de la procédure d'adaptation du PLUi en cours.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_408	ANONYME	Cessez de bétonner la rue de Vern SVP! Cet axe va devenir irrespirable. Halte aux ilots de chaleur! Il faut renaturer la ville et votre PLUI autorise tout l'inverse. Merci de respecter un certain bon sens écologique.	Le PLUi tend à satisfaire les besoins des habitants tout en préservant les enjeux environnementaux et écologiques	Observation n'appelant pas d'évolution, cette demande ne fait pas partie des objets de la modification en cours. La rue de Vern fait parti des axes de développement structurant de la Ville de Rennes sur lequel le PLUi autorise des constructions de collectifs sur rue en renouvellement urbain en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espace re-affirmée avec la loi Energie et Climat et avec les orientations du projet urbain de la Ville de Rennes. Cette évolution ciblée et souhaitée vers du logement collectif participe à l'accueil de nouvelles populations, à élargir une offre d'habitat pour tous et ainsi répondre à la demande liée à une démographie croissante sur la métropole. Les règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur n'ont donc pas vocation à évoluer dans le cadre de la procédure d'adaptation du PLUi en cours. Par ailleurs, le sujet des îlots de chaleur urbain est intégré aux réflexions urbaines menées sur la ville. Des dispositions réglementaires qualitatives ont été intégrées à l'élaboration du PLUi pour une meilleure prise en compte de la végétation existante et du contexte paysager. Notamment, des failles sont introduites dans les projets de constructions afin d'apporter des respirations depuis l'espace public, permettant de donner à voir sur les coeur d'îlots verts en arrière. Egalement, un coefficient de végétalisation est imposé afin d'intégrer des espaces de végétation de pleine terre pour chaque projet et de préserver les coeurs d'îlots verts.
RENNES	RD_376	ANONYME	Déclasser la parcelle cadastrale 4 bis de la motte-brûlon afin de protéger la maison classée 2 étoiles au patrimoine d'intérêt local qui est actuellement un squat dangereux et annuler un nouveau projet de foyer social dans ce quartier de l'avenue Patton	Le pouvoir de police relève de la compétence du maire pour faire respecter l'ordre et la sécurité publique.	Demande non retenue. Ce secteur identifié sur un axe de développement de la ville en zonage UB1a a fait l'objet d'une autorisation de construire. Le projet intègre et préserver dans sa programmation, la maison de qualité patrimoniale identifiée en 2 étoiles au PLUi en cohérence avec les dispositions réglementaires de préservation des éléments bâtis identifiés au PLUi. Par ailleurs, ces dispositions patrimoniales, en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, visent à ce que chaque projet contribue à la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti identifié ce qui permet à la ville d'évoluer tout en préservant son histoire. Il n'aparait donc pas opportun de modifier le zonage. Concernant les problématiques de squat, l'ordre et la sécurité publique relèvent du pouvoir de Police de la compétence du Maire et non de la modification du PLUi.
RENNES	RD_011	ANONYME	Souhaite modifier le règlement littéral pour interdire les constructions le long des voies piétonnes et cyclables, non ouvertes à la circulation, ne permettant pas d'assurer la défense contre l'incendie et la protection civile, comme l'allée piétonne entre la rue de Fougères et la rue Docteur Aussant à Rennes où il existe un projet sur la parcelle AX 378	Le renforcement des mobilités douces contribue à l'organisation spatiale du territoire métropolitain. Les cheminements piétonniers et cyclables sont prévus pour assurer des liaisons inter-quartiers dans un souci de sécurité, de lutte contre le réchauffement climatique. et ce même dans un environnement urbain.	Demande non retenue car la défense incendie est obligatoire pour tout projet. Il s'agit d'une réglementation distincte de celle du PLUi et qui n'est pas liée à la vocation de la voie.
RENNES	RD_018	ANONYME	Se plaint du MEM pour l'absence de transparence des comptes, des licences , des études sonores, de la concurrence déloyale avec les autres professionnels	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Observation n'appelant pas d'évolution car les observations ne relèvent pas du champ d'application du PLUi
RENNES	RD_024	ANONYME	Conteste le STECAL NL, p 42 et 43 de la note 3, en raison de la non-conformité de l'activité avec la zone Ne et si une activité doit exister, le classement plus adapté est UGI.	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Observation n'appelant pas d'évolution ; le projet de relocalisation du MéM fait l'objet de la création d'un STECAL, dispositif prévu par le Code de l'Urbanisme pour s'inscrire dans les zones A et N des PLU. Il s'agit à l'origine d'une zone Ne correspondant à des équipements de loisirs. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge de l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique.
RENNES	RD_181	ANONYME	Je suis contre le projet du déplacement du MeM que vous ne mentionnez pas explicitement sur votre projet de modification du PLUi. Pourquoi un tel manque de transparence?	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Observation n'appelant pas d'évolution ; le dossier de modification du PLUi présenté à l'enquête publique explicite bien l'instauration d'un STECAL pour la relocalisation du MéM dans le rapport de présentation et dans l'évaluation environnementale.
RENNES	RD_195	ANONYME	Contre le projet de déplacement du MeM fait en-dehors des règles	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte ; le projet de relocalisation du MéM fait l'objet de la création d'un STECAL, dispositif prévu par le Code de l'Urbanisme pour s'inscrire dans les zones A et N des PLU. Il s'agit à l'origine d'une zone Ne correspondant à des équipements de loisirs. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge de l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_196	ANONYME	Contre le projet de déplacement du MeM fait en-dehors des règles	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte ; le projet de relocalisation du MêM fait l'objet de la création d'un STECAL, dispositif prévu par le Code de l'Urbanisme pour s'inscrire dans les zones A et N des PLU. Il s'agit à l'origine d'une zone Ne correspondant à des équipements de loisirs. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge de l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique.
RENNES	RD_202	ANONYME	Contre le projet de changement d'une zone Ne écologique et protégée en STECAL 'sports et loisirs", le MeM étant illégal et créant de la concurrence déloyale	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte ; le projet de relocalisation du MêM fait l'objet de la création d'un STECAL, dispositif prévu par le Code de l'Urbanisme pour s'inscrire dans les zones A et N des PLU. Il s'agit à l'origine d'une zone Ne correspondant à des équipements de loisirs. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge de l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique.
RENNES	RD_203	ANONYME	Modifier une parcelle écologique Ne pour créer une zone loisirs où tout sera permis pour une entreprise qui a une plainte en cours crée un vice de fond attaquable.	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte ; le projet de relocalisation du MêM fait l'objet de la création d'un STECAL, dispositif prévu par le Code de l'Urbanisme pour s'inscrire dans les zones A et N des PLU. Il s'agit à l'origine d'une zone Ne correspondant à des équipements de loisirs. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge de l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique.
RENNES	RD_210	ANONYME	S'offusque du détournement de pouvoir pour le changement de la zone Ne au bénéfice d'un intérêt privé malgré les nombreuses irrégularités	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte ; le projet de relocalisation du MêM fait l'objet de la création d'un STECAL, dispositif prévu par le Code de l'Urbanisme pour s'inscrire dans les zones A et N des PLU. Il s'agit à l'origine d'une zone Ne correspondant à des équipements de loisirs. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge de l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique.
RENNES	RD_259	ANONYME	S'insurge contre le nouveau projet du MêM , élaboré sans concertation, sans avoir des éléments sur la cohabitation entre les activités culturelles et la vie des habitants	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte ; des présentations des solutions envisagées par la collectivité pour améliorer la cohabitation entre les activités culturelles et les habitations ont été faites à la fois aux riverains et au Comité de gestion de la Prévalaye, ceci en amont de l'enquête publique sur la modification du PLUi afin d'assurer la bonne information du public en complément de la concertation préalable conduite pour ce projet. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge et de l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique.
RENNES	RD_264	ANONYME	Soutient les riverains du MeM du fait des irrégularités et des enquêtes en cours	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte ; le projet de relocalisation du MêM fait l'objet de la création d'un STECAL, dispositif prévu par le Code de l'Urbanisme pour s'inscrire dans les zones A et N des PLU. Il s'agit à l'origine d'une zone Ne correspondant à des équipements de loisirs. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge de l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_266	ANONYME	S'interroge sur les liens entre le CPPC et les élus du fait des autorisations pour les soirées créant des nuisances sonores	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte car le projet de relocalisation du MêM prend déjà en compte les remarques formulées concernant les nuisances sonores : des études acoustiques ont été réalisées par l'APAVE et des limitateurs sonores ont été installés pour vérifier les réglages et mettre en oeuvre des écrêtements sur les seuils autorisés. La Ville de Rennes suit les évolutions en lien avec l'application des dispositions du Code de l'Environnement. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage.
RENNES	RD_280	ANONYME	Les résidents de Sainte-Foix s'opposent à la transformation de la zone Ne en zone de loisirs, créant des nuisances sonores	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte car le projet de relocalisation du MêM prend déjà en compte les remarques formulées concernant les nuisances sonores : des études acoustiques ont été réalisées par l'APAVE et des limitateurs sonores ont été installés pour vérifier les réglages et mettre en oeuvre des écrêtements sur les seuils autorisés. La Ville de Rennes suit les évolutions en lien avec l'application des dispositions du Code de l'Environnement. Par ailleurs, ce projet s'inscrit bien en cohérence avec la vocation d'origine de la zone Ne du PLUi correspondant à des équipements de loisirs. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage.
RENNES	RD_295	ANONYME	Opposé à toute modification du PLUI pour l'exploitation commerciale du MeM géré par l'association CPPC (numéro RNA W353004243) sur le site de la Prevalaye	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte. Le projet de relocalisation du MêM s'inscrit bien en cohérence avec la vocation d'origine de la zone Ne du PLUi correspondant à des équipements de loisirs. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage.
RENNES	RD_301	ANONYME	S'oppose au projet du MeM pour erreur de classement de l'habitat traditionnel et pour régularisation d'un aménagement temporaire	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte car le projet de relocalisation du MêM prend déjà en compte l'ensemble des remarques formulées. Concernant les nuisances sonores, des études acoustiques ont été réalisées par l'APAVE et des limitateurs sonores ont été installés pour vérifier les réglages et mettre en oeuvre des écrêtements sur les seuils autorisés. La Ville de Rennes suit les évolutions en lien avec l'application des dispositions du Code de l'Environnement. Le projet de relocalisation du MêM s'inscrit bien en cohérence avec la vocation d'origine de la zone Ne du PLUi correspondant à des équipements de loisirs. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis des berges et de l'Espace d'Intérêt Ecologique et Paysager.
RENNES	RD_375	ANONYME	Souligne la modification du PU pour le passage de la zone Neh en STECAL pour accueillir le MeM, pour un intérêt privé, avec des nuisances sonores	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte Concernant les nuisances sonores, des études acoustiques ont été réalisées par l'APAVE et des limitateurs sonores ont été installés pour vérifier les réglages et mettre en oeuvre des écrêtements sur les seuils autorisés. La Ville de Rennes suit les évolutions en lien avec l'application des dispositions du Code de l'Environnement. Le projet de relocalisation du MêM s'inscrit bien en cohérence avec la vocation d'origine de la zone Ne du PLUi. Les secteurs d'habitat ne répondent pas aux critères de création de STECAL. Ils sont actuellement classés en zone Ne, qui n'autorise pas d'évolution du bâti ; la demande d'assouplissement de la constructibilité est toutefois prise en compte par une adaptation de la règle de la zone Ne, de manière à permettre l'extension des habitations existantes au même titre que le reste de la zone N dans le respect des dispositions spécifiques à la zone. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge et de l'Espace d'Intérêt Paysager et Écologique
RENNES	RD_445	ANONYME	Emet plusieurs avis négatifs sur le MeM et son implantation , ainsi que la gestion par CPPC	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte Concernant les nuisances sonores, des études acoustiques ont été réalisées par l'APAVE et des limitateurs sonores ont été installés pour vérifier les réglages et mettre en oeuvre des écrêtements sur les seuils autorisés. La Ville de Rennes suit les évolutions en lien avec l'application des dispositions du Code de l'Environnement. Le projet de relocalisation du MêM s'inscrit bien en cohérence avec la vocation d'origine de la zone Ne du PLUi. Les secteurs d'habitat ne répondent pas aux critères de création de STECAL. Ils sont actuellement classés en zone Ne, qui n'autorise pas d'évolution du bâti ; la demande d'assouplissement de la constructibilité est toutefois prise en compte par une adaptation de la règle de la zone Ne, de manière à permettre l'extension des habitations existantes au même titre que le reste de la zone N dans le respect des dispositions spécifiques à la zone. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge et de l'Espace d'Intérêt Paysager et Écologique.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_582	ANONYME	Sur le site du MeM les documents concernant l'évaluation environnementale et le zonage PLUi n'indiquent pas le même périmètre d'implantation du projet, est-ce une erreur ?	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande prise en compte ; le décalage entre les périmètres inscrits dans les documents présentés à l'enquête publique relève d'une erreur matérielle. Pour l'approbation, le périmètre initialement inscrit au plan de zonage est légèrement décalé de 5 mètres pour s'éloigner des berges et de l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique. Ce positionnement est bien pris en compte dans la version finale de l'évaluation environnementale.
RENNES	RD_090	ANONYME	Mécontent de la densification sur Rennes, nuisant à la qualité de la vie	L'enjeu du PLUi est de concilier l'arrivée des nouveaux habitants avec le modèle de la ville-archipel tout en préservant les grands équilibres écologiques et environnementaux.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privée sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient de rappeler que la loi Climat et Résilience, dont la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette, impose de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basées sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet. La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	RD_149	ANONYME	Habitant sur l'Allée Jean Philippe Rameau à Rennes se sent concerné par une forte densité de constructions	Les hauteurs sont réglementées par le type de zone. Le secteur de l'Allée Jean Philippe Rameau est situé dans une zone classée UE1a H = R+1+A/C/P.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privés sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient par ailleurs de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les axes 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet. La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	RD_051	ANONYME	-	Les règles de densification et de hauteur sont fixées pour favoriser une densification et un renouvellement urbain tout en préservant les ambiances urbaines. Nécessaire de poursuivre un travail de concertation avec les riverains qui ne semblent toujours pas approuver ce projet. Selon la « charte construction et citoyenneté », une concertation doit s'établir entre le promoteur et les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution, cette demande ne fait pas partie des objets de la modification en cours. Ce projet a fait l'objet d'échanges et de concertation auprès des habitants du quartier en cohérence avec le processus de construction de la ville. Ce secteur d'entrée de ville fait partie des axes structurants de renouvellement urbain de la ville en cohérence avec les orientations du projet urbain de la Ville de Rennes. Cette évolution ciblée et souhaitée vers du logement collectif participe à l'accueil de nouvelles populations et à élargir une offre d'habitat pour tous et ainsi répond à la demande liée à une démographie croissante sur la métropole. Les règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur n'ont donc pas vocation à évoluer dans le cadre de la procédure d'adaptation du PLUi en cours.
RENNES	RD_221	ANONYME	Est contre le projet de construction de la Tour d'Aiguillon, sans concertation, induisant des pertes d'ensoleillement pour les propriétés voisines	Les règles de densification et de hauteur sont fixées pour favoriser une densification et un renouvellement urbain tout en préservant les ambiances urbaines. Nécessaire de poursuivre un travail de concertation avec les riverains qui ne semlent toujours pas approuver ce projet. Selon la « charte construction et citoyenneté », une concertation doit s'établir entre le promoteur et les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution, cette demande ne fait pas partie des objets de la modification en cours. Ce projet a fait l'objet d'échange et de concertation auprès des habitants du quartier en cohérence avec le processus de construction de la ville. Ce secteur d'entrée de ville fait partie des axes structurants de renouvellement urbain de la ville en cohérence avec les orientations du projet urbain de la Ville de Rennes. Cette évolution ciblée et souhaitée vers du logement collectif participe à l'accueil de nouvelles populations et à élargir une offre d'habitat pour tous et ainsi répondre à la demande liée à une démographie croissante sur la métropole. Les règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur n'ont donc pas vocation à évoluer dans le cadre de la procédure d'adaptation du PLUi en cours.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_534	ANONYME	Opposé au projet Aiguillon au 171 rue de Vern et demande concertation pour l'implantation, la hauteur en regrettant l'insuffisance de communication sur la présente enquête, l'absence d'un document de synthèse et de prise en considération des précédentes observations émises	Les règles de densification et de hauteur sont fixées pour favoriser une densification et un renouvellement urbain tout en préservant les ambiances urbaines. Nécessaire de poursuivre un travail de concertation avec les riverains qui ne semlent toujours pas approuver ce projet. Selon la « charte construction et citoyenneté », une concertation doit s'établir entre le promoteur et les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution, cette demande ne fait pas partie des objets de la modification en cours. Ce projet a fait l'objet d'échange et de concertation auprès des habitants du quartier en cohérence avec le processus de construction de la ville. Ce secteur d'entrée de ville fait partie des axes structurants de renouvellement urbain de la ville en cohérence avec les orientations du projet urbain de la Ville de Rennes. Cette évolution ciblée et souhaitée vers du logement collectif participe à l'accueil de nouvelles populations et à élargir une offre d'habitat pour tous et ainsi répondre à la demande liée à une démographie croissante sur la métropole. Les règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur n'ont donc pas vocation à évoluer dans le cadre de la procédure d'adaptation du PLUi en cours.
RENNES	RD_544	ANONYME	Sur la fiche OAP points singuliers, vous avez prévu de modifier certains points concernant l'espace public. Par ailleurs, l'OAP indique que les hauteurs moyennes autorisées sur l'angle Bd Albert1er et rue de Nantes sont de R+9, cette hauteur importante est-elle vraiment adaptée au secteur ?	Les règles de hauteur devront être ajustées par rapport au bâti existant.	Demande prise en compte. L'OAP a fait l'objet d'adaptation pour prendre en compte les orientations urbaines et paysagères qui émanent de l'étude faubourg le long de la rue de Nantes. Notamment, le périmètre de l'OAP est réduit, l'implantation des constructions est adaptée et les hauteurs sont modulées pour varier les épannelages entre R+6 et R+8 le long de la rue de Nantes.
RENNES	RD_428	ANONYME	Concernant le secteur de la rue de la Motte Brulon et la ZAC Armorique, clairement identifié dans l'enquête publique précédent l'adoption du PLU de Rennes le 7 mars 2019, pour la préservation les tissus actuels, l'insertion des nouveaux projets dans les tissus urbains environnants, le maintien du tissu pavillonnaire et le bâti existant, en recommandant de revoir les choix des emplacements réservés pour les logements au regard de certaines vérifications (capacité de construction, répartition équilibrée sur le territoire), il ressort du projet de modification un renforcement des capacités à construire avec un bâti toujours plus haut et une densification accrue, une extension de la ZAC Armorique avec une densification peparcelles réservées maintenues en tout point, permettant de douter de la recommandation de viser une répartition équilibrée sur le territoire >13 parcelles réservées le long de la rue de la Motte Brulonrmettant d'atteindre 5000 habitants sur la ZAC et une absence de contrainte sur la hauteur du bâti, permettant de construire en R+9, avec des immeubles voisins qui, aujourd'hui , sont dimensionnés à R+5, une absence d'adéquation entre cette densification, les capacités routières et d'accès dans un quartier déjà congestionné aux heures de pointe, une absence d'aménagement urbain dimensionné pour l'accueil de ces nouveaux occupants (voirie, places de stationnement, voies douces), une absence de concertation avec les riverains sur certains projets, arguant de la crise sanitaire. des parcelles réservées maintenues en tout point, permettant de douter de la recommandation de viser une répartition équilibrée sur le territoire >13 parcelles réservées le long de la rue de la Motte Brulon	Les règles de hauteur sont fixées par zones dans le respect des ambiances urbaines. la charte construction/citoyenneté incite les promoteurs à lancer une concertation avec les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution. Ce projet ne relève pas des sujets identifiés de la présente modification PLUi. L'opération d'aménagement concerté Armorique vise à développer ce secteur situé entre la rue de la Motte Brûlon et le canal d'Ille et Rances selon des objectfis identiés lors des études urbaines préalables à la création de la ZAC, notamment : - L'accueil de nouveaux logements venant compléter l'offre présente sur le quartier de la Motte Brûlon, - L'accueil d'activités tertiaires, notamment en bordure du boulevard d'Armorique, - La création d'espaces publics, - La réalisation d'équipements publics (salle de quartier, passerelles…), - La création d'une polarité commerciale, - La protection du site des inondations et la création d'espaces pour l'expansion des crues. Ces opérations de ZAC à l'échelle de la ville participent du développement de la ville et de l'accueil de nouvelles populations, du maintien de la population en place en proposant des types d'habitat variés pour tous. Les orientations urbaines et les différentes étapes d'évolution de la ZAC ont fait l'objet de concertation auprès des habitants du quartier afin de leur permettre une appropriation du nouveau quartier en cours de construction et de prendre connaissance de l'intégration de cette opération dans son contexte et des accroches avec les tissus voisins.
RENNES	RD_102	ANONYME	Remarque que 3 maisons rue Montaigne vont être démolies pour la construction d'un immeuble de 48 logements avec 13 places de stationnement, induisant des pertes d'ensoleillement et de dévalorisation des habitations voisines et des problèmes de circulation	Pour satisfaire aux besoins de nouveaux habitants, l'un des axes d'actions de Rennes Métropole est de favoriser la densification/renouvellement urbain tout en respectant les ambiances urbaines.	Observation n'appelant pas d'évolution, cette demande ne fait pas partie des objets de la modification en cours. Ce projet identifié en zone UB1a sur un secteur de renouvellement urbain en cohérence avec les orientations urbaines de la Ville. Cette évolution ciblée et souhaitée vers du logement collectif participe à l'accueil de nouvelles populations et à élargir une offre d'habitat pour tous et ainsi répondre à la demande liée à une démographie croissante sur la métropole. Conformément au processus de concertation de construction de la ville dans le cadre de la Charte construction et citoyenneté, ce projet devra faire l'objet d'information et de concertation auprès des riverains.
RENNES	RD_551	ANONYME	La marge de recul située au 329 avenue G. Patton située le long de l'espace public de parking est dessinée non perpendiculairement à l'avenue Patton et en limite de parcelle.	Prend acte à cette proposition de cette adaptation.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager du secteur, la marge de recul située le long de l'espace public au droit du 329 avenue du Général Patton est supprimée.
RENNES	RD_543	ANONYME	Comment est calculée la part de mixité sociale dans les réhabilitation ou changement de destination ? Pas précis sur le règlement littéral	Prend acte de la proposition de faire une clarification des dispositifs des modes de calcul pour la mixité sociale.	Demande prise en compte Afin de prendre en compte certaines situations complexes (présence d'éléments de patrimoine…) et de soutenir les projets d'isolation énergétique (de copropriétés par exemple), il est précisé que la disposition ne s'applique pas dans les cas de réhabilitation, rénovation énergétique, extension et changement de destination des bâtiments existants. Il est également spécifié que si la construction existante comporte des logements, ceux-ci peuvent être comptabilisés dans les besoins de la disposition.
RENNES	RD_546	ANONYME	Habitante du quartier Saint-Hélier, dans le PLUi, j'ai pu constater la préservation patrimoniale d'un seul bâtiment patrimoine rue de la crèche, pourtant il y a plusieurs maisons et immeubles qui pourraient être préservés au regard de la qualité des bâtiments et de l'ambiance urbaine qu'ils produisent.	Selon l'intérêt patrimonial la demande sera retenue ou non.	Demande prise en compte par l'identification de trois nouveaux bâtiments au 7, 13 et 18 rue de la Crèche au titre du patrimoine bâti d'intérêt local compte tenu de leur valeur patrimoniale : classement en deux étoiles de la maison au 7 rue de la crèche et de l'immeuble de rapport au 18 rue de la Crèche, classement en une étoile de la maison au 13 rue de la Crèche.
RENNES	RD_547	ANONYME	Souhaite que le bâtiment sise au 18 rue de Trente soit inscrit en tant que PBIL (déjà inventoreié au patrimoine de la Région Bzh)	Selon l'intérêt patrimonial la demande sera retenue ou non.	Demande prise en compte par l'identification d'un nouveau bâtiment au 18 rue des Trente au titre du patrimoine bâti d'intérêt local compte tenu de sa valeur patrimoniale : classement en une étoile de la maison à boutique.
RENNES	RD_144	ANONYME	Stop à la densification à outrance du quartier Mouezy. Stop au béton et au bitume	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_152	ANONYME	Stop à l'hyper densification du quartier Mouezy, les 143 logements prévus envahissant le secteur, sans infrastructures, équipements, commerces, lieux de convivialité à proximité d'où la demande de changement du FJT en centre sportif ou culturel	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_174	ANONYME	Stop à l'hyper densification du quartier Mouezy.	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_180	ANONYME	Contre l'hyper densification du quartier Mouezy	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_183	ANONYME	STOP À L'HYPER DENSIFICATION DU QUARTIER MOUEZY	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_198	ANONYME	Stop à la densification à outrance dans le quartier monseigneur mouezy et rue de chateaugiron, un immeuble de R+4 suffit amplement sans détruire un quartier paisible avec des belles maisons classes au patrimoine architectural	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_229	ANONYME	Nous tenons à vous exprimer notre avis totalement défavorable à la densification de ce quartier, rue de chateaugiron et rue Monseigneur Mouezy, contribuant à la destruction de la richesse patrimoniale et historique de la ville, à l'augmentation de la circulation, de pollution.	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_234	ANONYME	Stop à l'hyper densification du quartier mouezy	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_247	ANONYME	STOP à l'hyper densification du quartier Mouezy, ce boulevard n'étant pas une route pénétrante rennaise	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_282	ANONYME	STOP à l'hyperdensification du quartier Mouezy	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_352	ANONYME	Signale un problème de circulation avenue Mgr Mouezy	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_377	ANONYME	STOP à l'hyperdensification du quartier mouezy	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_453	ANONYME	STOP à l'urbanisation galopante dans le quartier Monseigneur Mouezy.	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_459	ANONYME	STOP à l'hyper densification du quartier Mouezy pour préserver la tranquillité du quartier	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_478	ANONYME	Stop à l'hyperdensification du quartier Mouezy	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acre de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_386	ANONYME	Demande de répertorier au PBIL la maison sise 195 rue de Fougères à Rennes	Si le bâtiment présente un intérêt patrimonial, il pourra être répertorié après examen.	Demande prise en compte par l'identification d'un nouveau bâtiment au 195 rue de Fougères au titre du patrimoine bâti d'intérêt local compte tenu de leur valeur patrimoniale : classement en une étoile de la maison.
RENNES	RD_044	ANONYME	Demande d'ajouter au titre du patrimoine bâti d'intérêt local les 2 maisons situées aux 277 rue de Fougères et 76 avenue de Rochester à Rennes, quartier Maurepas.	Si les maisons représentent un caractère patrimonal, elles pourront être classées en PBIL.	Demande non retenue au regard du manque d'éléments d'analyse. Cette demande pourra être étudiée plus finement lors d'une prochaine procédure adaptation du PLUi.
RENNES	RD_007	ANONYME	Demande de préserver le jardin du triangle en espace naturel pour éviter toute urbanisation.	Toutefois, la commission d'enquête recommande d'assurer une meilleure lisibilité des modifications apportées par rapport au PLUi actuel dans un document synthétique et de préciser les indicateurs de suivi de consommation foncière. De plus, il serait nécessaire de retravailler les plans afin de les rendre plus lisibles avec des légendes explicites concernant les modifications par commune (indication des périmètres des STECAL, OAP et modifications).	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_563	ANONYME	Se plaint de la mauvaise qualité architecturale des immeubles neufs de Rennes	Un guide de prescriptions architectural a été élaboré.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privée sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	RD_348	Asso APSAR	Demande de réexaminer un projet immobilier d'environ 200 logements prévu sur les parkings de la résidence au square Armand de la Rouerie supprimant 88 places sur les 132 existantes, et se plaint des normes insuffisantes de stationnement et de l'absence de concertation	La charte construction/citoyenneté préconise une concertation entre les promoteurs et les riverains. tout projet doit satisfaire aux normes de stationnement fixées.	Observation n'appelant pas d'évolution. Ce projet square Louis Armand de la Rouerie s'inscrit dans les évolutions urbaines prévues dans le cadre de la ZAC Brasserie Saint-Hélier, opération d'aménagement d'initiative public proche du centre-ville. Les sujets de stationnement sont analysés et traités en lien avec l'opération d'aménagement qui vise notamment à créer au devant de l'opération de logements un espace public de proximité qualitatif faisant le lien entre la partie de l'opération rive gauche et la rive droite de la rue de Saint Hélier. Ces orientations sont inscrites dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de quartier "EuroRennes - Colombier - Brasserie Saint-Hélier - Guines - Foch – Bernard Duval" du PLUi. Par ailleurs, chaque projet doit s'inscrire en conformité avec les règles d'urbanisme du PLUi. Le PLUi impose une norme minimale de stationnement sur ce secteur de 1 place par logements classiques ou 0,5 place par logements locatifs sociaux. Ces normes sont édictées à l'échelle de la métropole en fonction notamment de la proximité aux transports collectifs.
RENNES	RD_400	Asso PBV2RM	S'interrogent sur l'intérêt de la concertation, de l'enquête publique, leurs contributions n'ayant pas été prises en compte pour le PLUi de 2019. Sont favorables à la mixité sociale, mais pas à l'intensification urbaine. Contestent les zonages UB1a sur la parcelle du Picard (95 Bd Emile Combes à Rennes) et sur plusieurs parcelles des rues Octave Mirbeau, Adolphe Leray, Riaval et Bd Emile Combes permettant la construction d'immeubles H+R+4+2Sh+1/C/R soit donc d'environ 7 étages et la possibilité de construction d'immeubles de 3 étages (H=R+2+A/C/P) sur les parcelles des maisons rue de Riaval aux divers motifs de perte de valeur des propriétés,de qualité de la vie, de nuisances environnementales.. nous vous proposons nos propositions concrètes pour ce faire , soit la modification du règlement H=R+4+2Sh/A/C/R en H=R+2+A/C/P sur la parcelle du PICARD (95 Bd Emile Combes à Rennes), et la modification des parcelles de l'ilôt donnant sur les rues Octave Mirbeau, Riaval, Adolphe Leray en H=R+1+A/C/P, et la modification de H=R+2+2Sh/A/C/R en H=R+1+A/C/P sur les parcelles des maisons rue de Riaval.Enfin, nous réitérons notre demande de suppression de droit de préemption urbain simple (DPU) qui pèse sur nos 28 maisons, approuvé le 19/12/2019, en vigueur depuis le 04/02/2020 comme expliqué aux élus et aux services présents lors du Forum Urbain du 26/03/2022, étant donné qu'aucun règlement d'urbanisme ne le justifie.	Tous les projets d'aménagement dans le quartier zone sud de la gare devront se faire en concertation avec les riverains , en respectant les ambiances urbaines et le bâti traditionnel.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privés sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient par ailleurs de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les axes 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet. La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	RD_244	Asso Residents Ste Foix	Non au sacrifice d'une zone naturelle protégée pour installer une entreprise de "business culturel" et prêter attention aux observations des rennais pour stopper la densification	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte ; le projet de relocalisation du MêM fait l'objet de la création d'un STECAL, dispositif prévu par le Code de l'Urbanisme pour s'inscrire dans les zones A et N des PLU. Il s'agit à l'origine d'une zone Ne correspondant à des équipements de loisirs. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge de l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique.
RENNES	RD_473	Association des Résidents de Sainte-Foix-Prévalaye	S'oppose au projet de Mem, la zone étant protégée	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte Le projet de relocalisation du MêM s'inscrit bien en cohérence avec la vocation d'origine de la zone Ne du PLUi. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge et de l'Espace d'Intérêt Paysager et Écologique.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_474	Association des Résidents de Sainte-Foix-Prévalaye	Déplore l'absence de concertation avec les riverrains et associations pour la création du STECAL se situant à l'entrée d'un des derniers poumons verts de Rennes	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte Le projet de relocalisation du MêM s'inscrit bien en cohérence avec la vocation d'origine de la zone Ne du PLUi. Des présentations des solutions envisagées par la collectivité pour améliorer la cohabitation entre les activités culturelles et les habitations ont été faites à la fois aux riverains et au Comité de gestion de la Prévalaye, ceci en amont de l'enquête publique sur la modification du PLUi afin d'assurer la bonne information du public en complément de la concertation préalable conduite pour ce projet. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge et de l'Espace d'Intérêt Paysager et Écologique.
RENNES	RD_475	Association des Résidents de Sainte-Foix-Prévalaye	S'oppose au STECAL, créant des nuisances sur l'environnement local et la ripisylve	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte Le projet de relocalisation du MêM s'inscrit bien en cohérence avec la vocation d'origine de la zone Ne du PLUi. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge et de l'Espace d'Intérêt Paysager et Écologique.
RENNES	RD_490	Association des Résidents de Sainte-Foix-Prévalaye	S'oppose au STECAL, aucune étude d'impact sur les nuisances sonores n'ayant été réalisée et n'ayant aucune garantie concernant le déplacement du chapiteau avec sa nouvelle structure	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte Concernant les nuisances sonores, des études acoustiques ont été réalisées par l'APAVE et des limitateurs sonores ont été installés pour vérifier les réglages et mettre en œuvre des écrêtements sur les seuils autorisés. La Ville de Rennes suit les évolutions en lien avec l'application des dispositions du Code de l'Environnement. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge et de l'Espace d'Intérêt Paysager et Écologique.
RENNES	RD_466	Association des Résidents de Sainte-Foix-Prévalaye	Le STECAL ne correspond pas aux critères, étant situé en zone inondable	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte Le projet de relocalisation du MêM prend bien en compte le risque inondation définit réglementairement par le Plan de Prévention des Risques Inondation. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge et de l'Espace d'Intérêt Paysager et Écologique.
RENNES	L4_R1_009	Association quartier Oberthur	Constatent que leur démarche concernant la rive sud de la rue Alphonse Guérin ait été prise en compte et sollicitent la validation en l'état. ils demandent de revoir à la baisse la hauteur de construction le long de la promenade sur berge (10 m de retrait sur la berge par rapport à une hauteur possible de 32 m)	Prend acte de la diminution des hauteusr et de la préservation de la végétalisation en concertation avec les riverains, dans le respect des ambiances urbaines.	Observation n'appelant pas d'évolution. L'évolution des dispositions rue Alphonse Guérin est prise en compte. Sur la partie Petits Ateliers, ce secteur relève de l'opération d'aménagement EuroRennes qui opère sur le quartier de la gare. Les dispositions indiquées répondent aux évolutions souhaitées sur le secteur et n'obèrent pas à la réalisation d'une future promenade le long des berges de la Vilaine.
RENNES	RD_524	ATTENOT Alexia	Demande de concertation sur le projet concernant les bâtiments de l'ASFAD	Les logements de l'ASFAD à caractère social, sont obsolètes . Afin de regrouper leur patrimoine bâti, une opération de construction est envisagée sur l'îlot au 146 rue de Lorient. ce projet d'aménagement devra être élaboré en concertation avec les riverains. Ce projet a un intérêt social.	Observation n'appelant pas d'évolution. Ce projet s'insère au sein d'un tissu de faubourg (rue de Lorient) identifié comme secteur d'évolution de la ville et d'un ensemble de logements collectifs en copropriétés en arrière de la rue de Lorient. Il s'implante sur des parkings imperméabilisés existants, en cohérence avec les formes urbaines souhaitées et amorcées sur la rue de Lorient, tout en assurant une transition avec les tissus de collectifs en arrière-plan. Dans les différentes phases du projet, il est prévu de travailler la reconfiguration de l'îlot avec des formes urbaines en transition avec le pavillonnaire. Par ailleurs, le projet recompose l'îlot en intégrant un square et un mail planté qui contribueront au rafraichissement du secteur. En ce sens, il améliore la situation urbaine sans créer de distorsion avec les formes urbaines environnantes. À ce stade de faisabilité, le projet de l'ASFAD a fait l'objet d'une présentation en conseil de quartier le 10 mars 2022 et en assemblée générale de la copropriété le 23 juin 2022. Conformément aux principes de la Charte de Construction et de Citoyenneté de la Ville de Rennes, d'autres phases de concertation auront lieu courant 2023 avec les riverains sur les différentes étapes d'aménagement de l'îlot.
RENNES	C_006	BERTAUX Monique	Propriétaire d'1 bâtiment et d'1 terrain situés "Le Petit Champeaux" (ERn°11 et n°87) à Rennes. il n'y a plus d'activité agricole dans ette ferme suite à l'expropriation dans le cadre de la réalisation de la rocade....le bâtiment se dégrade... nous avons tenté de vendre l'immeuble mais tous les postulants au regard des règles de l'urbanisme auquel l'immeuble est assujetti, ne sont plus acquéreurs...c'est le seul bien immobilier que je possède...M. HERVE a évoqué la possibilité de créer un STECAL à but professionnel et/ou commercial même si la constructibilité des parcelles est limitée.	Compte tenu de l'état du bâtiment et du classement en zone N la demande ne peut pas être prise en compte.	Demande non retenue au regard du contexte réglementaire dans lequel les bâtiments s'insèrent. Au regard des critères d'analyse patrimoniale de Rennes Métropole, les bâtiments n'ont pas été identifiés au patrimoine bâti d'intérêt local.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_353	BERTRAND Antoine	Stop à l'hyper densification du quartier Mouezy et à la création de programmes immobiliers au détriment de la qualité de vie des habitants, de la sécurité routière, des risques d'inondation, de l'offre d'équipements	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_525	BETREMIEUX Thomas	Souhaite que le jardin du Triangle ne soit pas constructible	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_522	BETREMIEUX Thomas	Fait part de plusieurs remarques sur le guide de recommandations concernant la conservation des implantations des bâtis, la possibilité d'aménagement au rez-de-chaussée, l'autorisation d'ITE des toitures, un nuancier de couleurs de teinte des façades, le positionnement sur les piscines, sur les pompes à chaleur, l'aménagement de garages...	Le guide de recommandations pourrait être amélioré par des photographies et dispositions concernant les maisons de type A ainsi que sur les implantations et hauteurs concernant les maisons de type B foyer. Il paraît judicieux que les recommandations prennent en compte les évolutions liées aux modes de construction et aux évolutions de l'habitat tout en respectant les caractéristiques architecturales de ce secteur.	Demande prise en compte. L'ensemble des observations issues de l'enquête publique sur l'ensemble urbain des Castors a permis d'affiner le guide de recommandations et les évolutions liées aux modes d'habitat. Pour rappel, ce guide est un outil du PLUi lié au dispositif de protection patrimonial "d'ensemble urbain" permettant une vigilance lors d'autorisation d'urbanisme par rapport aux principes d'implantation, aux volumétries, toitures et lucarnes, à la composition, à l'ordonnancement et à l'ornementation, aux matériaux et aux teintes de l'ensemble. Le guide de recommandations intègre ainsi des précisions sur : - la préservation et les évolutions souhaitées de certains aspects architecturaux (balcons, lucarnes, cheminée, couleurs, matériaux…) nécessaires à garantir une unité de l'ensemble, - les aspects techniques de rénovation architecturales et énergétiques afin de faciliter la bonne prise en compte des caractéristiques patrimoniales dans le cadre de travaux. Le guide a aussi fait l'objet d'évolution afin d'améliorer la bonne compréhension des typologies de maisons présentent sur le secteur étudié et les potentiels d'évolution (extensions RDC et étage) en affinant notamment les illustrations et recommandations.
RENNES	RD_566	BIGER Pierre-Henry Les Amis du Patrimoine Rennais	Demande d'inscrire d'autres bâtiments au titre du PBIL et d'inclure, dans des commissions extra-municipales, des personnalités et associations compétentes -dont pour Rennes les Amis du Patrimoine Rennais-en vue de proposer des additions à la liste des bâtiments « étoilés », des ensembles urbains et des séquences urbaines et soient saisies des demandes formulées en ce sens par les élus ou les citoyens."	Si les bâtiments présentent un intérêt, leur inscription au titre du PBIL pourra être examinée. Il appartient à Rennes Métropole d'élargir les commission ad-hoc pour favoriser la concertation.	Observation n'appelant pas d'évolution. Certains éléments de patrimoine issus des demandes à l'enquête publique ont été pris en compte et identifiés en tant que patrimoine bâti d'intérêt local, d'autres éléments pourront être étudiés et analysés lors des prochaines adaptations du PLUi. Concernant les modalités de concertation préalable, elles sont définies par le Conseil de Rennes Métropole en amont de chaque procédure d'adaptation du PLUi. Le format et le contenu des échanges sur le patrimoine comme sur les autres thématiques est organisé en fonction des besoins et des objectifs de la modification autour de la thématique du patrimoine.
RENNES	RD_485	BOSSARD Fabien	STOP à l'hyper densification du quartier Mouezy., à la disparition des jardins en ville, à l'artificialisation des sols, au béton, à l'arrogance des promoteurs et à leur non respect des populations avoisinant leurs chantiers	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dyssymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. En application à la Charte construction et citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_451	BOUCHETOB	Se plaint de densification urbaine de la 4 rue de la Motte-Brûlon.	Le secteur de la rue de la Motte Brulon est en zone UE 2e et hauteur de construction H=R+1+A/C/P et donc tient compte du périmètre urbain.	Observation n'appelant pas d'évolution. Ce projet ne relève pas des sujets identifiés de la présente modification PLUi. L'opération d'aménagement concerté Armorique vise à développer ce secteur situé entre la rue de la Motte Brûlon et le canal d'Ille et Rances selon des objectfis identiés lors des études urbaines préalables à la création de la ZAC, notamment : - L'accueil de nouveaux logements venant compléter l'offre présente sur le quartier de la Motte Brûlon, - L'accueil d'activités tertiaires, notamment en bordure du boulevard d'Armorique, - La création d'espaces publics, - La réalisation d'équipements publics (salle de quartier, passerelles…), - La création d'une polarité commerciale, - La protection du site des inondations et la création d'espaces pour l'expansion des crues. Ces opérations de ZAC à l'échelle de la ville participent du développement de la ville et de l'accueil de nouvelles populations, du maintien de la population en place en proposant des types d'habitat variés pour tous. Les orientations urbaines et les différentes étapes d'évolution de la ZAC ont fait l'objet de concertation auprès des habitants du quartier afin de leur permettre une appropriation du nouveau quartier en cours de construction et de prendre connaissance de l'intégration de cette opération dans son contexte et des accroches avec les tissus voisins.
RENNES	RD_147	BRINDEJONC Pascal	Souhaite apporter les changements et ajustements au Règlement Littéral, comme le remplacement du terme terrain par parcelle	Une explication pourrait être apportée avec les services urbanismes de Rennes Métropole.	Demande prise en compte L'écriture réglementaire de la disposition "emplacement réservé pour logement" appliquée sur la Ville de Rennes a été effectuée pour ajuster la terminologie "terrain/parcelles" en fonction des situations.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_303	BRNR	Demande à respecter la qualité de vie à domicile, la démocratie participative, l'arrêt de la densification	Une concertation préalable s'est déroulée, associant divers partenaires, professionnels, associations et population. L'enjeu du PLUI est d'offrir des logements accessibles à tous tout en préservant les aspects environnementaux.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privée sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet. La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	RD_307	BRU-PELLETIER	Pour une suppression de l'ER 566	Cette disposition sert à geler les emplacements nécessaires aux déplacements des usagers.	Demande prise en compte, le plan de zonage est modifié pour retirer l'emplacement réservé n°566.
RENNES	L1_R1_009_A6	BRU-PELLETIER	Demeurant 16 allée du Champ de la Vigne, dont la maison est répertoriée au PBIL, ces propriétaires rappellent l'historique des divers projets d'alignement et d'emplacement réservé sur cette voie et les nombreux échanges avec les autorités locales.. Un alignement a été établi sur les parcelles 16 et 18, situées en fond d'impasse .Au PLUI, un emplacement réservé est inscrit sous le N° 575 pour une placette sur les parcelles 16 et 18 malgré l'avis favorable à sa suppression par la commission d'enquête. Puis, suite à une 1 modification du PLUi, cet emplacement réservé devient N° 566, d'une superficie de 80 m2, pour la création d'une placette. Ils contestent cet emplacement qui supprime un espace végétal en fond de jardin, dévalorise les parcelles concernées, engendre des difficultés de la vie quotidienne pour leur propre stationnement, risque d'encombrer cet espace à proximité de la gare, intensifie la circulation, contrevient à l'apaisement de cette allée.	La configuration des lieux n'ayant pas évolué, cet emplacement réservé ne semble toujours pas véritablement justifié compte tenu de l'exiguïté des lieux, l'absence de réalisation de ce projet dans le temps, le risque d'augmentation de la circulation engendrant divers troubles de jouissance aux riverains.	Demande prise en compte, le plan de zonage est modifié pour retirer l'emplacement réservé n°566.
RENNES	RD_148	BURIN	Défavorable à une densification à outrance, à la construction d'immeubles d'une hauteur R+6 avenue MGR Mouezy	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte construction et citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_300	BURKLIN	Stop à l'hyper densification du quartier Mouezy pour sauvegarder les quartiers historiques, pour privilégier l'écologie et pour favoriser la concertation	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive Nord de l'Avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive Nord et la rive Sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte construction et citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_219	CARABIN	Se plaint de trop de construction sur la rue de Mg Mouezy	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte construction et citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	L1_R1_012	CARFANTAN	Contestent le projet d'immeuble de 7 étages au 58 rue de Châteaugiron en raison de la perte d'ensoleillement, de la dépréciation de leur propriété et précisent que la zone UB 1a n'autorise que des constructions de 4 niveaux	Le PLUi priorise la densification et le renouvellement urbain. De plus, selon la charte construction et citoyenneté, une concertation doit s'établir entre les promoteurs et les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privée sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet. La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	L1_R1_003_A1	CARNET Alain	Après une lecture plus approfondie du guide de recommandations des maisons Castor, il précise que le projet comportant un garage indiquait une largeur de 8,5m pour la maison, et non 7m comme il apparaît sur le plan définitif, que les maisons sont représentées en quinconce sur le schéma, alors que la majorité des maisons sont alignées, ce qui nécessite une règle différente d'extension des maisons pour moins impacter les jardins. Soumettre toute extension du second étage à l'accord du voisin et à l'alignement des façades, que la cheminée centrale puisse être supprimée, que différentes têtes de cheminée soient autorisées ainsi que l'installation de panneaux photovoltaïques.	Le guide de recommandations pourrait être amélioré par des photographies et dispositions concernant les maisons de type A ainsi que sur les implantations et hauteurs concernant les maisons de type B foyer. Il paraît judicieux que les recommandations prennent en compte les évolutions liées aux modes de construction et aux évolutions de l'habitat tout en respectant les caractéristiques architecturales de ce secteur.	Demande prise en compte. L'ensemble des observations issues de l'enquête publique sur l'ensemble urbain des Castors a permis d'affiner le guide de recommandations et les évolutions liées aux modes d'habitat. Pour rappel, ce guide est un outil du PLUi lié au dispositif de protection patrimonial "d'ensemble urbain" permettant une vigilance lors d'autorisation d'urbanisme par rapport aux principes d'implantation, aux volumétries, toitures et lucarnes, à la composition, à l'ordonnancement et à l'ornementation, aux matériaux et aux teintes de l'ensemble. Le guide de recommandations intègre ainsi des précisions sur : - la préservation et les évolutions souhaitées de certains aspects architecturaux (balcons, lucarnes, cheminée, couleurs, matériaux…) nécessaires à garantir une unité de l'ensemble. - les aspects techniques de rénovation architecturales et énergétiques afin de faciliter la bonne prise en compte des caractéristiques patrimoniales dans le cadre de travaux. Le guide a aussi fait l'objet d'évolution afin d'améliorer la bonne compréhension des typologies de maisons présentent sur le secteur étudié et les potentiels d'évolution (extensions RDC et étage) en affinant notamment les illustrations et recommandations.
RENNES	L1_R1_004	CARNET Alain	Après une lecture plus approfondie du guide de recommandations des maisons Castor, il précise que le projet comportant un garage indiquait une largeur de 8,5m pour la maison, et non 7m comme il apparaît sur le plan définitif, que les maisons sont représentées en quinconce sur le schéma, alors que la majorité des maisons sont alignées, ce qui nécessite une règle différente d'extension des maisons pour moins impacter les jardins. Soumettre toute extension du second étage à l'accord du voisin et à l'alignement des façades, que la cheminée centrale puisse être supprimée, que différentes têtes de cheminée soient autorisées ainsi que l'installation de panneaux photovoltaïques.	Le guide de recommandations pourrait être amélioré par des photographies et dispositions concernant les maisons de type A ainsi que sur les implantations et hauteurs concernant les maisons de type B foyer. Il paraît judicieux que les recommandations prennent en compte les évolutions liées aux modes de construction et aux évolutions de l'habitat tout en respectant les caractéristiques architecturales de ce secteur.	Demande prise en compte. L'ensemble des observations issues de l'enquête publique sur l'ensemble urbain des Castors a permis d'affiner le guide de recommandations et les évolutions liées aux modes d'habitat. Pour rappel, ce guide est un outil du PLUi lié au dispositif de protection patrimonial "d'ensemble urbain" permettant une vigilance lors d'autorisation d'urbanisme par rapport aux principes d'implantation, aux volumétries, toitures et lucarnes, à la composition, à l'ordonnancement et à l'ornementation, aux matériaux et aux teintes de l'ensemble. Le guide de recommandations intègre ainsi des précisions sur : - la préservation et les évolutions souhaitées de certains aspects architecturaux (balcons, lucarnes, cheminée, couleurs, matériaux…) nécessaires à garantir une unité de l'ensemble, - les aspects techniques de rénovation architecturales et énergétiques afin de faciliter la bonne prise en compte des caractéristiques patrimoniales dans le cadre de travaux. Le guide a aussi fait l'objet d'évolution afin d'améliorer la bonne compréhension des typologies de maisons présentent sur le secteur étudié et les potentiels d'évolution (extensions RDC et étage) en affinant notamment les illustrations et recommandations.
RENNES	RD_067	CARNET Alain	Rennes les maisons castor.En dématérialisé, je ne peux voir le projet mais les secrétaires de Rennes métropoles m'ont dit d'écrire ici si je veux faire des observations. Je teste sans savoir si cela est bien le bon endroit pour le faire/annexe 1: WF27Spt2002 Article citant Henri Leborgne annexe 2:le portique est une gouttière en béton qui fuyait et fut remplacée par coyau annexe 3: emprise 2,5m par mon escalier de cave devant 12 rue Albert Gerard permis 1990	Le guide de recommandations pourrait être amélioré par des photographies et dispositions concernant les maisons de type A ainsi que sur les implantations et hauteurs concernant les maisons de type B foyer. Il paraît judicieux que les recommandations prennent en compte les évolutions liées aux modes de construction et aux évolutions de l'habitat tout en respectant les caractéristiques architecturales de ce secteur.	Demande prise en compte. L'ensemble des observations issues de l'enquête publique sur l'ensemble urbain des Castors a permis d'affiner le guide de recommandations et les évolutions liées aux modes d'habitat. Pour rappel, ce guide est un outil du PLUi lié au dispositif de protection patrimonial "d'ensemble urbain" permettant une vigilance lors d'autorisation d'urbanisme par rapport aux principes d'implantation, aux volumétries, toitures et lucarnes, à la composition, à l'ordonnancement et à l'ornementation, aux matériaux et aux teintes de l'ensemble. Le guide de recommandations intègre ainsi des précisions sur : - la préservation et les évolutions souhaitées de certains aspects architecturaux (balcons, lucarnes, cheminée, couleurs, matériaux…) nécessaires à garantir une unité de l'ensemble. - les aspects techniques de rénovation architecturales et énergétiques afin de faciliter la bonne prise en compte des caractéristiques patrimoniales dans le cadre de travaux. Le guide a aussi fait l'objet d'évolution afin d'améliorer la bonne compréhension des typologies de maisons présentent sur le secteur étudié et les potentiels d'évolution (extensions RDC et étage) en affinant notamment les illustrations et recommandations.
RENNES	RD_068	CARNET Alain	Test du site dématérialisé et s'interroge sur l'utilité de montrer p 18 du guide les façades de maisons côté impair de la rue Albert qui ne sont ni de type Castor, ni de type B "Notre Foyer", celles-ci ayant une largeur de 12 m contre10 m pour les castors , et une possibilité d'accoler un garage de 3m de largeur contre 2,5 m pour les castors;	Le guide de recommandations pourrait être amélioré par des photographies et dispositions concernant les maisons de type A ainsi que sur les implantations et hauteurs concernant les maisons de type B foyer. Il paraît judicieux que les recommandations prennent en compte les évolutions liées aux modes de construction et aux évolutions de l'habitat tout en respectant les caractéristiques architecturales de ce secteur.	Demande prise en compte. L'ensemble des observations issues de l'enquête publique sur l'ensemble urbain des Castors a permis d'affiner le guide de recommandations et les évolutions liées aux modes d'habitat. Pour rappel, ce guide est un outil du PLUi lié au dispositif de protection patrimonial "d'ensemble urbain" permettant une vigilance lors d'autorisation d'urbanisme par rapport aux principes d'implantation, aux volumétries, toitures et lucarnes, à la composition, à l'ordonnancement et à l'ornementation, aux matériaux et aux teintes de l'ensemble. Le guide de recommandations intègre ainsi des précisions sur : - la préservation et les évolutions souhaitées de certains aspects architecturaux (balcons, lucarnes, cheminée, couleurs, matériaux…) nécessaires à garantir une unité de l'ensemble, - les aspects techniques de rénovation architecturales et énergétiques afin de faciliter la bonne prise en compte des caractéristiques patrimoniales dans le cadre de travaux. Le guide a aussi fait l'objet d'évolution afin d'améliorer la bonne compréhension des typologies de maisons présentent sur le secteur étudié et les potentiels d'évolution (extensions RDC et étage) en affinant notamment les illustrations et recommandations.
RENNES	RD_134	CHARLOT	Préserver le jardin du triangle, espace de verdure et de calme, lieu de renccntres, de pique-nique, de lieu événementiel, nécessaire pour la valorisation du potager	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_423	CHAVANT	Demande le classement des maisons sises au 11,7 et 9 en PBIL	Si les maisons ont un intérêt architectural et historique, la demande sera étudiée.	Demande prise en compte par l'identification de deux nouveaux bâtiments au 11 et 9 boulevard Marbeuf au titre du patrimoine bâti d'intérêt local compte tenu de leur valeur patrimoniale : classement en une étoile des deux logis et intérêt patrimonial du muret dans la composition d'ensemble.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_598	COCATRIX Isabelle	Demande de modifier le zonage du terrain et bâtiment cadastré section ER N° 11 et 87 au lieu-dit "le Petit Champeaux"dans un zonage permettant l'affectation à usage d'habitation, professionnel et/ou commercial même si la constructibilité des parcelles était limitée	Le terrain est en zone N à préserver, la zone voisine est en UG2a. Toute construction empièterait sur un espace naturel.	Demande non retenue au regard du contexte réglementaire dans lequel les bâtiments s'insèrent. Au regard des critères d'analyse patrimoniale de Rennes Métropole, les bâtiments n'ont pas été identifiés au patrimoine bâti d'intérêt local.
RENNES	RD_454	COLLECTIF MBA ROTY	Souhaitons pour la ville de Rennes, une adaptation du projet d'aménagement et de constructions des îlots C & D de la ZAC d'Armorique ainsi qu'une limitation des emprises réservées et de leur hauteur sur la rue de la Motte Brûlon, le projet d'environ 28 m ne respectant pas le contexte existant au tissu pavillonnaire, attisant des tensions sociales, sans mixité sociale et générationnelle, et auquel peuvent être ajoutés près de 190 logements sur la partie dite URCEO de la ZAC et 11000 m2 de bureaux, entraînant une augmentation des flux, de pollution, d'imperméabilisation, de perte de la trame verte du tissu pavillonnaire et des jardins, rapellons notre demande d'une limitation des hauteurs des constructions sur la rue de la Motte Brûlon y compris celles de la ZAC d'Armorique le long de son tracé, ceci en adéquation avec le contexte bâti environnant (R+3 à R+4 environ ayant été jusqu'à présent une hauteur maximale).	Le secteur de la rue de la Motte Brulon est en zone UE 2 e et hauteur de construction H=R+1+A/C/P et donc tient compte du périmètre urbain.	Observation n'appelant pas d'évolution. Ce projet ne relève pas des sujets identifiés de la présente modification PLUi. L'opération d'aménagement concerté Armorique vise à développer ce secteur situé entre la rue de la Motte Brûlon et le canal d'Ille et Rances selon des objectfis identiés lors des études urbaines préalables à la création de la ZAC, notamment : - L'accueil de nouveaux logements venant compléter l'offre présente sur le quartier de la Motte Brûlon, - L'accueil d'activités tertiaires, notamment en bordure du boulevard d'Armorique, - La création d'espaces publics, - La réalisation d'équipements publics (salle de quartier, passerelles…), - La création d'une polarité commerciale, - La protection du site des inondations et la création d'espaces pour l'expansion des crues. Ces opérations de ZAC à l'échelle de la ville participent du développement de la ville et de l'accueil de nouvelles populations, du maintien de la population en place en proposant des types d'habitat variés pour tous. Les orientations urbaines et les différentes étapes d'évolution de la ZAC ont fait l'objet de concertation auprès des habitants du quartier afin de leur permettre une appropriation du nouveau quartier en cours de construction et de prendre connaissance de l'intégration de cette opération dans son contexte et des accroches avec les tissus voisins.
RENNES	RD_480	COLLECTIF MOTTE BARIL	Stop à l'hyperdensification du quartier Mouezy, 143 logements sur l'espace de 9 parcelles (selon le cadastre, il s'agit des parcelles 21, 20 et19 pour le projet KAPALIA ; des parcelles 10 et 646 pour le projet KAUFMAN & BROAD ; et 8,427, 426,428 et 669 pour le projet BÂTI-ARMOR). sans véritable concertation, sans prise en compte du changement démographique, de la rénioviation, de la transformation de bureaux. Demande la modification du PLUi pour ce quartier :- repasser les zones UB1a et UD1a respectivement en UD1a et UE1a. - revenir sur l'emprise au sol des profondeurs en fond de parcelle pour éviter les autorisations actuelles des bâtiments de 27m de haut sur des profondeurs de 15m	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dyssymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. En application à la Charte construction et citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_211	COLLECTIF NANSSA	Le collectif NANSSA est contre le projet de construction de la tour d'Aiguillon qui après 3 reprises, s'aperçoit que ses observations qui ne comportent aucun propos diffamatoire ou insulatant ne sont pas en ligne.	Les règles de densification et de hauteur sont fixées pour favoriser une densification et un renouvellement urbain tout en préservant les ambiances urbaines. Nécessaire de poursuivre un travail de concertation avec les riverains qui ne semlent toujours pas approuver ce projet. Selon la « charte construction et citoyenneté », une concertation doit s'établir entre le promoteur et les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution, cette demande ne fait pas partie des objets de la modification en cours. Ce projet a fait l'objet d'échanges et de concertation auprès des habitants du quartier en cohérence avec le processus de construction de la ville. Ce secteur d'entrée de ville fait partie des axes structurants de renouvellement urbain de la ville, en cohérence avec les orientations du projet urbain de la Ville de Rennes. Cette évolution ciblée et souhaitée vers du logement collectif participe à l'accueil de nouvelles populations et à élargir une offre d'habitat pour tous, et ainsi répond à la demande liée à une démographie croissante sur la métropole. Les règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur n'ont donc pas vocation à évoluer dans le cadre de la procédure d'adaptation du PLUi en cours.
RENNES	RD_213	COLLECTIF NANSSA	Demande de débloquer les observations émises	Les règles de densification et de hauteur sont fixées pour favoriser une densification et un renouvellement urbain tout en préservant les ambiances urbaines. Nécessaire de poursuivre un travail de concertation avec les riverains qui ne semlent toujours pas approuver ce projet. Selon la « charte construction et citoyenneté », une concertation doit s'établir entre le promoteur et les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution. Le site du registre dématérialisé modère automatiquement certaines observations au regard de mots dans le nom ou le texte de l'observation. Il appartient à la commission d'enquête d'annuler la modération ou non. Elle l'a fait, après vérification, pour les observations qui ne nécessitaient pas de modération.
RENNES	RD_207	COLLECTIF NANSSA	Le collectif NANSSA est contre le projet de construction de la tour d'Aiguillon , déplore le manque de concertation, l'absence d'étude d'impact, la non-intégration au bâti environnant, l'importance des réserves foncières	Les règles de densification et de hauteur sont fixées pour favoriser une densification et un renouvellement urbain tout en préservant les ambiances urbaines. Nécessaire de poursuivre un travail de concertation avec les riverains qui ne semlent toujours pas approuver ce projet. Selon la « charte construction et citoyenneté », une concertation doit s'établir entre le promoteur et les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution, cette demande ne fait pas partie des objets de la modification en cours. Ce projet a fait l'objet d'échanges et de concertation auprès des habitants du quartier en cohérence avec le processus de construction de la ville. Ce secteur d'entrée de ville fait partie des axes structurants de renouvellement urbain de la ville en cohérence avec les orientations du projet urbain de la Ville de Rennes. Cette évolution ciblée et souhaitée vers du logement collectif participe à l'accueil de nouvelles populations et à élargir une offre d'habitat pour tous et ainsi répondre à la demande liée à une démographie croissante sur la métropole. Les règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur n'ont donc pas vocation à évoluer dans le cadre de la procédure d'adaptation du PLUi en cours.
RENNES	RD_208	COLLECTIF NANSSA	Conteste le manque de concertation du projet d'AIguillon Construction sis 171 rue de vern à Rennes aux motifs que l'immeuble ne s'intègre pas au bâti avoisinant (12 étages alors que dans le secteur de La Poterie, la hauteur est de R+4), qu'il crée des ombres portées à plus de 600 m et sur 3 rues, qu'il i va engendrer des problèmes de sécurité routière rue Henri Grégoire, que la ligne de métro est engorgée, que les structures médicales, sportives, scolaires sont insuffisantes, que le quartier 7 contribue largement à la densification, que la surproduction de logements est basée sur de fausses projections démographiques, que le programme dépasse la densité maximale par hectare préconisée par le SCoT. demande la suppression du plan de détail relatif à la parcelle 171 rue de Vern et un retour au zonage, la mise en ouvre de la charte Construction et Citoyenneté, et propose d'édifier ce type de Tour Signal à une entrée de ville. dénonce la consommation des espaces verts par des ouvertures à l'urbanisation, le nombre important des emplacements réservés dans le quartier 7	Les règles de densification et de hauteur sont fixées pour favoriser une densification et un renouvellement urbain tout en préservant les ambiances urbaines. Nécessaire de poursuivre un travail de concertation avec les riverains qui ne semlent toujours pas approuver ce projet. Selon la « charte construction et citoyenneté », une concertation doit s'établir entre le promoteur et les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution. Ce sujet ne relève pas du projet de modification PLUi en cours.
RENNES	RD_209	COLLECTIF NANSSA	Le collectif NANSSA est contre le projet de construction de la tour d'Aiguillon	Les règles de densification et de hauteur sont fixées pour favoriser une densification et un renouvellement urbain tout en préservant les ambiances urbaines. Nécessaire de poursuivre un travail de concertation avec les riverains qui ne semlent toujours pas approuver ce projet. Selon la « charte construction et citoyenneté », une concertation doit s'établir entre le promoteur et les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution. Ce sujet ne relève pas du projet de modification PLUi en cours.
RENNES	RD_346	COLLECTIF PREVALAYE	Opposés à l'extension du Centre de Formation du Stade Rennais et à toute artificialisation de La Prévalaye pour préserver les espaces naturels et agricoles	Le projet d'aménagement devra pendre en compte un nombre de stationnement suffisants, sachant qu'il y a un projet de développement alternaitf aux voitures.	Observation n'appelant pas d'évolution. Ce sujet ne fait pas parti des objets de la présente modification.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_599	COLLET Jean-François	La construction d'un bâtiment R+7 de plus de 20m de hauteur en face le stade apportera une image négative visuellement sur la route de Lorient à Rennes	Les logements de l'ASFAD à caractère social, sont obsolètes . Afin de regrouper leur patrimoine bâti, une opération de construction est envisagée sur l'îlot au 146 rue de Lorient. ce projet d'aménagement devra être élaboré en concertation avec les riverains. Ce projet a un intérêt social.	Demande non retenue car la rue de Lorient est un axe structurant de la Ville dont l'évolution prévue est cohérente avec le dimensionnement de l'espace public. Différentes règles permettent d'éviter l'effet de tunnel (faille, raccordement...) et le stade, par son ampleur et sa forme urbaine restera un élément emblématique dans la rue.
RENNES	RD_201	COURTAIGNE	-	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte construction et citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_470	DAVOST Olivier	Le PLUI classe actuellement le jardin du Triangle en zone constructible. Je souhaite une modification du PLUI pour que ce terrain soit rendu inconstructible afin de pérenniser cette espace naturel qui présente un intérêt écologique et urbanistique majeur : corridor écologique, intérêt pour la faune et la flore, protection de la biodiversité,lutte contre les îlots de chaleur, intérêt visuel, espace de lien social	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_176	DE MASCAREL Xavier	S'oppose au projet d'aménagement de l'Adoration, rue d'Antrain, à Rennes, de 300 logements de R+ 4 à R+ 7, intégrant au rez-de-chaussée l'école primaire, perturbant les 100 logements du "parc des tanneurs" , les privant d'ensoleillement, et entraînant une surdensification	La construction de nouveaux logements par une densification, renouvellement urbain, répond aux besoins démographiques et à l'attractivité du territoire métropolitain.	Demande non retenue. Le site de l'Adoration d'une surface d'environ 2 hectares, situé entre la rue d'Antrain et la rue Moulin St Martin, ancien collège a commencé sa mutation par la réalisation d'une résidence sénior en cours dans le bâti patrimonial du site. L'aménagement du site se poursuit avec la création d'environ 300 logements dont une part en logement social, la restitution d'une école élémentaire et la création de commerces le long de la rue d'Antrain. Le projet a été mené et réflechi avec une attention au contexte urbain, paysager et topographique en prenant notamment en compte les accroches des formes urbaines voisines. Il a aussi fait l'objet de concertation afin d'informer et d'échanger sur l'évolution du site dans le cadre de la Charte Construction et Citoyenneté de la Ville de Rennes. Une journée portes ouvertes a notamment été organisée en 2021 en ce sens. Ces projets situés en diffus participe de l'effort de production de logement de la ville pour maintenir la population existante et accueillir de nouveaux habitants.
RENNES	C_019	DE MEERT	Demande à ce que le Jardin du Triangle soit classé en espace naturel; ilot de fraicheur boisé, favorise la continuité de la biodiversité ; la ferme urbaine contribue à la valorisation de cet espace.	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_235	DELIGNON Behnoit	Stop à l'hyper densification du quartier mouezy, basée sur la base d'hypothèse démographique sans considérer au même niveau les conséquences du dérèglement climatique , ce qui est irresponsable	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	L1_R1_005	DELIGNON Gaëlle	Demande de veiller au renforcement des voies cyclables dans le secteur d'Ecopôle sud-est, notamment rue des Veyettes, d'intégrer les dispositions supplémentaires de préservation du végétal et du bâti au carrefour Manezy et Chateaugiron; ajouter les maisons des années 20/30 à la liste du patrimoine, de l'avenue de Mouezy, ne pas sacrifier le paysage; dans le quartier 7, comment envisager la jonction des pistes cyclables? prévoir des mobilités douces sur l'ensemble des rues du quartier 7.	Le PLUI prend en compte les orientations du Plan de Déplacements Urbains et favorise le développement des mobilités douces par le renforcement des liaisons piétonnes et cyclables. Tant les secteurs indiqués pour la création de cheminements que les bâtiments proposés pour une inscription au PBIL seront examinés.	Observation n'appelant pas d'évolution. La zone écopôle Sud-Est est une zone à vocation principale industrielle et artisanale dans laquelle les déplacements vélos sont pris en compte dans le PLUi à travers sa mise en cohérence avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains. Ce dernier vise à répondre aux besoins croissants de mobilité sur la métropole et à développer des alternatives aux modes de déplacement automobile, il favorise notamment le développement des mobilités douces par le renforcement des liaisons piétonnes et cyclables sur l'ensemble de la ville. Du patrimoine bâti d'intérêt local est identifié au plan de zonage sur l'avenue Monseigneur Mouezy, l'immeuble à l'angle Châteaugiron "le Génépi" est d'ailleurs déjà identifié patrimoine au PLUi. Pour autant, cette avenue pourrait faire l'objet d'une analyse dans le cadre de la prochaine procédure d'adaptation du PLUi.
RENNES	RD_228	DESPRES	S'inquiète du projet immobilier de résidence étudiants aux 15 et 17 boulevard Marbeuf pour des motifs liés à la circulation, au stationnement, à l'absence de concertation, à la hauteur de 20 m surplombant les jardins avoisinants, le choix des matériaux ne respectant pas le patrimoine architectural local.	Favorable au développement des résidences étudiantes en concertation avec les riverains et dans le respect des ambiances urbaines.	Observation n'appelant pas d'évolution. Le projet situé au 15 et 17 boulevard Marbeuf fait parti des axes de développement du projet urbain de la Ville de Rennes, il est identifié en UB1 au PLUi et permet la construction de collectifs sur voie. Le programme retenu d'hébergement répond à des critères de proximité aux écoles supérieures telle que l'Agrocampus, EHESP, les Universités Rennes 1 et Rennes 2 et à la demande accrus de logement des étudiants sur la Ville de Rennes. Pour ces hébergements, la norme de stationnement est différente de celle des logements plus classiques en cohérence avec le souhait de favoriser ces types de programmes sur la ville, de limiter la sur-motorisation et en prenant en compte les orientations du Plan de Déplacement Urbain (PDU) qui oriente vers le développement des modes alternatifs à la voiture. Un projet d'aménagement d'espace public a été étudiée le long du projet afin de supprimer le passage à niveau de la voie ferrée, le projet de trémie en cours de travaux permettra ainsi de créer des pistes cyclables adpatées le long du boulevard Marbeuf et de favoriser la liaison cyclable menant à l'université Rennes 1 et Rennes 2 plus au nord. C'est aussi un secteur bien desservi en transport en commun. Par ailleurs, le projet s'est inscrit dans la nouvelle démarche Charte Construction et Citoyenneté qui impose une concertation préalable au dépôt de permis de construire par les acteurs de la construction. Cette concertation a permis la présentation du projet par les promoteurs et le recueil des interrogations des riverains.
RENNES	RD_448	DESURMONT	-	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_192	DINARD	Souhaite limiter la hauteur des constructions à R +4 rue MGR Mouezy, adaptée au bâti existant. Et signale que l'offre de transports en commun n'est pas dimensionnée au développement de la population et à la limitation drastique de la circulation automobile, la plupart des Rennais travaillant à l'extérieur de Rennes	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_274	DUBREU	Estime que le passage du PLU en PLUI impose un niveau supplémentaire entre le citoyen et la structure décisionnaire que chaque commune a des problèmes différents, et que la densification est irraisonnée.	L'élaboration du PLUi est régie par le code de l'urbanisme. Sur Rennes Métropole, le principe d'une ville-archipel permet de prendre en compte les identités de chaque commune. La satisfaction des besoins en logements est effectuée par une densification, un renouvellement urbain et une ouverture à l'urbanisation.	Dans le cadre d'une éventuelle évolution future, une concertation sera mise en place pour évoquer les réflexions à venir sur le secteur avec les habitants du quartier.
RENNES	RD_248	DUGUEY	STOP à l'hyper densification du quartier Mouezy pour lutter contre les inondations, contre le changement climatique,contre l'augmentation de la circulation, pour la préservation des jardins et pour une concertation.	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	C_012	DUNET	Maintien de la Ferme urbaine du Triangle et de la butte boisée, espace de rencontres sociales pour les habitants du quartier	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	C_011	DUNET Bernadette	Demande le reclassement en espace naturel de la butte boisée et du Jardin du Triangle - maillon de parcs en réseau soutenu par la municipalité	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	L1_R1_002	DUPERRAY	Habitant au 68 rue de Chateaugiron souhaite avoir des informations sur la parcelle voisine 70 rue de Chateaugiron à Rennes avec patrimoine bâti d'intérêt local, en UB1a. Sur PLUi actuel, terrain en site naturel de compensation, mais sur modification, cet espace hâchuré n'apparaît plus - cf : page 75 du document note N° 3 sur Rennes. Sollicité par un promoteur qui souhaite accéder à d'autres parcelles par ce terrain, il aimerait savoir si ce zonage de site naturel de compensation est maintenu ou pas. La marge de recul concerne tout le long de la rue depuis le carrefour. Mais, p 106 de la note 3 sur Rennes, D 2-1-1, le plan N° 128, est modifié par le retrait du secteur de constructibilité limitée et de l'emplacement réservé.	Retrait du secteur de constructibilité limitée pour travailler les angles et permettre les évolutions en fonction des perspectives sur les voies et garantir une cohérence d'ensemble.	Observation n'appelant pas d'évolution. Le demande est déjà prise en compte dans le projet de modification du PLUi. Suite à des études urbaines sur la rue de Châteaugiron, la servitude de secteur de constructibilité limitée a été levée sur la partie nord-ouest du carrefour Léon Bourgeois/rue de Châteaugiron et les dispositions adaptées en cohérence avec l'évolution du secteur. Pour rappel, en application des articles L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, le PLUi peut instituer en zones urbaines une servitude consistant à limiter les droits à construire, dans un périmètre délimité et pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Cette servitude vise à figer l'évolution d'un secteur devant faire l'objet d'une mutation urbaine importante et pour lequel la collectivité ne dispose pas encore des études nécessaires pour la réalisation de ce projet.
RENNES	RD_607	DURAND David	Bien que sachant le Service Prospective et Études Urbaines de Rennes Métropole partit se faire dorer la pilule aux frais des contribuables, je vous soumets ci-après une observation relative au guide de recommandations des maisons Castors à Rennes.En effet, à la lecture de l'observation n°167 de ce même registre, qui concerne le site occupé par la société STMicroelectronics qui jouxte le quartier et une demande visant à permettre la création de 3 000 mètres carrés de bureaux, je m'inquiète de l'absence du traitement des abords, ou du moins de l'absence de prise en compte de ceux-ci dans le règlement.il me paraît important que le règlement soit adapté aux abords du quartier afin que les futures constructions s'inscrivent dans un rapport de hauteur et une esthétique cohérents avec la diversité des constructions existantes. Il faudrait également préserver des espaces (est-il utile de préciser verts ?) libres, éventuellement ouverts au public (et aménagés – pateaugeoire comme aux Hautes Ourmes ou Bréquigny ?) afin de garantir une qualité de vie en ville et gommer ainsi l'aspect « frontière » des limites du quartier (constituées par des infrastructures très routières (boulevard Louis Volclair, rue de Chateaugiron entres autres).	Le guide de recommandations pourrait être amélioré par des photographies et dispositions concernant les maisons de type A ainsi que sur les implantations et hauteurs concernant les maisons de type B foyer. Il paraît judicieux que les recommandations prennent en compte les évolutions liées aux modes de construction et aux évolutions de l'habitat tout en respectant les caractéristiques architecturales de ce secteur.	Observation n'appelant pas d'évolution. Le guide de recommandation des Castors définis des principes d'évolution et de préservation du patrimoine identifié au sein d'un périmètre précis ciblé sur les maisons Castors correspondant au périmètre de la disposition réglementaire du plan de zonage "ensemble urbain" du PLUi. Aux abords du quartier et sur le secteur situé au sud des maisons Castors, des réflexions sont à mener dans le cadre d'une future opération d'aménagement Blosne Ouest en continuité de la ZAC Blosne Est.
RENNES	RD_430	EON	Non à l'hyperdensification du quartier Mouezy Le quartier est défiguré par les nouveaux immeubles de haute taille et la circulation devient infernale avec la densification de la population	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_015	EXPERIENCE ROBERAS	Professionnel souhaite participer à la requalification de la ZI du sud-est, rue du Noyer, à Rennes. En concertation avec les élus et les services de Rennes Métropole, la société Mango demande de modifier la règlementation applicable sur la parcelle KR 71 afin de développer l'activité bar et restauration, et sur la parcelle KR 137 l'extension de cette activité bar-restauration, ainsi que la transformation du hangar existant en salles de conférences modulables et des bureaux en une offre de petits bureaux-hébergement avec salle de coworking pour répondre aux besoins des utilisateurs et acteurs économiques.	Les parcelles concernées sont classées en UI1a où sont interdits l'habitation, la restauration, les cinémas et hébergements hôtelier et touristiques, les exploitations agricoles et forestières, les bureaux entre 500 et 3000 m2 de surface de plancher et sont autorisés sous certaines réserves : le commerce et activités de service, les bureaux en-deçà de 500 m2 de surface de plancher, les équipements d'intérêt collectif. La CE note qu'il y a déjà de nombreuses possibilités d'activités pour se développer.	Demande partiellement prise en compte, la modification prend en compte l'extension de la partie activité bar/restauration sur la parcelle KR71 en élargissant le périmètre du zonage UI1c sur le site. La demande concernant la modification de zonage UI1a pour permettre la transformation du hangar existant vers de l'activité de type conférences/bureaux sur la parcelle KR 137 n'est pas prise en compte. La zone UI1a est dédiée principalement au développement des activités artisanales et industrielles pour répondre aux besoins d'implantation d'entreprises spécialisées dans ces domaines et autorise sous conditions d'autres destinations telles que des activités de service et équipements d'intérêt collectifs. Par ailleurs, le site est concerné par un secteur de constructibilité limitée afin d'étudier l'évolution à long terme du secteur du Noyer.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_404	FAUCHON	Adapter le plan graphique et réduire la largeur de l'emprise de la servitude C00034 à 4 mètres sur les parcelles parcelles BL120, 122 et 235, au 7 et 9 rue Bois Perrin à Rennes	Ce projet est adapté à la demande de cheminement doux à instaurer.	Demande non retenue. Cette servitude chemins piétons/cylces est une disposition du PLUi qui vise à créer une liaison piétons/cycles entre la rue du Bois Perrin vers l'université Rennes II. Elle s'insère en prolongation du principe de cheminement sur le site Bois Perrin plus au sud et participe ainsi du maillage doux du quartier, il est donc important de la préserver. Pour rappel, cette servitude a été integrée au PLUi en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, consistant à indiquer la localisation et les caractéristiques des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. Il s'agit d'un principe de localisation, le tracé ou l'emprise exacte de l'équipement n'étant pas défini précisément. Cet outil permet donc d'indiquer dans le PLUi, sans délimitation, les lieux où se situeront certains équipements d'intérêt collectif. Les terrains ou parties de terrains concernés par la servitude sont identifiés sur les documents graphiques.
RENNES	RD_591	FERRAND Genevieve	STOP à l'hyper densification de l'avenue Monseigneur Mouezy !Que la hauteur maximale sur l'ensemble de l'avenue soit de 4 étages. Demande que l'emprise au sol permise pour les constructions soit réduite, qu'il ne soit pas délivré de permis de construire à des projets prévoyant des balcons donnant sur les jardins à l'arrière, d'autant plus qu'il s'agit d'un argument cynique de vente.Tout ceci afin de préserver des espaces non constructibles et végétalisés décents.	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande partiellement prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dyssymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Dans les zones UB1a, il n'y a pas de règle d'emprise au sol. La régulation de l'emprise bâtie se fait grâce aux règles de coefficient de végétalisation qui s'appliquent au terrain afin de répondre aux enjeux de biodiversité et de gestion des eaux pluviales. Concernant l'interdiction de projet avec balcons sur jardin, le zonage UB1a prévoit un espace inconstructible de fond de terrain de 6 mètres et des règles de gabarit en limites séparatives qui permettent de limiter les effets de vis à vis sur les terrains voisins. Par ailleurs, la procédure de modification du PLUi intègre une nouvelle règle qui impose des balcons pour chaque logement afin de permettre à chaque habitant de jouir d'un espace privé extérieur. Cette disposition répond au besoins relevés suite à la crise sanitaire. Il n'est donc pas envisagé d'interdire des balcons mais plutôt de les favoriser. En application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_185	FESSELIER	STOP à l'hyperdensification de l'avenue monseigneur mouezy !	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_283	FONTANEL	Merci de cesser immédiatement l'hyper densification des quartiers de Rennes, et plus particulièrement celui du quartier Mouezy ou j'habite.	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	L4_R1_003	FRESNAIS-CHAUVIN	Souhaitent connaitre les conditions d'implantation et de hauteur du projet situé au 58 rue de Chateaugiron : respect par rapport aux voies publiques et les limites séparatives. Problème de sécurité routière existant avec les véhicules venant des immeubles du parc Léon Bourgeois, ceux venant du 56 rue de Chateaugiron et un traffic supplémentaire sur l'allée Louis Raison. Demandent que le projet respecte le gabarit et les pavillons existants et que la Charte de construction citoyenne soit respectée.	Le projet d'aménagement est à prévoir avec les constructions existantes. Besoin de concertation avec les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution. Le 58 rue de Châteaugiron fait partie des secteurs d'évolution du diffus identifiés dans le cadre du projet urbain de la Ville de Rennes. Etant une voie de faubourg structurante, la rue de châteaugiron est identifiée en zonage UB1, ce qui confère au secteur une constructibilité permettant la construction de logements collectifs majoritairement en bordure de voie. Dans la procédure de modification en cours, le secteur a fait l'objet d'adaptations réglementaires en cohérence avec des études urbaines récemment menées : la servitude de constructibilité limitée a été ainsi levée, les hauteurs maximales autorisées ont été fixées à R+8 et la disposition de centralité favorisant le commerce a été ajoutée. Il faut relever que les règles qualitatives du règlement littéral et l'outil OAP développés dans le PLUi permettent de faire évoluer les démarches des acteurs de l'immobilier sur la concertation et le développement des projets. Ils orientent les projets vers une meilleure prise en compte du contexte urbain et paysager, des enjeux de préservation du patrimoine bâti et végétal, des enjeux d'accroches aux tissus existants, des vis-à-vis et de l'ensoleillement en vue de répondre aux préoccupations du bien vivre chez soi, projet par projet. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les axes 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : -Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; -Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; -Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine d'un projet. La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	L1_R1_018	GALPIN	N°4 rue du Père Bourdon , en UB1a, avec un ER 559- nous estimons que la maison présente un intérêt patrimonial incontestable...demande le classement au titre du PBIL ainsi que les arbres , comme éléments paysagers à sauvegarder.	Selon l'intérêt patrimonial du bâtiment il pourra être classé en PBIL.	Demande non retenue au regard du manque d'éléments d'analyse. Cette demande pourra être étudiée plus finement lors d'une prochaine procédure adaptation du PLUi.
RENNES	RD_365	GARCIA	Je me permets de vous interpeller quant à la modification du plui des parcelles de Picard, bd Emile Combes, rue Leray, rue Mirbeau, rue Riaval, quartier sud gare.	Le quartier de la gare présente un enjeu important pour le développement de Rennes.	Observation n'appelant pas d'évolution. Ce sujet ne relève pas du projet de modification du PLUi en cours.
RENNES	RD_275	GAUGAIN	STOP à l'hyper densification dans le quartier Mgr Mouezy et les quartiers anciens pour éviter des embouteillages et réflécir à d'autres modes de déplacement	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_371	GIUDICE	Il est étrange que les modifications du PLU ne fassent pas état des modifications structurales du boulevard Marbeuf et en particulier de la construction de deux voies à sens unique	Les travaux de réaménagement ont été faits pour sécuriser le secteur et en application du règlement de voirie.	Observation n'appelant pas d'évolution. La présente procédure de modification du PLUi ne fait pas référence au projet d'aménagement de l'espace public sur le boulevard Marbeuf étant compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur du secteur. Le boulevard Marbeuf fait l'objet de travaux pour la mise en oeuvre d'une trémie permettant de supprimer le passage à niveau de la voie ferrée et les problèmes d'insécurité qu'il peut engendrer. Ce secteur fait parti des programmes de travaux nationaux engagés par l'Etat pour réduire le taux de mortalité liés à ces passages très dangereux pour les piétons/cycles et voitures. Le projet a été réfléchi et mené en concertation avec la Ville de Rennes afin de prendre en compte les problématiques urbaines du secteur et les enjeux du boulevard Marbeuf sur l'espace public. Les allées perpendiculaires et le fait que ce secteur soit en secteur UB1a au PLUi a bien été pris en compte.
RENNES	RD_370	GIUDICE	Content du classement en PBIL de l'immeuble sis 13 Boulevard Marbeuf et souhaite le classement de la construction sise au 11 Boulevard Marbeuf et d'harmoniser les projets immobiliers avec le bâti existant dans ce secteur y compris le boulevard Guilloux	Si le bâtiment présente un intérêt patrimonial, il pourra être examiné. Les projets immobiliers doivent respecter les ambiances urbaines.	Demande prise en compte par l'identification de deux nouveaux bâtiments au 11 et 9 boulevard Marbeuf au titre du patrimoine bâti d'intérêt local compte tenu de leur valeur patrimoniale : classement en une étoile des deux logis et intérêt patrimonial du muret dans la composition d'ensemble.
RENNES	RD_391	GOUIFFES	Ma contribution concerne le jardin du Triangle sur le quartier du Blosne en vue de sa préservation pour la biodiversité, pour la vie sociale du quartier	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_317	GREZES	Contre le projet d'aménagement du site d'Aiguillon avec une tour de 12 étages	Les règles de densification et de hauteur sont fixées pour favoriser une densification et un renouvellement urbain tout en préservant les ambiances urbaines. Nécessaire de poursuivre un travail de concertation avec les riverains qui ne semlent toujours pas approuver ce projet. Selon la « charte construction et citoyenneté », une concertation doit s'établir entre le promoteur et les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution, cette demande ne fait pas partie des objets de la modification en cours. Ce projet a fait l'objet d'échange et de concertation auprès des habitants du quartier en cohérence avec le processus de construction de la ville. Ce secteur d'entrée de ville fait partie des axes structurants de renouvellement urbain de la ville en cohérence avec les orientations du projet urbain de la Ville de Rennes. Cette évolution ciblée et souhaitée vers du logement collectif participe à l'accueil de nouvelles populations et à élargir une offre d'habitat pour tous et ainsi répondre à la demande liée à une démographie croissante sur la métropole. Les règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur n'ont donc pas vocation à évoluer dans le cadre de la procédure d'adaptation du PLUi en cours.
RENNES	RD_150	GRIFFOUL	Stop à l'hyper densification du quartier Mouezy, les immeubles de plusieurs étages n'ayant rien à faire dans des quartiers pavillonnaires où les infrastructures ne sont pas adaptées	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_298	GUERIN Dominique	Stop à l'hyper densification du quartier Mouezy et demande un retour au niveau R+4 et un R+2 à côté des habitations dans les coeurs d'ilôts pour préserver les ilôts de verdure non voués à la bétonnisation	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_128	GUILLO Julien	Préserver le jardin du triangle, espace essentiel pour la cohésion sociale	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	L8_R1_008_A8	GUILLOTEL	Domaine de l'Espérance - La Fosse Piteux - Proposition de valorisation du patrimoine agricole et maraicher du quartier de la Fosse Piteux à travers des gites - ajuster les délimitations actuelles de certaines zones Ne et Neh existantes. demandons d'étendre la zone Neh à la parcelle considérée et située à la Fosse Piteux	Au vu de la configuration du secteur le maintien en N semble nécessaire.	Demande non retenue car le terrain mentionné ne répond pas aux critères de délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) définis précisément dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation.
RENNES	RD_127	HAYNES Martine	-	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_093	HELIMI Ahmed	Mr HELIMI possède une grange sur la commune de Rennes et souhaite la faire classer	La grange de M. HELINI n'est pas répertoriée comme PBIL. Son éventuel classement dépend de sa qualité architecturale suivant les critères de RM.	Observation n'appelant pas d'évolution car la demande est déjà prise en compte dans le dossier.
RENNES	RD_262	HEMERY	Stop à l'hyper densification du quartier Mouezy et alentours qui supprime les jardins et arbres, crée un habitat concentré au détriment de lla fraîcheur, de la verdure sans parler de l'augmentation de la circulation	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_316	HENAFF	La modification d'une zone Ne nécessite un dialogue eu égard aux effets sur le paysage, le patrimoine, sur les milieux naturels, sur le cycle de l'eau, et ne doit pas constituer un détournement de pouvoir	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte ; des présentations des solutions envisagées par la collectivité pour améliorer la cohabitation entre les activités culturelles et les habitations ont été faites à la fois aux riverains et au Comité de gestion de la Prévalaye, ceci en amont de l'enquête publique sur la modification du PLUi afin d'assurer la bonne information du public en complément de la concertation préalable conduite pour ce projet. Le projet de relocalisation du MéM s'inscrit bien en cohérence avec la vocation d'origine de la zone Ne du PLUi. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge et de l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique.
RENNES	RD_333	HUON	Le réaménagement de l'ASFAD est démesuré avec un impact sur l'ensemble du quartier . Des immeubles de 4 à 7 étages sont-ils vraiment nécessaires pour cela ?	Ce projet d'aménagement devra être élaboré en concertation avec les riverains. Ce projet a un intérêt social.	Observation n'appelant pas d'évolution. Ce projet s'insère au sein d'un tissu de faubourg (rue de Lorient) identifié comme secteur d'évolution de la ville et d'un ensemble de logements collectifs en copropriété en arrière de la rue de Lorient. Il s'implante sur des parkings imperméabilisés existants, en cohérence avec les formes urbaines souhaitées et amorcées sur la rue de Lorient, tout en assurant une transition avec les tissus de collectifs en arrière-plan. Dans les différentes phases du projet, il est prévu de travailler la reconfiguration de l'îlot avec des formes urbaines en transition avec le pavillonnaire. Par ailleurs, le projet recompose l'îlot en intégrant un square et un mail planté qui contribueront au rafraichissement du secteur. En ce sens, il améliore la situation urbaine sans créer de distorsion avec les formes urbaines environnantes. À ce stade de faisabilité, le projet de l'ASFAD a fait l'objet d'une présentation en conseil de quartier le 10 mars 2022 et en assemblée générale de la copropriété le 23 juin 2022. Conformément aux principes de la Charte de construction et de citoyenneté de la Ville de Rennes, d'autres phases de concertation auront lieu courant 2023 avec les riverains sur les différentes étapes d'aménagement de l'îlot.
RENNES	RD_390	HUON	S'oppose au projet de l'îlôt Vincent d'indy, rue de Lorient, à l'emplacement de l'ASFAD, regrette l'absence d'informations sur le projet, d'analyse des besoins de l'ASFAD, la réflexion sur le stationnement, la perte d'ensoleillement et de tranquillité pour les habitations voisines	Les logements de l'ASFAD à caractère social , sont obsolètes . Afin de regrouper leur patrimoine bâti, une opération de construction est envisagée sur l'îlot au 146 rue de Lorient. ce projet d'aménagement devra être élaboré en concertation avec les riverains. Ce projet a un intérêt social.	Observation n'appelant pas d'évolution. Ce projet s'insère au sein d'un tissu de faubourg (rue de Lorient) identifié comme secteur d'évolution de la ville et d'un ensemble de logements collectifs en copropriété en arrière de la rue de Lorient. Il s'implante sur des parkings imperméabilisés existants, en cohérence avec les formes urbaines souhaitées et amorcées sur la rue de Lorient, tout en assurant une transition avec les tissus de collectifs en arrière-plan. Dans les différentes phases du projet, il est prévu de travailler la reconfiguration de l'îlot avec des formes urbaines en transition avec le pavillonnaire. Par ailleurs, le projet recompose l'îlot en intégrant un square et un mail planté qui contribueront au rafraichissement du secteur. En ce sens, il améliore la situation urbaine sans créer de distorsion avec les formes urbaines environnantes. À ce stade de faisabilité, le projet de l'ASFAD a fait l'objet d'une présentation en conseil de quartier le 10 mars 2022 et en assemblée générale de la copropriété le 23 juin 2022. Conformément aux principes de la Charte de construction et de citoyenneté de la Ville de Rennes, d'autres phases de concertation auront lieu courant 2023 avec les riverains sur les différentes étapes d'aménagement de l'îlot.
RENNES	RD_416	HUS	Attire l'attention sur la vulnérabilité du quartier Mouezy au risque d'inondation et la saturation des réseaux pouvant induire des incidences en cas de réalisation de parkings souterrains pour les immeubles comme l'immeuble Kaufman& Broad, sur la hauteur et le gabarit excessif des nouveaux immeubles avec des infrastructures insuffisantes. demande de requalifier tout le linéaire nord de l'avenue monseigneur Mouëzy en zonage UD1a à savoir 4 étages au maximum avec moins d'emprise au sol également dans les profondeurs. et de requalifier le linéaire sud de l'avenue Monseigneur Mouëzy en zonage UD1a du 10 au 18 bis ainsi que du 56 au 66 (la partie du 20 au 54 étant restée à 4 étages) avec également moins d'emprise au sol dans les profondeurs; ce qui correspond au PLUi de 2019.souligne la difficulté de concertation	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_419	JEANNETEAU	Il me semble donc important de préserver, dans le long terme, ces espaces verts, dont le Jardin du Triangle fait partie !	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_153	JOUAN	Quitte Rennes par manque de concertation des différents projets de construction "pharaonique "	La construction des immeubles dans Rennes est un besoin du à la croissance démographique de la ville .	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privée sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	RD_164	JUHEL-MENON	Le projet de construction de résidences d'hébergement par SAS Les Foyers pour l'ASFAD sur le parking situé au 146 route de Lorient implique une modification de zonage actuellement UC1 pour favoriser une implantation adaptée aux continuités bâties de la rue de Lorient et une transition urbaine avec la morphologie des bâtiment en arrière-plan.	Cette demande paraît justifiée dans le cadre d'une densification pour améliorer l'insertion urbaine. Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. Le projet de l'ASFAD au 146, route de Lorient : la commission d'enquête aspire à une reconfiguration de l'îlot en lien avec les formes urbaines existantes.	Demande prise en compte car, après analyse, les règles d'implantation de la zone UC1 ne permettent pas d'assurer une implantation des nouvelles constructions en continuité de celles existantes en façade de la rue de Lorient. En front de rue, le zonage est donc modifié en zone UO1 pour assurer une meilleure insertion urbaine. Dans le coeur d'îlot, le zonage UC1 est maintenu. Ce projet s'insère au sein d'un tissu de faubourg (rue de Lorient) identifié comme secteur d'évolution de la ville et d'un ensemble de logements collectifs en copropriétés en arrière de la rue de Lorient. Il s'implante sur des parkings imperméabilisés existants, en cohérence avec les formes urbaines souhaitées et amorcées sur la rue de Lorient, tout en assurant une transition avec les tissus de collectifs en arrière-plan. Dans les différentes phases du projet, il est prévu de travailler la reconfiguration de l'îlot avec des formes urbaines en transition avec le pavillonnaire. Par ailleurs, le projet recompose l'îlot en intégrant un square et un mail planté qui contribueront au rafraichissement du secteur. En ce sens, il améliore la situation urbaine sans créer de distorsion avec les formes urbaines environnantes.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	C_018	La nature en ville _GNSA_Incroyables Comestibles	Problèmes soulevés au Mem : 1/ nuisances sonores : dépassement des émergences mesurées par huissier; pour tout établissement diffusant de la musique amplifiée les émergences maximales sont de +3db (A); 2/ L'autorisation d'exploiter s'achève le 31 décembre 2022, ce qui impose de tout remettre en état le site au 31/12/2022; 3/ déplacer le lieu sur le parking de la Piverdière (250 places sur 800 actuelles) sans indiquer comment et où ces places seront remplacées; 4/ ce STECAL devra avoir un avis favorable de la CDPENAF et le permis de construire validé par la MRAe; 5/ le changement de zonage demande une révision et non une modification; nous demandons un avis défavroable sur la modification du zonage de Rennes Prévalaye (projet n°28)	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Observation n'appelant pas d'évolution car le projet de relocalisation du MêM prend déjà en compte l'ensemble des remarques formulées (réduction des nuisances sonores, stationnement, avis favorable de la CDPENAF, cohérence avec le projet Vilaine Aval ....). A noter notamment que les places de stionnement VL supprimées seront remplacées par des places de stationnement vélos, en cohérence avec les orientations en faveur des modes actifs inscrites dans le Plan de Déplacement Urbain et dans le projet de la Vallée de la Vilaine. Ce secteur bénéficie en outre depuis septembre 2022 d'une desserte en transport en commun performante avec la station de métro Cleubay en lein avec de multiples parcs relais. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis des berges et de l'Espace d'Intérêt Ecologique et Paysager.
RENNES	RD_520	LA POSTE IMMOBILIER	Demande de changer le zonage de la parcelle AE 517 en UA1a classée actuellement en UG1a dans une optique d'optimisation du foncier, de densification urbaine, d'intégration sociale et humaine, de mixité fonctionnelle	Demande à examiner dans une optique d'optimisation du foncier.	Demande non retenue dans le cadre de la procédure en cours au regard du manque d'éléments d'analyse. Cette demande pourra être étudiée plus finement lors d'une prochaine procédure adaptation du PLUi.
RENNES	RD_265	LAMBARD	Ma contribution à cette enquête publique concerne LE JARDIN DU TRIANGLE à Rennes, espace de détente pour les habitants du quartier qui se voient de plus en plus envahient par du béton.	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_155	LE BEZVOET	-	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_095	LE BOLZER Françoise	Face à la densification, demande une modification du PLUi sur la parcelle du stade jean coquelin pour qu'elle soit de nouveau, entièrement dédiée aux activités sportives et culturelles et ceci de manière à répondre aux besoins présents et à venir. Le stade de l'ASPTT (parc des Gayeulles) est devenu un stade municipal, pourquoi pas le stade Jean Coquelin? que le PLUi soit modifié pour limiter les nuisances en terme d'ombrage et de vis-à-vis apportés par les nouvelles constructions, sur le bâti résidentiel existant, à savoir qu'une zone (R+5+2sh+A/C/P) ne puisse jouxter une zone (R+1+A/C/P),en particulier que le zonage UB1a, av. Monseigneur MOUEZY et Bd Villebois Mareuil soit abandonné pour un zonage UD1a (R+2+A/C/P). que le PLUi intègre des règles interdisant l'abattage des arbres matures sur les parcelles privées pour protéger les jardins et espaces de pleine terre ?que le PLUi intègre des règles pour limiter l'artificialisation des sols dans la zone Chateaugiron/Villebois Mareuil/Mouezy où la terre est argileuse et proche du niveau de la vilaine	La CE est favorable au maintien du stade jean Coquelin dans les structures sportives de Rennes. La densité des bâtiments doit se faire en fonction des constructions existantes et la préservation des espaces verts.	Demande partiellement prise en compte. Concernant le site Stade Jean Coquelin, cette demande ne fait pas partie des secteurs identifiés dans le cadre du projet de modification du PLUi en cours. Par ailleurs, c'est un secteur sur lequel la collectivité ne peut pas se positionner, car aucun projet n'est à ce jour défini. En effet, cette réflexion s'inscrit dans le protocole de partenariat avec la SNCF pour réinterroger le devenir de ces sites. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation EuroRennes confirme bien que la vocation sportive n'est pas remise en cause. Concernant l'avenue Monseigneur Mouezy, au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive Nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_096	LE BOLZER Françoise	Demande de modifier le PLUi ou d'intégrer des mesures relatives à la hauteur et densité destinées à éviter la surproduction de logements injustifiée eu égard au contexte démographique	Le PLUi permet de satisfaire à la demande de nouveaux habitants (65 000 nouveaux logements pour une croissance démographique de 1% par an). Les objectifs de densification, de renouvellement urbain et des ouvertures à l'urbanisation tendent vers le zéro artificialisation en 2050 . Des règles de hauteur sont fixées par zone pour respecter les ambiances urbaines.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes ciblés essentiellement sur les axes structurants identifiés en UB1a de la ville. Ils sont complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privée sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, l'une des orientations du projet urbain est de favoriser la diversité des formes urbaines sur la ville de manière à offrir des typologies d'habitat variées répondant aux parcours de vie des ménages. Par ailleurs, il convient de rappeler que la loi Climat et Résilience, dont la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette, impose de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basées sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction.
RENNES	RD_438	LE DILY	Demande le reclassement de la parcelle LP 102 englobant le jardin "ferme urbaine", jouxtant l'équipement culturel Le Triangle en vue de le reconnaître inconstructible, pour préserver ce parc urbain, refuge de biodiversité, lieu d'animation sociale et d'éducation à l'environnement, satisfaisant aux travaux scientifiques sur le rôle de la nature en milieu urbain.	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique vers le Nord ; l'OAP de quartier LeBlosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	L1_R1_020_A11	LE GOFF Maël	STECAL Mem - demande le déplacement de la limite du STECAL à l'angle du Sud-Est afin de permettre un léger recul des installations futures de l'espace Guinguette pour une meilleure préservation du terrain classé EIPE. déplacement d'environ 5 m - voir plan	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande prise en compte Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge et de l'Espace d'Intérêt Paysager et Écologique.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_568	LE GOFF Maël	Souhait d'un déplacement à la marge de la limite du Stecal à l'angle Sud- Est suite à l'approfondissement de la réflexion sur l'aménagement futur. Cette adaptation mineure permettra un léger recul des installations futures de l'espace dit "guinguette" pour une meilleure préservation du terrain classé en EIPE. Déplacement d'environ 5 metres dans l'allée aujourd'hui artificialisée.	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande prise en compte Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge et de l'Espace d'Intérêt Paysager et Écologique.
RENNES	RD_529	LE LANN Catherine	Souhaite que le jardin du Triangle ne soit pas constructible	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique vers le Nord ; l'OAP de quartier LeBlosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_151	LE TINNIER	Opposée à la densification urbaine de la ville de Rennes, et en particulier à la construction d'immeubles d'habitation de grande hauteur. Le problème des stationnements ?	La construction des immeubles dans Rennes est un besoin du à la croissance démographique de la ville. Lors de la construction , le nombre de stationnement sur le domaine privé est pris en compte suivant la destination de l'immeuble pour le calcul des places de parking.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privée sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet. La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	RD_358	LE VAILLANT	Surprise par le projet immobilier en remplacement des bâtiments de l'ASFAD et par le manque de concertation, le choix d'une nouvelle construction au lieu de la rénovation, l'augmentation de la circulation sur la rue Vincent d'Indy.	La charte construction/citoyenneté préconise une concertation entre les promoteurs et les riverains. Pour mieux répondre aux nouvelles normes d'habitat, il est parfois préférable de construire plutôt que de rénover. Tout projet doit satisfaire aux règles de stationnement et d'accessibilité.	Demande n'appelant pas d'évolution. Ce projet s'insère au sein d'un tissu de faubourg (rue de Lorient) identifié comme secteur d'évolution de la ville et d'un ensemble de logements collectifs en copropriété en arrière de la rue de Lorient. Il s'implante sur des parkings imperméabilisés existants, en cohérence avec les formes urbaines souhaitées et amorcées sur la rue de Lorient, tout en assurant une transition avec les tissus de collectifs en arrière-plan. Dans les différentes phases du projet, il est prévu de travailler la reconfiguration de l'îlot avec des formes urbaines en transition avec le pavillonnaire. Par ailleurs, le projet recompose l'îlot en intégrant un square et un mail planté qui contribueront au rafraichissement du secteur. En ce sens, il améliore la situation urbaine sans créer de distorsion avec les formes urbaines environnantes. À ce stade de faisabilité, le projet de l'ASFAD a fait l'objet d'une présentation en conseil de quartier le 10 mars 2022 et en assemblée générale de la copropriété le 23 juin 2022. Conformément aux principes de la Charte de Construction et de Citoyenneté de la Ville de Rennes, d'autres phases de concertation auront lieu courant 2023 avec les riverains sur les différentes étapes d'aménagement de l'îlot.
RENNES	RD_238	LEBRET	Non à la construction de grands immeubles dans le quartier Mouezy, préserver les petites maisons rennaises, pas d'immeubles de plus de 4 étages	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privée sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet. La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	RD_297	LEBRUN	Concernant le jardin du Triangle, il me paraît indispensable qu'il soit protégé et inconstructible.	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_237	LECOMTE	Non a une hyperdensification sans réflexion, rapide, et sur dimensionné. Non à des bâtiments de 8 étages.	La construction de nouveaux logements par une densification, renouvellement urbain, répond aux besoins démographiques et à l'attractivité du territoire métropolitain.La hauteur des bâtiments est élaborée suivant les élements graphiques du zonage.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privée sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	L1_R1_017	LEFORT Thierry et Odile	Habitant au début de la rue de Vern, prés de la Croix St Hélier, nous demandons un changement de zonage pour le côté pair (au moins) afin d'éviter un effet corridor sur la rue avec des hauteurs de constructions bien supérieures à la largeur de la voie...préserver une certaine végétalisation dans le quartier, équiliobre écologique....	Dans le règlement littéral des dispositifs permettent d'éviter les effets corridors des constructions afin que le front du bâti ne soit pas uniforme. De plus, selon la charte construction et citoyenneté, une concertation doit s'établir entre les promoteurs et les riverains. Il est nécessaire de préserver une certaine végétalisation en préservant les espaces verts existants.	Observation n'appelant pas d'évolution. La demande ne fait pas parti des modifications identifiées dans le cadre du dossier de modification du PLUi. La ville a identifié des secteurs de renouvellement urbain le long des axes structurants de la ville en zonage UB1a sur lesquels sont autorisés la construction de logements collectifs. Les projets qui s'y développent sont soumis à la charte de construction et citoyenneté afin d'informer et de concerter avec les habitants des projets. Par ailleurs, sur ces secteurs en UB1a des règles de failles et de raccordements sont intégrées pour limiter les effets corridor.
RENNES	RD_314	LEMERCIER	Envisager une mixité fonctionnelle pour la zone Atalante Champeaux	Le changement de destination soit d'habitations, soit de bureaux est facilité par les dipositions du règlement afin de contribuer à la réduction des déplacements pendulaires.	Observation n'appelant pas d'évolution. Cette demande ne relève des objets de la présente modification du PLUi. Atalante Champeaux est un secteur à l'ouest de la Ville de Rennes dédié à l'activité de bureaux au même titre que la zone Atalante Champeaux au nord de la Ville de Rennes. Il est identifié en zones UI3 au PLUi. La mixité fonctionnelle n'y est pas favorisée en raison des nuisances que certaines activités peuvent produire. Par ailleurs, ces secteurs constituent des zones d'emplois au sein de la Ville de Rennes et de la métropole nécessaires aux ménages souhaitant s'installer à proximité de leurs emplois. Cette proximité emploi/habitat participe de la réduction des déplacements pendulaires et répond ainsi aux objectifs de réduction de l'impact environnemental de la métropole. Ces zones dédiées garantissent le développement économique de la Ville de Rennes et la dynamique du territoire.
RENNES	RD_313	LEMERCIER	Constat de 30 0000 m² de bureaux vides, une crise du logements et nous continuons d'autoriser la construction de bureaux, un moratoire doit être créer pour éviter cette aberration.	Le PLUi prévoit certaines actions telles que le renouvellement urbain, la résorption des logements vacants et la mixité fonctionnelle.	Observation n'appelant pas d'évolution. Cette demande ne relève des objets de la présente modification du PLUi. Atalante Champeaux est un secteur à l'ouest de la Ville de Rennes dédié à l'activité de bureaux au même titre que la zone Atalante Champeaux au nord de la Ville de Rennes. Il est identifié en zones UI3 au PLUi. La mixité fonctionnelle n'y est pas favorisée en raison des nuisances que certaines activités peuvent produire. Par ailleurs, ces secteurs constituent des zones d'emplois au sein de la Ville de Rennes et de la métropole nécessaires aux ménages souhaitant s'installer à proximité de leurs emplois. Cette proximité emploi/habitat participe de la réduction des déplacements pendulaires et répond ainsi aux objectifs de réduction de l'impact environnemental de la métropole. Ces zones dédiées garantissent le développement économique de la Ville de Rennes et la dynamique du territoire.
RENNES	RD_486	LEROUX Jean-Baptiste	Demande de protéger l'espace vert du jardin du triangle, espace de promenade et d'échanges	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_273	LORANT	La demande est d'intégrer ce nouvel habitat (donc ces futurs immeubles) harmonieusement au quartier actuel et de prendre en compte la vingtaine de pavillons de la rue Olivier de Serres (du coté impair de la rue) avec leurs jardins donnant directement sur le sud de la ZI Nord. Voir aussi la trame verte ouest/est au Nord de la rue Olivier Desserre	La rue Olivier De Serre est située en zone UE1a H=R+1+A/C/P et jouxtant la ZI du Nord, zone classée en UI1a (activité artisanale et industrielle) Hauteur de construction =21 m . Une trame verte va être mise en place dans la partie sud de la ZI , entre les deux zones. Le projet devra se faire en concertation avec les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution. Le secteur Zone Artisanale (ZA) Nord est aujourd'hui un secteur historiquement identifié en zone industrielle et artisanale au regard des activités qui s'y développe. Etant donné l'attractivité du secteur, son étendue conséquente et son potentiel de mutation urbaine important,un périmètre de sursis à statuer a été adopté fin 2020 par la Ville de Rennes afin de se prémunir de la réalisation de constructions susceptibles de compromettre la ou les opérations d'aménagement projetées à terme sur ce secteur. Dans le cadre d'une éventuelle évolution futurs, une concertation sera mise en place pour évoquer les réflexions à venir sur le secteur avec les habitants du quartier. Les sujets de trame verte font partis des réflexions à mener en cohérence avec les orientations du projet urbain sur l'importance de la nature en ville; Les transitions urbaines entre les tissus existants aux abords de cette ZA sont des points de réflexions à prendre en compte tout comme les liens paysagers avec les grands espaces verts existants du secteur (Parc de Beauregard, Canal d'Ille et Rance,...).
RENNES	RD_003	LOUAZEL Patrick	Souhaite connaître le devenir du secteur allant du 132 au 140 de la rue de l'Alma, suite à la fiche N° 25 du secteur rive ouest de la rue de l'Alma.cf: p 132 de la note 3 Rennes	La modification concerne les N° 140 à 152 de la rue de l'Alma par le retrait du cheminement piétons. la rive ouest se développe par des programmes de constructions en cohérence avec la morphologie urbaine tout en assurant une transition avec les secteurs patrimoniaux voisins.	Observation n'appelant pas d'évolution. Ce secteur ne fait pas partie des objets de la procédure de modification de PLUi en cours. Cependant, cette demande pourrait être étudiée dans le cadre de la prochaine procédure d'adaptation du PLUi. Le secteur situé entre le 132 et 140 rue de l'Alma est identifié au PLUi sous un zonage UD1a autorisant des immeubles collectifs sur voies structurantes ou voies de quartier. Il fait donc partie des secteurs participant au renouvellement urbain de la Ville de Rennes. Il accompagne les autres secteurs d'évolution de la rue de l'Alma sur cette rive ouest qui font l'objet de projet de renouvellement urbain sous un autre zonage.
RENNES	RD_236	LOUSSOUARN Catherine	Soutient le collectif Nanssa contre le projet d'Aiguillon Construction et sa tour de 12 étages et demande une concertation	Les règles de densification et de hauteur sont fixées pour favoriser une densification et un renouvellement urbain tout en préservant les ambiances urbaines. Nécessaire de poursuivre un travail de concertation avec les riverains qui ne semlent toujours pas approuver ce projet. Selon la « charte construction et citoyenneté », une concertation doit s'établir entre le promoteur et les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution, cette demande ne fait pas partie des objets de la modification en cours. Ce projet a fait l'objet d'échanges et de concertation auprès des habitants du quartier en cohérence avec le processus de construction de la ville. Ce secteur d'entrée de ville fait partie des axes structurants de renouvellement urbain de la ville en cohérence avec les orientations du projet urbain de la Ville de Rennes. Cette évolution ciblée et souhaitée vers du logement collectif participe à l'accueil de nouvelles populations et à élargir une offre d'habitat pour tous et ainsi répondre à la demande liée à une démographie croissante sur la métropole. Les règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur n'ont donc pas vocation à évoluer dans le cadre de la procédure d'adaptation du PLUi en cours.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_175	MAHE Annette	Stop à l'hyper densification du quartier Mouezy.	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_173	MAHE Marie-Louise	Stop à l'hyper densification du quartier Mouezy.	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_323	MAILLARD	Souhaite faire part des modifications de hauteurs de construction sur le secteur rue Adolphe Leray et propose une modification du règlement H=R+4+2Sh/A/C/R en H=R+2+A/C/P sur la parcelle du PICARD (95 Bd Emile Combes à Rennes),une modification des parcelles de l'ilot donnant sur les rues Octave Mirbeau, Riaval, Adolphe Leray en H=R+1+A/C/P,une modification de H=R+2+2Sh/A/C/R en H=R+1+A/C/P sur les parcelles des maisons rue de Riaval, Le retrait de l'emplacement réservé concernant notre parcelle qui grève injustement nos droits individuels de propriété et empêche tous travaux de rénovation énergétique que nous envisagions : aucune explication de la part de Rennes Métropole malgré plusieurs sollicitations et aucun projet ne nous a été présenté justifiant ce classement.	Les hauteurs sont adaptées au projet urbain. Le retrait de l'emplacement réservé n'empêche pas de faire des travaux de rénovation énergétique.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privés sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient par ailleurs de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les axes 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet. La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	RD_469	MARCHAND Audrey	Mon observation concerne le jardin du Triangle à Rennes, lieu de détente et créateur de lien social	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_020	MARGO	Demande possibilité d'extension côté nord, vers la rue Alexandre Lefas, pour les maisons situées 12, 14,18 rue Alexandre Lefas, à Rennes, en zone UE2c, entre les voies Rue Alexandre Lefas et le chemin piéton vers les squares Alexandre Lefas et les Gayeules sans dénaturation de l'alignement des façades et le caractère patrimonial.	En UE2c, les constructions s'implantent dans le respect de l'ordonnancement du Bâti. A défaut, elles s'implantent dans le respect du recul de la façade avant des constructions existantes voisines (hors annexes) ou en recul minimal de 5 m de l'alignement. Les constructions sont interdites à l'avant de l'ordonnancement ou du recul de 5 m de l'alignement. Seules les annexes sont autorisées à l'arrière. Un dépôt de permis devra être déposé.	Demande prise en compte. Les maisons sont situées sur une zone UE2c entre deux voies. Afin de permettre une implantation des constructions et notamment des extensions en cohérence avec le contexte urbain, le zonage est adapté en UE2e. Des extensions partielles vers l'avant pourront ainsi être étudiées dans le cadre de dépôt d'autorisations de construction et répondre aux demandes d'évolution des usages des habitats du secteur.
RENNES	RD_167	MARGUERIT Laurent	Demande de modification du zonage des parcelles cadastrales 000 LR 275, 000 LR 276 & 000 LR 22	Cette demande devra étudiée par les services de RM.	Demande prise en compte pour permettre la réalisation d'activités de bureaux de plus de 3.000 m2. Le zonage UI3 est instauré sur une partie de l'emprise située à l'angle nord-ouest du site, le reste de l'emprise demeurant classée en UI1a. Parallèlement, un périmètre de constructibilité limitée est mis en place sur l'angle sud-ouest afin de ne pas compromettre les évolutions de plus long terme du secteur.
RENNES	C_014	MARGUERIT Laurent STMicroelectronics	STMicroelectronics : en consultant le règlement littéral du PLUi, il semble que le zonage pourrait bloquer de futurs projets d'extension de notre activité; la zone Ui1a impose une limitation de la surface de plancher de bureaux à 500m² (sous conditions) qui nous semble trop contraignante. Nous sollicitons une reclassification nous permettant de développer des surfaces de bureaux supérieures à 3000m².	La demande parait disproportionnée par rapport à la règle du zonage Ui1a, toutes les mêmes règles s'appliquant uniformément sur tout ce type de secteur.	Demande prise en compte pour permettre la réalisation d'activités de bureaux de plus de 3.000 m2. Le zonage UI3 est instauré sur une partie de l'emprise située à l'angle nord-ouest du site, le reste de l'emprise demeurant classée en UI1a. Parallèlement, un périmètre de constructibilité limitée est mis en place sur l'angle sud-ouest afin de ne pas compromettre les évolutions de plus long terme du secteur.
RENNES	RD_294	MARIGNY	Réfléchir à la renaturation de la ville et à son développement en cohérence avec les habitants , arrêter de bétonniser, de détruire les maisons individuelles et leurs jardins, comme à Mouezy, avec les conséquences sur l'imperméabilisation des sols, l'augmentation de la circulation.	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_130	MARTIN Marie	Classer le jardin du triangle en espace protégé inconstructible pour conserver la biodiversité, un lieu de vie, pour lutter contre le dérèglement climatique	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_500	MASSIOT Cyril	Dans le cadre de l'opération d'aménagement de l'îlot E08, Bd de Yougoslavie, ZAC Blosnes-Est, à Rennes, nous sommes impactés par un prescription de hauteur de 3.70m sous dalle d'une partie du rdc du bâtiment de logement car une partie de l'emprise (Est) de notre projet se situe dans le secteur de centralité. La faisabilité du projet nécessite le retrait complet de l'îlot E08 de l'emprise de centralité afin qu'aucune règle spécifique concernant les hauteurs sous plafond ne s'applique au projet.	Le périmètre de centralité a été délimité pour favoriser des lieux de mixité urbaine, supports d'échanges commerciaux et sociaux avec des règles spécifiques pour les destinations, les hauteurs et les stationnements.	Demande prise en compte. Une mise en cohérence du plan des hauteurs a été réalisée avec la réduction de la centralité place Jean Normand du plan de zonage modifié dans le dossier d'enquête publique pour prendre en compte les évolutions du projet d'aménagement de la ZAC du Blosne Est.
RENNES	RD_218	MASSON	Pas d'accord avec les choix d'urbanisme laissant la main libre aux promoteurs et architectes et espère que la qualité de vie de chacun soit respectée dans les quartiers défigurés par l'effet de la mode du noir et gris	Les règles de densification et de hauteur sont fixées pour favoriser une densification et un renouvellement urbain tout en préservant les ambiances urbaines.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les orientations du projet urbain de la Ville de Rennes sont mises en oeuvre à travers différentes opérations d'initiatives publiques et d'opérations de renouvellement urbain présentes notamment sur les axes structurants de la ville en UB1a. Ces constructions participent de la production de logements de la ville nécessaire à l'accueil et au maintien de la population. Les projets d'initiative privée représentant une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Des règles qualitatives traduites dans le règlement littéral et dans les Orientations de Programmation et d'Aménagement de la ville permettent de mieux prendre en compte le contexte urbain et paysager de chaque projet et des quartiers et participent à favoriser la diversité des formes urbaines qui offre des typologies d'habitats variées répondant aux parcours de vie des ménages. Par ailleurs, il convient de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction.
RENNES	RD_367	MENAY	STOP à l'hyper densification du quartier Mouezy eu égard à la hauteur des immeubles, à l'augmentation du trafic	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_464	MERIC Stéphane	Garder le jardin du triangle pour éviter un nouveau bétonnage d'une zone qui ne permettrait pas une absorption des eaux de pluie, garder un îlot de fraîcheur dans un milieu urbain déjà largement bétonné, permettre un refuge calme et verdoyant pour les habitants du quartier.	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_197	MESSIEUX	Je m'oppose à la modification du PLUI afin de pérenniser les infrastructures du MeM.	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte ; la pérennisation du MêM s'inscrit bien dans la vocation "équipements de loisirs" du secteur en cohérence avec les orientations du projet Vallée de la Vilaine et des dispositions du PLUi.
RENNES	RD_609	MICHEL Hélène	La zone autour du stade Jean Coquelin devrait accueillir des petits collectifs uniquement au bord de la voie ferrée.Il faut penser aux activités et préserver tous les équipements sportifs. Il faut préserver ce poumon vert	Favorable au maintien du stade et de la zone verte dans le cadre du projet d'OAP de quartier.	Observation n'appelant pas d'évolution. Cette demande ne fait pas partie des secteurs identifiés dans le cadre du projet de modification du PLUi en cours. Par ailleurs, c'est secteur sur lequel la collectivité ne peut pas se positionner car aucun projet n'est à ce jour défini. En effet, cette réflexion s'inscrit dans le protocole de partenariat avec la SNCF pour réinterroger le devenir de ces sites. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation EuroRennes confirme bien que la vocation sportive n'est pas remise en cause.
RENNES	RD_601	MICHEL Hélène	Stop à l'urbanisation excessive. Le quartier de la rue Mg Mouezy est SATURE.	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_188	MILLET	S'oppose au projet de déplacement du MeM du fait de l'absence d'étude d'impact sonore depuis 3 ans et signale le dépôt de plainte pour agressions sonores et inaction des autorités publiques	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte car le projet de relocalisation du MêM prend déjà en compte les remarques formulées concernant les nuisances sonores : des études acoustiques ont été réalisées par l'APAVE et des limitateurs sonores ont été installés pour vérifier les réglages et mettre en oeuvre des écrêtements sur les seuils autorisés. La Ville de Rennes suit les évolutions en lien avec l'application des dispositions du Code de l'Environnement. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_191	MILLET	Je m'oppose à la modification du PLUi pour les seuls intérêts d'une entreprise. Je m'oppose au projet du déplacement du MeM car le projet initial est illégal. (Prévalaye, Rennes)	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte car le projet de relocalisation du MêM prend déjà en compte les remarques formulées concernant les nuisances sonores : des études acoustiques ont été réalisées par l'APAVE et des limitateurs sonores ont été installés pour vérifier les réglages et mettre en oeuvre des écrêtements sur les seuils autorisés. La Ville de Rennes suit les évolutions en lien avec l'application des dispositions du Code de l'Environnement. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage.
RENNES	RD_193	MILLET	Je m'oppose à la modification du PLUi pour les seuls intérêts d'une entreprise. Je m'oppose au projet du déplacement du MeM car le projet initial est illégal. (Prévalaye, Rennes)	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte car le projet de relocalisation du MêM prend déjà en compte les remarques formulées concernant les nuisances sonores : des études acoustiques ont été réalisées par l'APAVE et des limitateurs sonores ont été installés pour vérifier les réglages et mettre en oeuvre des écrêtements sur les seuils autorisés. La Ville de Rennes suit les évolutions en lien avec l'application des dispositions du Code de l'Environnement. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage.
RENNES	RD_608	MILLET Christian	Je me permets de vous écrire pour vous demander d'être attentive aux différents écrits qui vous ont été adressés concernant le changement de zonage du MeM. Les enjeux de demain sont tels qu'il me paraît insensé de sacrifier une zone Ne pour les seuls intérêts d'une entreprise. De plus, une plainte de nuisances est en cours. Les vidéos sur Facebook sont édifiantes. Je vous demande de revenir sur votre projet qui va à l'encontre de ce que les Rennais veulent: la protection des zones naturelles pas leur sacrifice pour un projet culturel et commercial pour les seuls intérêts d'une entreprise.	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte Le projet de relocalisation du MêM s'inscrit bien en cohérence avec la vocation d'origine de la zone Ne du PLUi. Concernant les nuisances sonores, des études acoustiques ont été réalisées par l'APAVE et des limitateurs sonores ont été installés pour vérifier les réglages et mettre en œuvre des écrêtements sur les seuils autorisés. La Ville de Rennes suit les évolutions en lien avec l'application des dispositions du Code de l'Environnement. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge et de l'Espace d'Intérêt Paysager et Écologique.
RENNES	RD_288	MM_SAMUEL	Stop à l'hyper densification du quartier Mouezy pour ne pas rendre la ville invivable, pour l'épanouissement des enfants, la préservation des parcs et accès aux infrastructures sportives	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_179	MONTECOT	Souhaite que le triangle du Blosne reste en espace vert, lieux de vie du quartier	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_290	MORAND	Le projet de modification du PLUI est fait sans consultation sans respect du bâti avoisinant et de la biodiversité, à prix fort chassant les classes moyennes du centre-ville	Une concertation préalable s'est déroulée, associant divers partenaires, professionnels, associations et population. L'enjeu du PLUI est d'offrir des logements accessibles à tous tout en préservant les aspects environnementaux.	Observation n'appelant pas d'évolution La présente modification a fait l'objet d'une phase de concertation préalable permettant de récolter l'ensemble des remarques portant sur les objets du dossier de modification du PLUi. Concernant les nouveaux projets de construction, la Ville de Rennes a mis en place une charte de construction et citoyennté permettant de concerter avec les habitants sur ces projets. Le développement de la ville de Rennes se concentre le long des axes de développement structurants de la ville, les voies de faubourgs situés en zonage UB au PLUi sur lesquels sont présents des équipements, services de quartier et des dessertes performantes en transport en commun. Au delà de ces secteurs de renouvellement urbain "diffus", des opérations d'aménagements d'initiative publique sont développées à travers différents site de mutation (la Courrouze, Baud Chardonnet, Beauregard...). Ces deux modes de fabrique de la ville permettent de produire du logement nécéssaire au maintien de la population en place et à l'accueil de nouveaux habitants dans l'objectif de préserver différents modes d'habitat dans la ville notamment les quartiers pavillonnaires. Ce parti pris vise aussi à limiter l'étalement urbain pour mieux préserver les terres agricoles et favoriser ainsi l'agriculture. Par ailleurs, la ville de Rennes et la métropole porte une attention particulière à la préservation de la biodiversité en ville. En ce sens, l'élaboration du PLUi en 2019 a permis de mettre en place un coefficient de végétalisation applicable à la parcelle et des règles qualitatives de végétalisation et paysagement afin mieux prendre en compte la place du végétal dans les projets. Aussi, des règles qualitatives intégrées au règlement littéral permettent de travailler l'insertion des projets dans leur contexte urbain et les raccordements aux bâtis voisins.
RENNES	RD_267	MOREL	Cette observation pour vous dire que je soutiens le collectif de la route de Sainte Foix qui s'insurge contre les nuisances sonores du Mêm.	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte car le projet de relocalisation du MêM prend déjà en compte les remarques formulées concernant les nuisances sonores : des études acoustiques ont été réalisées par l'APAVE et des limitateurs sonores ont été installés pour vérifier les réglages et mettre en oeuvre des écrêtements sur les seuils autorisés. La Ville de Rennes suit les évolutions en lien avec l'application des dispositions du Code de l'Environnement. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_530	MORIN Jean Pierre	S'associe aux opposants pour préserver le jardin du triangle et approuve donc également les demandes de modification du PLUi pour que l'ensemble du périmètre des jardins du Triangle bénéficie d'un classement au même titre que d'autres espaces verts/parcs et jardins de la ville, en zone naturelle sensible (Ne) et souligne l'absence de concertation	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_589	MORIN Jean Pierre	Politique de densification le long des "faubourgs" et Qualité de vie	La densification est indispensable pour développer la Ville de Demain.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privée sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet. La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	RD_302	NATURE EN VILLE	Stopper le projet de régularisation du MeM et sa guinguette représentant un intérêt privé impactant la biodiversité	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte. Le projet de relocalisation du MêM s'inscrit bien en cohérence avec la vocation d'origine de la zone Ne du PLUi correspondant à des équipements de loisirs. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important par rapport aux berges et à l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique.
RENNES	RD_387	ORAIN	Demande que la maison sise au 15 rue de Chateaugiron à Rennes soit classée en PBIL	Suivant la qualité architecturale et historique, les services de RM vont étudier la proposition de classement de la maison.	Demande prise en compte par l'identification d'un nouveau bâtiment au 152 rue de Châteaugiron au titre du patrimoine bâti d'intérêt local compte tenu de leur valeur patrimoniale : classement en une étoile de la maison.
RENNES	RD_138	PASCAL Yannick	Centre commercial Leclerc - rue Jules Valles - CLEUNAY - Travaillant sur la restructuration de l'ensemble commercial Leclerc dans le quartier du Cleunay, dans une optique d'optimisation foncière, de renaturation des zones imperméabilisées, de requalification de l'entrée de ville, de mobilités douces, de mixité fonctionnelle. Demande de déplacer certaines activités : la station-service va venir à la place d'une zone de Drive alimentaire extérieure, couverte par un parking. demande à acquérir les parcelles 257 et 265 en partie, qui pourront être reconfigurées entre les différents équipements. demande que la rectification de la limite de zonage soit étudiée afin de bien faire correspondre avec le nouveau tracé des parcelles à l'étude.	La réorganisation spatiale semble conforter la requalifacation de l'entrée de ville.	Demande prise en compte. Dans le cadre de l'étude sur la restructuration de l'ensemble commercial Leclerc dans le quartier du Cleunay, dans une optique d'optimisation foncière, de renaturation des zones imperméabilisées, de requalification de l'entrée de ville, de mobilités douces, de mixité fonctionnelle, les limites de zonages sont adaptées au Nord de la rue Jules Valles entre la zone commerciale (UI2) et la zone d'équipement (UG2a) pour assurer la cohérence foncière avec la station de relevage située en UG2a.
RENNES	RD_251	PEROCHEAU	Le jardin du Triangle est un lieu qui doit rester accessible à tous.	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_479	PICHOT Carole	Stop à l'hyperdensification du quartier Mouezy	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_439	PONTGELARD	STOP à l'hyper densification du quartier Mouezy ,les zones de desserte étant insuffisantes	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_114	POPHILLAT	S'insurge contre la densification et la hauteur des constructions dans le quartier MGR Mouezy	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_606	POPHILLAT	Non à l'hyper densification du quartier Mouezy-Chateaugiron; très localisée, au détriment des maisons et jardins avoisinants	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_343	PREVALAYE COLLECTIF	Nous, Collectif de la Prévalaye (également habitants de Rennes), nous opposons fermement à la création du STECAL à la Piverdière qui ferait perdurer l'activité du MeM.	Le STECAL de La Piverdière à Rennes, la commission d'enquête considère que le déplacement à l'angle Sud-Est avec une nouvelle position du chapiteau plus éloigné des habitations et des EIPE pourrait être une solution répondant aux inquiétudes des riverains. Toutefois, la commission d'enquête insiste pour qu'une structure phonique soit mieux adaptée ce qui permettrait de limiter les diverses nuisances éventuelles. A ce titre, la commission d'enquête prend acte de la position de Rennes Métropole sur l'adaptation opportune de ce déplacement. En raison de la configuration des lieux sur la rive de La Vilaine, la commission d'enquête incite à un aménagement de cette zone sensible préservant des espaces verts de détente et de promenade.	Demande non prise en compte Concernant les nuisances sonores, des études acoustiques ont été réalisées par l'APAVE et des limitateurs sonores ont été installés pour vérifier les réglages et mettre en oeuvre des écrêtements sur les seuils autorisés. La Ville de Rennes suit les évolutions en lien avec l'application des dispositions du Code de l'Environnement. Le projet de relocalisation du MéM s'inscrit bien en cohérence avec la vocation d'origine de la zone Ne du PLUi. Le STECAL créé lors de l'enquête publique de la modification du PLUi est en outre légèrement déplacé à l'approbation pour améliorer son insertion vis-à-vis du voisinage et prendre en compte un recul plus important vis-à-vis de la berge et de l'Espace d'Intérêt Paysager et Écologique
RENNES	RD_223	QUILES	Madame Quiles est contre le projet de construction de la Tour d' Aiguillon, se référant aux propos du collectif NANSSA	Les règles de densification et de hauteur sont fixées pour favoriser une densification et un renouvellement urbain tout en préservant les ambiances urbaines. Nécessaire de poursuivre un travail de concertation avec les riverains qui ne semlent toujours pas approuver ce projet. Selon la « charte construction et citoyenneté », une concertation doit s'établir entre le promoteur et les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution, cette demande ne fait pas partie des objets de la modification en cours. Ce projet a fait l'objet d'échanges et de concertation auprès des habitants du quartier en cohérence avec le processus de construction de la ville. Ce secteur d'entrée de ville fait partie des axes structurants de renouvellement urbain de la ville en cohérence avec les orientations du projet urbain de la Ville de Rennes. Cette évolution ciblée et souhaitée vers du logement collectif participe à l'accueil de nouvelles populations et à élargir une offre d'habitat pour tous et ainsi répondre à la demande liée à une démographie croissante sur la métropole. Les règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur n'ont donc pas vocation à évoluer dans le cadre de la procédure d'adaptation du PLUi en cours.
RENNES	RD_050	QUINZE ARCHITECTURE	Fait part de l'absence de modification et de plan de détail concernant l'emprise au sol des projets type restauration dans les zones UGl, celle-ci étant toujours indiquée à 30% dans le règlement littéral.	L'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction. les modalités d'application sont précisées p 100 et P 173 du règlement littéral, elle est indiquée à 30% de la superficie de terrain en UGl et s'applique de façon homogène sur ce type de zone.	Demande non retenue : Cette remarque fait écho à la demande de modification sur le restaurant du parc des Gayeulles présente en fiche 39 du dossier d'enquête publique. Pour ce sujet, la modification proposée ne concerne pas la modification de l'emprise au sol de la zone UGl du règlement littéral mais l'intégration d'un plan de détail sur le site du bail à construction du parc des Gayeulles surlequel les emprises au sol sont précisées en légende.
RENNES	RD_312	RANDGE	Demande de changer le zonage de la parcelle AV 351, 183 avenue Général Patton, de UG 2 en UO1 pour favoriser l'intégration d'une mixité fonctionnelle dans la ZAC Maurepas Gros Chêne	Cf. p 24 de la note 3 la modification porte sur l'extension de la zone opérationnelle UO1, constituant un enjeu majeur pour le secteur nord-ouest de la ville.	Demande prise en compte : Cette remarque fait écho à l'avis communal de la Ville de Rennes sur le même secteur, le zonage est adapté au sud-ouest du carrefour avenue du Général S.Patton et avenue Rochester en cohérence avec le dossier de réalisation de la ZAC Maurepas Gros chêne et l'avancement des opérations d'aménagement du secteur. Le site identifié en zone UG2a (secteur équipements) est ainsi modifié vers du UO1 pour permettre une programmation mixte sur le secteur. L'OAP de quartier "Maurepas Gayeulles-Gros Chêne-Boulevard de Vitré" est également adaptée en cohérence avec l'évolution du zonage.
RENNES	RD_578	ROCHE Hélène	Nous souhaitons faire modifier le PLui afin de préserver cet espace vert, riche en arbres, lieu de culture potagère, zone de bien-être collectif, lieu de repos et de fraîcheur cher aux habitants. En pleine période de constat alarmant d'un changement climatique, il est urgent de préserver ce jardin et ces arbres vieux de plus de 40 ans. Planter plus et ne pas avoir un appétit démesuré de la construction immobilière. La ville de Rennes doit s'engager sur le long terme pour garantir une qualité de vie à ses habitants, y compris dans les quartiers populaires. Favoriser des couloirs verts pour la biodiversité, en protégeant le jardin du Triangle.	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_085	ROGER Marie-Claire	Madame Marie Claire ROGER de Rennes se plaint des nouvelles constructions en hauteur et de la réduction des espaces verts en ville	Dans le cadre du PLUi , un inventaire des maisons typiques du bassin Rennais est fait . Ces maisons sont classées en PBIL avec des critères de 1 à 3 étoiles permettant la sauvegarde architecturale. Concernant les hauteurs de construction, celles ci sont régies par les différents zonages. La CE note que la volonté de RM est la préservation de la trame verte.	Observation n'appelant pas d'évolution. L'observation est d'ordre général et ne cible aucun site en particulier. Le projet urbain de la Ville de Rennes identifie des secteurs de renouvellement urbain le long des axes structurants de la ville sur lesquels des droits à construire sont donnés en cohérence avec l'histoire morphologique de la Ville ; les hauteurs maximales autorisées répondent aux formes urbaines souhaitées le long de ces axes. Ces évolutions urbaines vers du logement collectif participent à l'accueil de nouvelles populations et à élargir une offre d'habitat pour tous et ainsi répond à la demande liée à une démographie croissante sur la métropole. Par ailleurs, les outils de planification du PLUi que sont notamment le coefficient de végétalisation, les dispositions de protections du végétal garantissent la préservation et le développement d'espaces verts participants de la trame verte de la Ville.
RENNES	C_025	ROINSON	Résident au quartier de Blosne, le jardin du triangle et la ferme urbaine sont essentiels pour le parc en réseau ; pour garantir l'accès à cet espace aux générations futures et afin que son avenir ne soit pas compromis par de nouveaux développements de la ZAC Blosne Est, je vous demande de reclasser la parcelle LP102 en zone N. Sont très inquiets du devenir de ce secteur.	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_046	ROLAND	S'oppose au projet de construction de la Tour Aiguillon de 12 étages, sans concertation, sans respect de l'existant, sans places de stationnement suffisantes et sans services, notamment médicaux.	Les règles de densification et de hauteur sont fixées pour favoriser une densification et un renouvellement urbain tout en préservant les ambiances urbaines. Nécessaire de poursuivre un travail de concertation avec les riverains qui ne semlent toujours pas approuver ce projet. Selon la « charte construction et citoyenneté », une concertation doit s'établir entre le promoteur et les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution, cette demande ne fait pas partie des objets de la modification en cours. Ce projet a fait l'objet d'échanges et de concertation auprès des habitants du quartier en cohérence avec le processus de construction de la ville. Ce secteur d'entrée de ville fait partie des axes structurants de renouvellement urbain de la ville en cohérence avec les orientations du projet urbain de la Ville de Rennes. Cette évolution ciblée et souhaitée vers du logement collectif participe à l'accueil de nouvelles populations, à élargir une offre d'habitat pour tous et ainsi répond à la demande liée à une démographie croissante sur la métropole. Les règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur n'ont donc pas vocation à évoluer dans le cadre de la procédure d'adaptation du PLUi en cours.
RENNES	RD_145	RUAL	STOP à l'hyper densification du quartier Mouezy	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	L1_R1_010	RUELLAND-GUTKNECHT	Zone dite "Castors" classée en UE2h - Habitent 28, rue joseph Vaillant , dans les maisons de type b, "Notre Foyer", classées en UE2h. Notent l'insuffisance des dispositions dans le guide des recommandations et le règlement littéral sur les possibilités d'extension et sollicitent la possibilité d'implanter un garage côté rue, en alignement des façades pour respecter l'architecture et éviter les pertes d'ensoleillement dans les jardins, .de limiter les extensions côté jardin au niveau du rez-de-chaussée.	Le guide de recommandations pourrait être amélioré par des photographies et dispositions concernant les maisons de type A ainsi que sur les implantations et hauteurs concernant les maisons de type B foyer. Il paraît judicieux que les recommandations prennent en compte les évolutions liées aux modes de construction et aux évolutions de l'habitat tout en respectant les caractéristiques architecturales de ce secteur.	Demande prise en compte. L'ensemble des observations issues de l'enquête publique sur l'ensemble urbain des Castors a permis d'affiner le guide de recommandations et les évolutions liées aux modes d'habitat. Pour rappel, ce guide est un outil du PLUi lié au dispositif de protection patrimonial "d'ensemble urbain" permettant une vigilance lors d'autorisation d'urbanisme par rapport aux principes d'implantation, aux volumétries, toitures et lucarnes, à la composition, à l'ordonnancement et à l'ornementation, aux matériaux et aux teintes de l'ensemble. Le guide de recommandations intègre ainsi des précisions sur : - la préservation et les évolutions souhaitées de certains aspects architecturaux (balcons, lucarnes, cheminée, couleurs, matériaux…) nécessaires à garantir une unité de l'ensemble, - les aspects techniques de rénovation architecturales et énergétiques afin de faciliter la bonne prise en compte des caractéristiques patrimoniales dans le cadre de travaux. Le guide a aussi fait l'objet d'évolution afin d'améliorer la bonne compréhension des typologies de maisons présentent sur le secteur étudié et les potentiels d'évolution (extensions RDC et étage) en affinant notamment les illustrations et recommandations.
RENNES	RD_119	SANTARELLI Nicole	Nicole SANTARELLI demande que le Triangle du Blosne soit inconstructible afin de préserver les biodiversités	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_108	SAUDRAIS Karine	Souhaite préserver les infrastructures sportives existantes près du Stade Jean Coquelin, dans le secteur du Haut Sancé, et non réserver les espaces pour la construction de logements.	Demande non prise en compte : Cette demande ne fait pas partie des secteurs identifiés dans le cadre du projet de modification du PLUi en cours. Voir la réponse Partie 2 du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête publique.	Observation n'appelant pas d'évolution. Cette demande ne fait pas partie des secteurs identifiés dans le cadre du projet de modification du PLUi en cours. Par ailleurs, c'est secteur sur lequel la collectivité ne peut pas se positionner car aucun projet n'est à ce jour défini. En effet, cette réflexion s'inscrit dans le protocole de partenariat avec la SNCF pour réinterroger le devenir de ces sites. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation EuroRennes confirme bien que la vocation sportive n'est pas remise en cause.
RENNES	RD_110	SAUDRAIS Karine	S'insurge de la construction de 6 immeubles dans un périmètre d'environ 500 m vers la rue Monseigneur Mouezy sans création d'équipements collectifs	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acte de l'abaissement des hauteurs.	Demande partiellement prise en compte. Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers. Il n'est pas envisagé de nouveaux équipements collectifs au regard de l'offre existante sur le secteur. Le stade Jean Coquelin fait parti de ces équipements de proximité ouverts à la population dont la vocation n'est pas remise en cause dans le cadre de cette adaptation du PLUi.
RENNES	L1_R1_007_A5	SCHOPP-SAUVAGE	Demandent la préservation de la "ferme urbaine" du Blosne, à proximité du Triangle, parcelle LP 102, menacée par un projet de construction d'un centre pédo-psychiatrique pour protéger la dimension sociale et solidaire, la régulation climatique, la trame verte et la biodiversité.Sollicite le déclassement du zonage UO1 et UG2A, et le classement en NESS , espace naturel, économie sociale et solidaire.	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_393	SEGNE	Demande de classement d'une maison sise au 16 rue de la Fonderie à Rennes en PBIL	Suivant la qualité architecturale et historique, les services de RM vont étudier la proposition de classement de la maison.	Demande prise en compte par l'identification d'un nouveau bâtiment au 16 rue de la Fonderie au titre du patrimoine bâti d'intérêt local compte tenu de leur valeur patrimoniale : classement en une étoile de la maison de style régionaliste.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_406	SERRAND	Trouve inadapté par rapport au bâti existant et au patrimoine le règlement définissant une zone UB1a sur la parcelle du Picard (95 Bd Emile Combes à Rennes) et sur plusieurs parcelles des rues Octave Mirbeau, Adolphe Leray, Rival et Bd Emile Combes permettant la construction d'immeubles H+R+4+2Sh+1/C/R soit 7 étages et la possibilité de construction d'immeubles de 3 étages (H=R+2+A/C/P) sur les parcelles des maisons rue de Riaval, défigurant l'îlôt constitué par 28 maisons avec des espaces de verdure• Et propose la modification du règlement H=R+4+2Sh/A/C/R en H=R+2+A/C/P pour la seule parcelle du PICARD (95 Bd Emile Combes à Rennes), la modification des parcelles de l'îlot donnant sur les rues Octave Mirbeau, Riaval, Adolphe Leray en H=R+1+A/C/P, la modification de H=R+2+2Sh/A/C/R en H=R+1+A/C/P sur les parcelles des maisons rue de Riaval, la suppression du DPU sur ces 28 maisons puisque la direction nous a indiqué que la collectivité n'avait pas de projet à l'échelle des 28 parcelles	Tous les projets d'aménagement dans le quartier zone sud de la gare devront se faire en concertation avec les riverains, en respectant les ambiances urbaines et le bâti traditionnel.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privés sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient par ailleurs de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les axes 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet. La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	RD_097	SPAETER Pascal	Monsieur SPAETER note une densification à outrance sur Rennes , dégradant la qualité de vie, sans réelle prise en compte de l'évolution démographique, des modes de déplacement et de stationnement, du télé-travail, et un manque de concertation.	La densification sur Rennes correspond à des besoins réels. Pour les parkings il existe un réglement de stationnement. Les parkings pour accès au métro et transport en commun sont en périphéries immédiates de Rennes. La Mairie de Rennes organise régulièrement des réunions de concertation.	Observation n'appelant pas d'évolution. Les projets d'initiative privée représentent une part importante de la production de logements sur la Ville de Rennes complémentaires aux projets d'initiative publique situés sur les Zones d'aménagement concerté de la ville. Ces projets d'initiative privée sont encadrés par les dispositions réglementaires du PLUi notamment par des règles d'implantation, de hauteurs et de végétalisation adaptées à la morphologie urbaine souhaitée du secteur. Par ailleurs, il convient de rappeler que la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette imposent de réaliser davantage de logements en renouvellement urbain que prévu initialement, afin notamment de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Face à ce nouveau contexte, l'enjeu de renouvellement des tissus urbains nécessite en conséquence d'actionner différents leviers à l'évolution des formes urbaines basée sur des emprises au sol plus réduites pour libérer l'espace au sol et laisser une place à la biodiversité et, un travail sur les hauteurs des projets. Au-delà de l'encadrement des règles d'urbanisme, la Ville de Rennes s'est engagée à travers la mise en place de la Charte Construction et Citoyenneté à renforcer la place du citoyen dans le processus de construction de la ville et favoriser les bonnes pratiques de la part des acteurs de la construction. Les 3 grands axes de la concertation dans le cadre de la Charte sont : - Renforcer l'information sur le projet urbain et le PLUi afin que les citoyens puissent comprendre dans quel cadre les projets de construction s'inscrivent ; - Organiser les échanges entre les opérateurs et les riverains, à travers la précision des bonnes étapes et des outils à mettre en place ; - Donner des points de vigilance pour garantir une intégration sociale et urbaine du projet La signature de cette charte par les promoteurs, les architectes et les constructeurs les engage à créer un cadre d'échanges avec les riverains d'un projet avant tout dépôt de permis de construire. C'est bien dans la phase d'élaboration des projets que les sujets de hauteurs, de volumétrie peuvent être discutés en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur.
RENNES	L5_R1_006_A9	Sud Architectes	Centre commercial Leclerc - rue Jules Valles - CLEUNAY - Travaillant sur la restructuration de l'ensemble commercial Leclerc dans le quartier du Cleunay, dans une optique d'optimisation foncière, de renaturation des zones imperméabilisées, de requalification de l'entrée de ville, de mobilités douces, de mixité fonctionnelle. Demande de déplacer certaines activités : la station-service va venir à la place d'une zone de Drive alimentaire extérieure, couverte par un parking. demande à acquérir les parcelles 257 et 265 en partie, qui pourront être reconfigurées entre les différents équipements. demande que la rectification de la limite de zonage soit étudiée afin de bien faire correspondre avec le nouveau tracé des parcelles à l'étude.	La réorganisation spatiale semble conforter la requalifacation de l'entrée de ville.	Demande prise en compte. Dans le cadre de l'étude sur la restructuration de l'ensemble commercial Leclerc dans le quartier du Cleunay, dans une optique d'optimisation foncière, de renaturation des zones imperméabilisées, de requalification de l'entrée de ville, de mobilités douces, de mixité fonctionnelle, les limites de zonages sont adaptées au nord de la rue Jules Valles entre la zone commerciale (UI2) et la zone d'équipement (UG2a) pour assurer la cohérence foncière avec la station de relevage située en UG2a.
RENNES	RD_535	TEISSEIRE Elisa	Apporte des commentaires sur l'obs N° 147 déposée par Mr Brindejonc	La réponse de Rennes Métropole précise les demandes de l'observation.	Demande prise en compte L'écriture réglementaire de la disposition "emplacement réservé pour logement" appliquée sur la Ville de Rennes a été effectuée pour ajuster la terminologie "terrain/parcelles" en fonction des situations. Cette servitude s'applique graphiquement sur des parcelles en fonction de leur taille. Toutefois, un projet de construction peut être réalisé par regroupement foncier intégrant la parcelle grevée par cet emplacement réservé et une ou plusieurs parcelles adjacentes. Dans ce cas, le nombre de logements aidés se calcule sur la base de la surface de la parcelle grevée par l'emplacement réservé mais ces logements aidés peuvent être répartis sur l'ensemble des parcelles constituant le terrain.
RENNES	RD_334	TERRITOIRES PUBLICS	Dans le cadre du projet de la ZAC Claude Bernard/Alexandre Duval, intégrant les parcelles DL 606 et 422, demande d'adapter le périmètre des zonages UO et UGf à l'arrêté préfectoral d'alignement SNCF de l'axe Paris-Brest en date du 1 avril 2019	Il convient de respecter l'alignement fixé par arrêté préfectoral.	Demande prise en compte : Dans le cadre du projet de la ZAC Claude Bernard Alexandre Duval, sur le secteur qui intègre les parcelles DL 606 et DL 422, il est constaté que l'emprise des zonages UO et UGf ne correspond pas à l'arrêté d'alignement pris par le Préfet d'Ille et Vilaine en date du 1 avril 2019, fixant l'alignement SNCF de l'Axe Paris-Brest. Par conséquent, le périmètre des zonages est adapté afin de le mettre en cohérence avec l'arrêté d'alignement fixant la limite de référence de l'emprise des voies SNCF.
RENNES	RD_463	TEXIER Vincent	S'oppose au projet de l'ASFAD sur la route de Lorient pour la création de nuisnaces visuales, d eperte d'ensoleillement, de dégradation du cadre de vie. propose de conserver le parking actuel sans construction mais de le végétaliser pour répondre aux objectifs de la métropole et d'éviter l'effet « J'arrive à New York ». Ne reproduisons pas le boulevard de l'Alma rue de Lorient, et essayons de préserver une image de ville où habitations à taille humaine, squares, et commerces font partis du paysage urbain privilégié par ses habitants et soutenu par sa municipalité et de transférer les activités administratives / sièges sociaux etc .. gourmands en foncier sur des parcs d'activité appropriés et certainement disponibles, de repenser le projet ASFAD pour éviter les perturbations des nombreux riverains des rues aux alentours de l'îlot (vis-à-vis, circulations dans des rues tranquilles et en sens unique, absence de stationnement …)	Les logements de l'ASFAD à caractère social, sont obsolètes . Afin de regrouper leur patrimoine bâti, une opération de construction est envisagée sur l'îlot au 146 rue de Lorient. ce projet d'aménagement devra être élaboré en concertation avec les riverains. Ce projet a un intérêt social.	Observation n'appelant pas d'évolution. Ce projet s'insère au sein d'un tissu de faubourg (rue de Lorient) identifié comme secteur d'évolution de la ville et d'un ensemble de logements collectifs en copropriété en arrière de la rue de Lorient. Il s'implante sur des parkings imperméabilisés existants, en cohérence avec les formes urbaines souhaitées et amorcées sur la rue de Lorient, tout en assurant une transition avec les tissus de collectifs en arrière-plan. Dans les différentes phases du projet, il est prévu de travailler la reconfiguration de l'îlot avec des formes urbaines en transition avec le pavillonnaire. Par ailleurs, le projet recompose l'îlot en intégrant un square et un mail planté qui contribueront au rafraichissement du secteur. En ce sens, il améliore la situation urbaine sans créer de distorsion avec les formes urbaines environnantes. À ce stade de faisabilité, le projet de l'ASFAD a fait l'objet d'une présentation en conseil de quartier le 10 mars 2022 et en assemblée générale de la copropriété le 23 juin 2022. Conformément aux principes de la Charte de construction et de citoyenneté de la Ville de Rennes, d'autres phases de concertation auront lieu courant 2023 avec les riverains sur les différentes étapes d'aménagement de l'îlot.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
RENNES	RD_215	THERY	Jardin du triangle	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Observation n'appelant pas d'évolution : inexploitable car simplement mentionné "Jardin du triangle"
RENNES	RD_389	TOUPIN	Souhaite que les maisons su quartier Francisco Ferrer soient protégées	-	Demande prise en compte par l'identification d'un nouveau bâtiment au 90 rue de Vern au titre du patrimoine bâti d'intérêt local compte tenu de leur valeur patrimoniale : classement en deux étoiles de la maison type rennaise.
RENNES	RD_471	VILLEFLOSE Bastian	STOP à l'hyper densification du quartier Mouezy (et des autres)	Si la commission d'enquête admet que la part de la densification et renouvellement urbain en vue de répondre aux besoins en logements sur le territoire métropolitain est satisfaisante, elle insiste sur une concertation bien en amont entre les acteurs concernés lors du lancement d'opérations immobilières afin de favoriser l'acceptation sociale des projets qui doivent respecter les morphologies urbaines et participer au renforcement de la nature en ville au vu du réchauffement climatique. la commission d'enquête prend acrte de l'abaissement des hauteurs.	Demande prise en compte. Au regard du contexte urbain et paysager de ce secteur de renouvellement urbain, le plan des hauteurs a été modifié en diminuant la hauteur maximale autorisée sur la rive nord de l'avenue Monseigneur Mouezy. La hauteur maximale autorisée passe donc de R+4+2Sh+A/C/P à R+4+A/C/P. Il s'agit notamment de marquer une dissymétrie des tissus urbains entre la rive nord et la rive sud de l'avenue Monseigneur Mouezy et favoriser ainsi une diversité des formes urbaines. Au-delà de ces règles d'urbanisme du PLUi à respecter, en application à la Charte Construction et Citoyenneté, chaque projet devra faire l'objet d'information et/ou concertation aux riverains en amont du dépôt de permis de construire afin de leur permettre de s'exprimer quant aux futurs projets immobiliers.
RENNES	RD_157	VINCENT Jean-Pierre	Souhaite que le chêne qui se situe sur ma parcelle soit classé en arbre remarquable.	L'identification de cet arbre sera examinée selon son intérêt.	Demande non retenue dans le cadre de la présente procédure de modification. Le sujet suppose une expertise de la part de nos services compétents et pourra être examiné lors d'une prochaine procédure d'adaptation du PLUi.
RENNES	RD_381	WERNERT	S'étonne et découvre de l'aménagement de l'ASFAD route de Lorient et se pose des interrogations sur l'aménagement, la hauteur des constructions, la circulation	Les logements de l'ASFAD à caractère social , sont obsolètes . Afin de regrouper leur patrimoine bâti, une opération de construction est envisagée sur l'îlot au 146 rue de Lorient. ce projet d'aménagement devra être élaboré en concertation avec les riverains. Ce projet a un intérêt social.	Observation n'appelant pas d'évolution. Ce projet s'insère au sein d'un tissu de faubourg (rue de Lorient) identifié comme secteur d'évolution de la ville et d'un ensemble de logements collectifs en copropriété en arrière de la rue de Lorient. Il s'implante sur des parkings imperméabilisés existants, en cohérence avec les formes urbaines souhaitées et amorcées sur la rue de Lorient, tout en assurant une transition avec les tissus de collectifs en arrière-plan. Dans les différentes phases du projet, il est prévu de travailler la reconfiguration de l'îlot avec des formes urbaines en transition avec le pavillonnaire. Par ailleurs, le projet recompose l'îlot en intégrant un square et un mail planté qui contribueront au rafraichissement du secteur. En ce sens, il améliore la situation urbaine sans créer de distorsion avec les formes urbaines environnantes. À ce stade de faisabilité, le projet de l'ASFAD a fait l'objet d'une présentation en conseil de quartier le 10 mars 2022 et en assemblée générale de la copropriété le 23 juin 2022. Conformément aux principes de la Charte de construction et de citoyenneté de la Ville de Rennes, d'autres phases de concertation auront lieu courant 2023 avec les riverains sur les différentes étapes d'aménagement de l'îlot.
RENNES	RD_456	WIENER	Demande le classement du JARDIN du TRIANGLE en zone NON CONSTRUCTIBLE.	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
RENNES	RD_056	WITTET Benedict	Demande d'ajouter au titre du patrimoine bâti d'intérêt local les 2 maisons situées aux 277 rue de Fougères et 76 avenue de Rochester à Rennes, quartier Maurepas. Insiste sur la construction en harmonie avec l'existant par le choix des matériaux, le gabarit. Propose de construire sur les magasins en périphérie de ville pour favoriser la densification.Dénonce les comportements des promoteurs.	Si les maisons présentent des caractéristiques patrimoniales, elles pourront être classées au titre du PBIL. Un enjeu du document est de favoriser la densification et le renouvellement urbain en préservant les entités et ambiances des divers secteurs. De plus, une charte construction citoyenne a été établie et de concertation avec les riverains.	Demande non retenue au regard du manque d'éléments d'analyse. Cette demande pourra être étudiée plus finement lors d'une prochaine procédure adaptation du PLUi.
RENNES	RD_226	ZAPP	Désapprouve l'opération d'aménagement N° 17 dans le quartier de l'avenue Général de Gaulle et Boulevard Strasbourg en raison de l'urbanisation, de la hauteur des constructions, des difficultés de circulation. conteste le passage d'une partie de la zone en UO1 et la revue à la hausse du plan des hauteurs.	P.99 de la note 3 Une opération d'habitat mixte est envisagée suite à la désaffection du secteur d'activités. Des hauteurs sont précisées pour assurer une modulation des épannelages et varier les typologies d'habitat passant de R+2 R+3 en coeur d'îlot à des collectifs plus hauts sur les franges du site.	Demande non retenue Une réflexion a été engagée sur l'évolution de ce secteur Ouest du Centre Hospitalier Guillaume Reignier. Une opération d'habitat mixte est envisagée suite à la désaffection du secteur d'activités hospitalier. Afin de permettre le développement de ce projet, le zonage actuel destiné à des équipements est modifié vers un secteur opérationnel UO1. Les hauteurs indiquées au PLUi émanent d'études préliminaires urbaines réalisées sur ce secteur prenant en compte la morphologie existante aux abords. Ainsi, une variation des épannelages est envisagée comprenant des habitats intermédiaires à R+2/R+3 en cœur d'îlot et des collectifs plus hauts structurants les angles de voies urbaines. Des espaces publics/privés et végétalisés accompagneront le projet notamment en lien avec le réaménagement de l'angle rue de Strasbourg / avenue du Général Leclerc. Cette opération participe à l'offre de logements sur la Ville de Rennes nécessaire à l'accueil de nouvelles populations résultant de l'évolution démographique de la métropole. Une phase de concertation sera engagée en lien avec l'avancement des études du site opérationnel et en cohérence avec les principes de la Charte Construction et Citoyenneté de la Ville de Rennes.
RENNES	RD_132	ZIMMERMANN Michaël	Protéger et rendre inconstructible le jardin du triangle, classé dans une zone urbaine UG2a, pour son intérêt écologique et son rôle social et sanitaire	Concernant le Jardin du Triangle dans le quartier du Blosne à Rennes, la commission d'enquête estime que la réponse de Rennes Métropole reste confuse quant à son devenir, et souhaite son maintien pour l'harmonie du quartier tout en considérant que ce projet d'aménagement envisagé pourra valoriser le secteur.	Demande prise en compte pour tenir compte des récentes évolutions du projet issues de la concertation. Le plan de zonage est modifié de manière à étendre l'Espace d'Intérêt Paysager et Ecologique (EIPE) vers le nord ; l'OAP de quartier Le Blosne - Bréquigny (secteur Est) est également adaptée en cohérence.
ROMILLE	RD_515	ANONYME	La parcelle AC 275 sur la commune de Romillé est divisée en 2 zonages : UE2b et UI1a et demande un seul zonage en UE2b	La demande devra être étudiée dans le cadre d'une réflexion globale au vue de la réalité sur le terrain, sachant que la partie en UI1a jouxte un terrain sur lequel il y a une activité artisanale et que la maison est sur la zone UE2b.	Demande non retenue car il convient de mener sur ce secteur une reflexion globale en terme d'aménagement (destination, circulations automobiles et piétonnes, densité) péalablement à toute évolution du zonage.
ROMILLE	L5_R1_005	BLANCHAIS	Parcelle AC275 découpée en 2 zones UE2b à l'Ouest et UI1 à l'Est - ce découpage passe au milieu de notre entrée et de notre portail, sans justification particulière. Nous ne comprenons pas les contraintes applicables sur notre terrain - la numérotation postale (15ter) ne correspond pas à l'acte notarié - nous demandons que cette parcelle soit rattachée à la zone UE2b qui serait conforme aux orientations stratégiques de R.M pour une densification des zones urbaines.	Demande une étude sérieuse globale sur l'aménagement dans ce secteur afin de préserver la propriété privée.	Demande non retenue car il convient de mener sur ce secteur une reflexion globale en terme d'aménagement (destination, circulations automobiles et piétonnes, densité) péalablement à toute évolution du zonage.
ROMILLE	L5_R1_002_A2	CHEREL Jerome	Porteur de projet - Pièces jointes identiques à l'observation précédente - volonté de continuer à pérenniser l'accès à la centralité commerciale du bourg. Maintien des commerces	Favorable au maintien de la centralité pour le dynamisme du bourg.	Demande non retenue car la création de rez-de-chaussées commerciaux éloignés de la polarité marchande (positionnée au sein de la centralité) doit être évitée afin de ne pas en impacter la visibilité et l'attractivité. Les périmètres de centralité visent en effet à favoriser l'ancrage du commerce et des services de proximité dans les centres villes, de sorte à préserver l'équilibre actuel de l'organisation commerciale des communes.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
ROMILLE	L5_R1_001_A2	GOUILLIER Patrice	Pièces jointes A1 et A2 - rue de Galerne demande à ce qu'elle soit considérée comme zone de périmètre de centralité et que cette zone soit étendue jusqu'au local paramédical. Un projet a été déposé et le permis de construire a été refusé alors que le maire était d'accord. Maintien des commerces en centre bourg et leur développement.	La CE demande que le périmètre de centralité soit délimité pour favoriser les activités au centre-bourg.	Demande non retenue car la création de rez-de-chaussées commerciaux éloignés de la polarité marchande (au sein de la centralité) doit être évitée afin de ne pas en impacter la visibilité et l'attractivité. Les périmètres de centralité visent en effet à favoriser l'ancrage du commerce et des services de proximité dans les centres villes, de sorte à préserver l'équilibre actuel de l'organisation commerciale des communes.
SAINT-ARMEL	C_008	M. et MME MARECHAL Julien	Demande de mettre en zone urbanisable la parcelle ZI 0078 n°78 - le Grand Champ - Village les Apprix	Demande le maintien de l'existant.	Demande non retenue car depuis la Loi ALUR du 24 mars 2014, les possibilités de construire en campagne ont été largement limitées afin de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers nécessaires au maintien de la biodiversité et dupotentiel agronomique. La Loi Climat et résilience adoptée le 22 août 2021 renforce encore ces principes. Les objectifs nationaux de limitation de l'artificialisation de sols et de modération de la consommation d'espaces sont ainsi traduits au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Rennes : le terrain doit être situé dans un hameau suffisamment dense et doit uniquement concourir à sa densification. Les critères de délimitation de ces Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sont définis dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation.
SAINT-ARMEL	L8_R1_003	MARECHAL	Il y a 50 ans il fallait acheter 5000m² pour construire !(...) je souhaite diviser le terrain pour construire en fond de parcelle (ZI78) et demande la possibilité de passer sur la parcelle ZI 226 pour y accéder. voir plan lieudit le Grand Champ	Demande le maintien de l'existant.	Demande non retenue car depuis la Loi ALUR du 24 mars 2014, les possibilités de construire en campagne ont été largement limitées afin de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers nécessaires au maintien de la biodiversité et dupotentiel agronomique. La Loi Climat et résilience adoptée le 22 août 2021 renforce encore ces principes. Les objectifs nationaux de limitation de l'artificialisation de sols et de modération de la consommation d'espaces sont ainsi traduits au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Rennes : le terrain doit être situé dans un hameau suffisamment dense et doit uniquement concourir à sa densification. Les critères de délimitation de ces Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sont définis dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation.
SAINT-ARMEL	RD_166	Viabilis Aménagement SAS	Demande, dans le cadre des études menées sur la ZAC, des Boschaux et au vue de l'évolution opérationnelle du secteur Sud-Est,l'actualisation de la position de la voie N/S, positionnée plus au centre, ainsi que celle du cheminement piéton. et la mise à jour des annexes du PLUi telle que l'annexe « E-9 Zones inondables hors PPRI » en intégrant St Armel et le secteur Sud-Est de la ZAC des Boschaux, et fixant une côte de référence, permettant ainsi la réalisation de logements individuels au sein de ce secteur	La position de la voie peut être actualisée, mais il paraît préférable d'attendre les résultats de l'étude sur la côte de référence pour la mise à jour des annexes sur les zones inondables.	Demande partiellement prise en compte. D'une part, la demande concernant l'adaptation des conditions d'accès et de circulation au sud de la ZAC des Boschaux, qui ont été précisées dans le cadre de son évolution opérationnelle, est prise en compte car elle est nécessaire pour permettre la faisabilité du projet. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de quartier (OAPq) de ce secteur est donc modifiée, et notamment les éléments relatifs aux principes de déplacements : les tracés des principes de cheminement piéton/cycle et de voie structurante débouchant sur la rue du Val sont légèrement décalés vers l'ouest, sur la partie graphique de l'OAPq. D'autre part, la demande concernant la mise à jour de l'annexe « E-9 Zones inondables hors PPRI » n'est pas retenue car cela nécessite de mener une étude approfondie pour identifier des côtes de référence au sein de la zone inondable répertoriée autour du ruisseau du Prunelay.
SAINT-ERBLON	L6_R1_003_A2	CASTEL	Prêter attention à l'urbanisation de la zone 2 AU, dans le secteur de la ZAC des Basses Noës, près de la rue de la Ruée ,pour éviter les bruits, l'augmentation de la circulation, et en sauvegardant une distance suffisante avec une coupure visuelle (arbres...) entre les maisons et les futures constructions. Préserver la zone 2AU pour créer une coupure	Prévoir une zone de transition entre l'existant et le projet à venir.	Demande non prise en compte. La modification n°1 prévoit notamment pour objet d' "Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU pour répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants, équipements et activités en complément du renouvellement urbain et pour lesquels l'avancée des études permet de les rendre constructibles pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables". Toutefois, la zone 2AU concernée par cette demande n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la présente modification. L'ouverture à l'urbanisation demandée n'a donc pas été justifiée par une délibération motivée de l'organe délibérant adoptée en application de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme.
SAINT-ERBLON	C_002_A1	DENIS Mickael	Parcelle n°359 située 16 chemin de Cottereuil. Réitère une demande de construction de piscine qui avait été refusée car en zone 2AU. Ce zonage est pénalisant pour les propriétaires qui ont des projets de constructions. Demande que la zone soit en N pour construire une piscine à moins de 20m de l'habitation. cette modification ne créera pas d'impact sur les orientations métropolitaines et communales; s'inscrit en cohérence avec l'environnement.	Compte-tenu des caractéristiques de ce secteur, particulièrement les constructions existantes, difficile de le classer en zone naturelle. De plus, en zone N, seules sont autorisées des piscines découvertes dans la limite de 50 m2 de surface imperméabilisée.	Observation non prise en compte. Compte tenu des évolutions en immédiate proximité du hameau du Cottereuil, notamment la future opération d'extension urbaine qui a fait l'objet d'une demande d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUI, il est préférable de conserver le zonage 2AU. Le zonage 2AU est un zonage d'attente qui permettra d'envisager, à terme, une évolution du hameau en cohérence avec la future opération, une fois celui-ci rattrapé par l'urbanisation. Les études préopérationnelles permettront notamment d'engager une réflexion plus large que le seul secteur d'extension urbaine. Concernant le passage en zone U, la modification n°1 prévoit notamment pour objet d' "Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU pour répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants, équipements et activités en complément du renouvellement urbain et pour lesquels l'avancée des études permet de les rendre constructibles pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables". Toutefois, la zone 2AU concernée par cette demande n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la présente modification (seule la zone de Cottereuil est concernée). L'ouverture à l'urbanisation demandée n'a donc pas été justifiée par une délibération motivée de l'organe délibérant adoptée en application de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme
SAINT-ERBLON	C_009	DENIS Mickael	Demande le passage en zone 1AU01 de la parcelle 359, 16 chemin de Cottereuil; notre terrain actuellement classé en 2AU ne nous permet pas de créer une piscine;nous sollicitons le prolongement de la zone 1AU01 sur ce secteur de Cottereuil, autrement un classement en UE...nous nous trouvons dans un hameau ou secteur déjà urbanisé qui comporte tous les réseaux.	Compte-tenu des caractéristiques de ce secteur, particulièrement les constructions existantes, difficile de le classer en zone naturelle. De plus, en zone N, seules sont autorisées des piscines découvertes dans la limite de 50 m2 de surface imperméabilisée.	Observation non prise en compte. Compte tenu des évolutions en immédiate proximité du hameau du Cottereuil, notamment la future opération d'extension urbaine qui a fait l'objet d'une demande d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUI, il est préférable de conserver le zonage 2AU. Le zonage 2AU est un zonage d'attente qui permettra d'envisager, à terme, une évolution du hameau en cohérence avec la future opération, une fois celui-ci rattrapé par l'urbanisation. Les études préopérationnelles permettront notamment d'engager une réflexion plus large que le seul secteur d'extension urbaine. Concernant le passage en zone U , la modification n°1 prévoit notamment pour objet d' "Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU pour répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants, équipements et activités en complément du renouvellement urbain et pour lesquels l'avancée des études permet de les rendre constructibles pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables". Toutefois, la zone 2AU concernée par cette demande n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la présente modification (seule la zone de Cottereuil est concernée). L'ouverture à l'urbanisation demandée n'a donc pas été justifiée par une délibération motivée de l'organe délibérant adoptée en application de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme
SAINT-ERBLON	L6_R1_004	DENIS Mickael	Parcelle n°359 située 16 chemin de Cottereuil. Réitère une demande de construction de piscine qui avait été refusée car en zone 2AU. Ce zonage est pénalisant pour les propriétaires qui ont des projets de constructions, se situe à proximité d'une zone 1AUO1. Nous demandons le prolongement de cette zone en UE compte tenu du nombre de pavillons existants pouvant être assimilés à un hameau comportant tous les réseaux. cette modification ne créera pas d'impact sur les orientations métropolitaines et communales; s'inscrit en cohérence avec l'environnement.	Compte-tenu des caractéristiques de ce secteur, particulièrement les constructions existantes, difficile de le classer en zone naturelle. De plus, en zone N, seules sont autorisées des piscines découvertes dans la limite de 50 m2 de surface imperméabilisée.	Demande non prise en compte. Compte tenu des évolutions en immédiate proximité du hameau du Cottereuil, notamment la future opération d'extension urbaine qui a fait l'objet d'une demande d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUI, il est préférable de conserver le zonage 2AU. Le zonage 2AU est un zonage d'attente qui permettra d'envisager, à terme, une évolution du hameau en cohérence avec la future opération, une fois celui-ci rattrapé par l'urbanisation. Les études préopérationnelles permettront notamment d'engager une réflexion plus large que le seul secteur d'extension urbaine. Concernant le passage en zone U, la modification n°1 prévoit notamment pour objet d' "Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU pour répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants, équipements et activités en complément du renouvellement urbain et pour lesquels l'avancée des études permet de les rendre constructibles pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables". Toutefois, la zone 2AU concernée par cette demande n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la présente modification (seule la zone de Cottereuil est concernée). L'ouverture à l'urbanisation demandée n'a donc pas été justifiée par une délibération motivée de l'organe délibérant adoptée en application de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme
SAINT-ERBLON	L6_R1_005	GUIHENEUC Thomas et Corinne	Approuvent la modification de la page 196 du règlement littéral ajoutant "hors annexe" à la phrase , "à partir de l'implantation, sur le terrain concerné, de la partie de la construction de premier rang, hors annexe, la plus proche ou la plus éloignée de la voie ou emprise ouverte au public pour les zones UE2a	L'ajout du terme "hors annexe" ouvrirait des possibilités d'extension ou de constructions dans la marge d'implantation fixée.	Observation n'appelant pas d'évolution. La contribution approuve les évolutions prévues dans la modification n°1 du PLUI
SAINT-ERBLON	L6_R1_001	NEVILLE	Souhaite préserver le parc sur lequel il y a un terrain de football très utilisé, le poulailler, le jardin collectif géré par le Giec de Saint Erblon : préserver de toute urbanisation.	Prend acte de la réponse de Rennes Métropole	Observation n'appelant pas d'évolution. La commune confirme que le parc Simone Morand sera préservé et n'acceuillera pas d'urbanisation. Sa vocation d'équipement public sera seulement complété de nouveaux cheminements doux.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
SAINT-ERBLON	RD_030	NEVILLE	J'habite Saint-Erblon et ai lu dans le magazine municipal de ma ville que le quartier de Cottereuil était concerné par l'extension prévue de la ville.Je souhaiterais savoir si le parc qui se trouve en face chez moi (rue Simone Morand) et où se trouvent un poulailler et jardin communs (gérés par le GIEC de Saint-Erblon: Groupement Initiatives Eco Citoyennes) ainsi qu'un terrain de foot est concerné par cette extension . En effet, ce parc contribue pour beaucoup à la qualité de vie dans ce quartier et offre aux enfants un espace de proximité pour jouer.	Prend acte de la réponse de Rennes Métropole.	Observation n'appelant pas d'évolution. La commune confirme que le parc Simone Morand sera préservé et n'acceuillera pas d'urbanisation. Sa vocation d'équipement public sera seulement complété de nouveaux cheminements doux.
SAINT-ERBLON	RD_034	NEVILLE	J'habite Saint-Erblon et ai lu dans le magazine municipal de ma ville que le quartier de Cottereuil était concerné par l'extension prévue de la ville.Je souhaiterais savoir si le parc qui se trouve en face chez moi (rue Simone Morand) et où se trouvent un poulailler et jardin communs (gérés par le GIEC de Saint-Erblon: Groupement Initiatives Eco Citoyennes) ainsi qu'un terrain de foot est concerné par cette extension . En effet, ce parc contribue pour beaucoup à la qualité de vie dans ce quartier et offre aux enfants un espace de proximité pour jouer.	Prend acte de la réponse de Rennes Métropole.	Observation n'appelant pas d'évolution. La commune confirme que le parc Simone Morand sera préservé et n'acceuillera pas d'urbanisation. Sa vocation d'équipement public sera seulement complété de nouveaux cheminements doux.
SAINT-ERBLON	RD_368	PERRIN	Concernant l'aménagement du secteur de Cottereuil, pour la partie passée de 2AU en 1AUO1, souhait de poursuivre la concertation et de prendre en compte les zones humides, et le risque inondation, de privilégier l'habitat de type "secteur des communs" pour maintenir l'esprit village, de créer du bocage, des espaces verts, des modes de déplacement doux, notamment entre cette zone et le secteur des Basses Nöes, Et, pour la partie restant en 2AU, demande de maintenir le caractère rural et le réalignement de leur parcelle ZP 37 ainsi que garder le chemin en limite de la parcelle ZP 38 en liaison douce.	Tout projet d'aménagement doit se faire en concertaion avec les riverains et en préservant l'aspect naturel de ce secteur	Observation n'appelant pas d'évolution. La demande concerne directement la faisabilité opérationnelle et technique de la future opération d'aménagement du secteur du Cottereuil. Les études préalable, esquisses et plan masses de l'opération à ce jour ne sont pas connues et seront soumises à une concertation spécifique dans le cadre de la dite opération. La commune souhaite s'appuyer sur l'avis des habitants et des riverains pour construire ce projet.
SAINT-ERBLON	L6_R1_006_A3	PERRIN Bernard	Aménagment secteur de Cottereuil - Nous relevons : - la prise en compte de zone humide; - demande un habitat type "secteur des communs" , petits immeubles, grosses maisons, avec une architecture traditionnelle; - création d'un bocage, espaces verts, cheminements pédestres et cyclables, liaisons douces,; - prise en compte du risque inondation du hameau Cottereuil; - quant au zonage 2AU au Sud maintenir son caractère rural…;- nous réitérons notre demande concernant le chemin qui dessert notre maison cadastrée ZPn°37 et la parcelle voisine section ZPn°30 de revoir l'alignement de notre terrain afin de coller à la situation actuelle des lieux.	Tout projet d'aménagement doit se faire en concertaion avec les riverains et en préservant l'aspect naturel de ce secteur.	Observation n'appelant pas d'évolution. La demande concerne directement la faisabilité opérationnelle et technique de la future opération d'aménagement du secteur du Cottereuil. Les études préalable, esquisses et plan masses de l'opération à ce jour ne sont pas connues et seront soumises à une concertation spécifique dans le cadre de la dite opération. La commune souhaite s'appuyer sur l'avis des habitants et des riverains pour construire ce projet.
SAINT-ERBLON	RD_146	RENAULT Gilberte	Demande de changement de zonage des parcelles ZM 92 et 29, classées en 2AU, en 1AU pour la 92 et en UE 3 pour la 29	Compte-tenu de la configuration des lieux et des habitations voisines existantes, cette demande pourrait être examinée sans considérer qu'il s'agisse d'une extension d'urbanisation.	Demande non prise en compte. La modification n°1 prévoit notamment pour objet d' "Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU pour répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants, équipements et activités en complément du renouvellement urbain et pour lesquels l'avancée des études permet de les rendre constructibles pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables". Toutefois, la zone 2AU concernée par cette demande n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la présente modification. L'ouverture à l'urbanisation demandée n'a donc pas été justifiée par une délibération motivée de l'organe délibérant adoptée en application de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme.
SAINT-ERBLON	L6_R1_002_A1	RENAULT Gilberte	Demande de changement de zonage des parcelles ZM 92 (dent creuse) desservie par la voie publique et les réseaux et 29, classées en 2AU. Nous proposons de libérer la parcelle ZM92 de l'emprise de la zone 2AU, en vous proposant une servitude de passage des réseaux publics à cheval sur les parcelles ZM29 et ZM92, et une voie d'accès sur la parcelle ZM92 le long de la parcelle ZM27. classement de la parcelle ZM92 en zone U.	Prévoir des espaces de transition et de calme entre l'existant et les aménagements futurscompte-tenu de la configuration des lieux et des habitations voisines existantes, cette demande pourrait être examinée sans considérer qu'il s'agisse d'une extension d'urbanisation pour une cohérence urbanistique.	Demande non prise en compte. La modification n°1 prévoit notamment pour objet d' "Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU pour répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants, équipements et activités en complément du renouvellement urbain et pour lesquels l'avancée des études permet de les rendre constructibles pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables". Toutefois, la zone 2AU concernée par cette demande n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la présente modification. L'ouverture à l'urbanisation demandée n'a donc pas été justifiée par une délibération motivée de l'organe délibérant adoptée en application de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme.
SAINT-GILLES	L7_R1_010	ANONYME	Notre maison se situe dans la zone UE2A, 4 rue de la Mousqueterire , mais nous sommes également concernés par la modification du secteur de constructibilité limité du centre ville et de ces abords. je demande la suppression de cette délimitation et le maintiende la zone UE2a sans secteur de constructibilité limité	Les projets devront se réaliser dans le cadre du renouvellement urbain en respectant les ambiances urbaines et en concertation avec les riverains.	Demande non retenue La commune poursuit ses réflexions en matière de renouvellement urbain et densification sur la partie agglomérée, dans le respect de son projet d'urbanisme et en réponse aux objectifs d'accueil de population sur la métropole. A ce titre, des périmètres de constructibilité limitée sont définis le long des rues de Rennes et de Saint-Brieuc ainsi que sur l'îlot situé entre les rues de l'Orgerie et du Prieuré, donnant suite au périmètre de prise en considération (ouvrant la possibilité de surseoir à statuer). La pression immobilière y est forte et la commune souhaite encadrer les futures évolutions. Durant la période d'application de la disposition, les constructions existantes bénéficient de quelques droits à construire limités précisés dans le réglement littéral du PLUI. A l'issue des réflexions et études, des dispositions réglementaires de constructibilité seront rétablies en cohérence avec les objectifs définis (optimisation du foncier, diversité des fonctions et mixité sociale, valorisation du paysage urbain, qualité architecturale des constructions…). La concertation avec les riverains se fera dans le cadre des différents et éventuels projets qui se développeront.
SAINT-GILLES	L7_R1_004	BOHUON	Constatent que leur terrain est classé en secteur de constructibilité limitée et souhaitent que si un projet respectant les objectifs de mixité sociale et architecture de qualité il puisse se réaliser parcelles AC172 et 173	Les projets devront se réaliser dans le cadre du renouvellement urbain en respectant les ambiances urbaines.	Demande non retenue La commune poursuit ses réflexions en matière de renouvellement urbain et densification sur la partie agglomérée, dans le respect de son projet d'urbanisme et en réponse aux objectifs d'accueil de population sur la métropole. A ce titre, des périmètres de constructibilité limitée sont définis le long des rues de Rennes et de Saint-Brieuc ainsi que sur l'îlot situé entre les rues de l'Orgerie et du Prieuré, donnant suite au périmètre de prise en considération (ouvrant la possibilité de surseoir à statuer). La pression immobilière y est forte et la commune souhaite encadrer les futures évolutions. Durant la période d'application de la disposition, les constructions existantes bénéficient de quelques droits à construire limités précisés dans le réglement littéral du PLUI. A l'issue des réflexions et études, des dispositions réglementaires de constructibilité seront rétablies en cohérence avec les objectifs définis (optimisation du foncier, diversité des fonctions et mixité sociale, valorisation du paysage urbain, qualité architecturale des constructions…). La concertation avec les riverains se fera dans le cadre des différents et éventuels projets qui se développeront.
SAINT-GILLES	L7_R1_012	HUET Armel	Aménagement du site de la Vigne - Coulée verte - site remarquable qui s'étende au bas d'un bassin versant - biodiversité très riche qu'il est nécessaire de préserver, l'étude d'un avant projet ne fait que renforcer ma position; quant à l'opération centre bourg les projets de densification compromet définitivement l'avenir du bourg	La CE prend acte des opérations d'études environnementales lors de projets d'aménagement.	Demande non retenue Comme précisés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programamtion communale, les enjeux de développement urbain sur Saint-Gilles et la métropole sont forts. La commune met en place les conditions d'accueil des populations nouvelles pour permettre aussi aux Saint-Gillois de pouvoir se loger en fonction de leur situation, de leur niveau de revenus et de leurs parcours de vie. Cela se traduit par une offre diversifiée de logements développée entre autres dans le cadre de la ZAC La vigne centre-ouest qui allie extension urbaine et renouvellement urbain. Ce projet engagé depuis plusieurs années visent ainsi à combiner ce besoin d'habitat pour tous mais également à proposer aux habitants un cadre de vie de qualité dans un environnement respecté. Le secteur de la Vigne a été précisément défini pour maintenir la coulée verte et le corridor écologique qui enveloppent la partie agglomérée actuelle. L'objectif de préservation voire de confortation de la trame verte et bleue s'est traduit dans le plan de composition du projet s'appuyant entre autres sur les haies bocagères, zones humides et inondables existantes. De multiples études dont une étude d'impact environnementale ont ainsi été menées pour minimiser l'impact écologique du projet et respecter au mieux environnement et biodiversité. La partie en renouvellement urbain évite de consommer des terres agricoles et naturelles, permet aussi de conforter le centre-bourg en proposant une offre d'habitat à toute proximité des commerces, services et équipements limitant les déplacements motorisés.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
SAINT-GILLES	C_004	MAIRE ST Gilles	Pôle sportif et de loisirs, rue de Rennes : il était prévu une extension de ce pôle sur la parcelle limitrophe côté Est (AC 171) au vu des besoins à court terme, de la disponibilité d'1 lot au Nord-Ouest du pôle existant et de la configuration du site et de ces accès, nous souhaitons repositionner cet équipement sur la parcelle AC834; ce repositionnement nécessite l'abandon des modifications de zonage et des plans thématiques sur la parcelle AC171 et une évolution du zonage UO4 en UG2b et plans thématiques pour la parcelle AC834 située au Nord du cimetière.	La CE ne peut qu'approuver cette demande si elle apporte une amélioration au projet.	Demande prise en compte La sollicitation porte sur le changement de zonage UO4 en UG2b de la parcelle AC 834 en lieu et place du changement initial de zonage de la parcelle UI1d en UG2b de la parcelle AC 171. L'extension du pôle sportif dans cette partie Est apparait en effet plus adaptée et cohérente avec le besoin du projet. Les plans thématiques de hauteur et de coefficient de végétalisation sont modifiés en conséquence.
SAINT-GILLES	L7_R1_011_A7	THEBAULT Philippe	Pôle sportif et de loisirs, rue de Rennes : il était prévu une extension de ce pôle sur la parcelle limitrophe côté Est (AC 171) au vu des besoins à court terme, de la disponibilité d'1 lot au Nord-Ouest du pôle existant et de la configuration du site et de ces accès, nous souhaitons repositionner cet équipement sur la parcelle AC834; ce repositionnement nécessite l'abandon des modifications de zonage et des plans thématiques sur la parcelle AC171 et une évolution du zonage UO4 en UG2b et plans thématiques pour la parcelle AC834 située au Nord du cimetière.	La CE ne peut qu'approuver cette demande si elle apporte une amélioration au projet.	Demande prise en compte La sollicitation porte sur le changement de zonage UO4 en UG2b de la parcelle AC 834 en lieu et place du changement initial de zonage de la parcelle UI1d en UG2b de la parcelle AC 171. L'extension du pôle sportif dans cette partie Est apparait en effet plus adaptée et cohérente avec le besoin du projet.
SAINT-GREGOIRE	RD_410	ANONYME	Demande de changer le zonage de la zone du Pontay classé en UI1e, sur l'axe rentrant de la commune de Saint-Grégoire, avenue du Général de Gaulle, pour autoriser d'autres activités comme la restauration, les espaces de convivialité.	En zone UI1e, des activités avec accueil de la clientèle sont autorisés, seulement si elles ont un lien avec les activités automobiles, la restauration y est interdite. Les règles de zonage s'appliquent de façon homogène sur l'ensemble du territoire.	Demande non retenue du fait qu'elle vise à favoriser l'implantation de certaines activités économiques (restauration, services ...) ou d'équipements sur une emprise importante et n'est pas liée à l'un des objets de la modification n°1. Cette demande pour faire évoluer un zonage aujourd'hui restrictif en UI1e fera l'objet d'une réflexion ultérieure afin de pouvoir faire évoluer le site lors d'une prochaine adaptation du PLUi.
SAINT-GREGOIRE	RD_505	DECAUX Augustin	Souhaite remettre ne valeur un ancien garage à St Grégoire pour en faire un lieu de vie hybride , co-working , restauration ... sur la parcelle AM 457	La parcelle AM 457 est en zone UI1e, activité artisanale liée à la réparation mécanique.	Demande non retenue du fait qu'elle vise à favoriser l'implantation de certaines activités économiques (restauration, services ...) ou d'équipements sur une emprise importante et n'est pas liée à l'un des objets de la modification n°1. Cette demande pour faire évoluer un zonage aujourd'hui restrictif en UI1e fera l'objet d'une réflexion ultérieure afin de pouvoir faire évoluer le site lors d'une prochaine adaptation du PLUi.
SAINT-GREGOIRE	RD_356	GUINARD	Sollicite la constructibilité de sa parcelle AE 86 situé 7 rue de la Belle Ecuelle, l'entretien de ce terrain étant devenu une contrainte et ne pouvant intéresser un agriculteur	Toute constructibilité empiéterait sur les espaces naturels.	Demande non retenue puisque tout constructibilité empiéterait sur les espaces naturels. De plus, le sujet n'est pas inscrit à la modification n°1 du PLUI, d'autre part il s'agit d'une parcelle située en zone N, hors STECAL, cette demande ne peut faire l'objet d'une évolution réglementaire et pourra être étudiée de le cadre d'une prochaine procédure d'adaptation sans préjuger de la réponse qui sera apportée.
SAINT-GREGOIRE	L3_R1_008	GUINARD Fabrice	Propriétaire de la parcelle AE86 de 5800m², actuellement en zone N - demande sa constructibilité	Maintien du zonage en N.	Observation n'appelant pas d'évolution car d'une part le sujet n'est pas inscrit à la modification n°1 du PLUI, d'autre part il s'agit d'une parcelle située en zone N, hors STECAL, cette demande ne peut faire l'objet d'une évolution réglementaire et pourra éventuellement être étudiée de le cadre d'une prochaine procédure d'adaptation sans préjuger de la réponse qui sera apportée.
SAINT-GREGOIRE	RD_324	JUET	Souhaite pouvoir diversifier les activités (restauration services, points de recharge pour les véhicules électriques) de la zone du Pontay classée en UIa pour embellir l'entrée de la ville et répondre aux besoins des habitants	En UI1a , des activités de services avec l'accueil d'une clientèle sont autorisées sous certaines conditions.	Demande non retenue du fait qu'elle vise à favoriser l'implantation de certaines activités économiques (restauration, services ...) ou d'équipements sur une emprise importante et n'est pas liée à l'un des objets de la modification n°1. Cette demande pour faire évoluer un zonage aujourd'hui restrictif en UI1e fera l'objet d'une réflexion ultérieure afin de pouvoir faire évoluer le site lors d'une prochaine adaptation du PLUi.
SAINT-GREGOIRE	RD_279	Mairie_StGregoire	La Mairie de St Grégoire souhaite : 1) Création de EIPE pour le secteur Haut Trait , CHP et Nord Bretèche , secteur Schuman 2) PBIL erreur appréciation affectation sur un bâtiment 3) Modification zonage parcelles AM 457,297,304,301 afin de favoriser le renouvellement urbain .	La CE considère que ces demandes doivent être prises en compte selon l'intérêt paysager et patrimonial existant.	1) Demande prise en compte : La commune a lancé un vaste repérage technique des espaces végétaux à préserver sur la commune en mettant à jour certains sites sensibles afin de la protéger en tant qu'EIPE. Un approfondissement du repérage des espaces à préserver a été fait pendant la modification n°1 permettant d'identifier de nouveaux sites devant faire l'objet de protections paysagères au regard de leur intérêt paysager et patrimonial existant. 2) Demande prise en compte au regard des analyses réalisées sur l'intérêt patrimonial des bâtiments identifiés sur les secteurs de la Haye Bernard. Ainsi, la rectification d'une erreur d'appréciation affectant les bâtiments identifiés au Patrimoine Bati d'Intérêt Local s'opère pour déclasser deux bâtiments puisque le classement n'a plus lieu d'être. 3) Demande non retenue du fait qu'elle vise à favoriser l'implantation de certaines activités économiques (restauration, services ...) ou d'équipements sur une emprise importante et n'est pas liée à l'un des objets de la modification n°1. Cette demande pour faire évoluer un zonage aujourd'hui restrictif en UI1e fera l'objet d'une réflexion ultérieure afin de pouvoir faire évoluer le site lors d'une prochaine adaptation du PLUi.
SAINT-GREGOIRE	RD_549	PERRUGAULT Bernard	Pas de mesure de protection d'essences remarquables à prévoir sur la parcelle AP 0142.	A prendre en compte suivant l'essence des arbres et de leur valeur écologique et esthétique.	Demande non retenue si l'adaptation demandée nécessite d'abaisser certaines protections EBC, cela ne peut se faire dans le cadre de la procédure en cours et fera l'objet d'une analyse lors d'une révision allégée. Il se pourrait que le positionnement de l'EBC soit décalé par rapport à la réalité de terrain, suivant l'essence des arbres et leur valeur écologique et esthétique.
SAINT-GREGOIRE	RD_572	THIPTHIPHAKONE Jacques	Demande de changer le zonage de la parcelle AM 457 classé en UI1e, sur l'axe rentrant de la commune de Saint-Grégoire, avenue du Général de Gaulle, pour autoriser d'autres activités comme la restauration, les espaces de convivialité.	En zone UI1e, des activités avec accueil de la clientèle sont autorisés, seulement si elles ont un lien avec les activités automobiles, la restauration y est interdite cf: obs 410.	Demande non retenue du fait qu'elle vise à favoriser l'implantation de certaines activités économiques (restauration, services ...) ou d'équipements sur une emprise importante et n'est pas liée à l'un des objets de la modification n°1. Cette demande pour faire évoluer un zonage aujourd'hui restrictif en UI1e fera l'objet d'une réflexion ultérieure afin de pouvoir faire évoluer le site lors d'une prochaine adaptation du PLUi.
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE	RD_422	ANONYME	Possédant un jardin potager en UGn, souhaite savoir s'il est possible de construire un abri	En UGn, il est donc proposé d'ajuster le règlement afin que seuls les équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient privés ou publics, notamment les jardins familiaux soient autorisés dans ce zonage	Demande prise en compte : la modification consiste à changer de sous-destination les aménagements et constructions relatives aux jardins familiaux dans toutes les zones pour qu'ils ne soient autorisés que lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif. Ils sont donc bien autorisés en zone UGn au titre des équipements de loisirs, dès lors que les critères d'équipement d'intérêt collectif sont remplis. Toutefois, pour lever toute ambiguïté d'interprétation, le terme jardins familiaux est ajouté au règlement littéral pour cette zone.
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE	C_005	BOULAIS Emeric	Précisions sur les sous-destinations autorisées dans les locaux accessoires en zone UI1 : conseiller de la Sté ATLANTIQUE BOISSONS unité foncière parcelles AR0024, 0027, et 0103 située 76 boulevard de la Haie des Cognets et sur laquelle sont implantés un bâtiment à usage de commerce de gros ainsi que l'ancienne maison. zonage UI1b; il y a un projet de réaliser des travaux dans l'ancienne maison afin d'y vendre ses produits à des particuliers, faire une cave ouverte aux particuliers; La propriétaire a reçu un refus des services de la Ville au motif "le règlement du PLUi interdit la sous-destination "artisanat et commerce de détail" dans la zone. la rédaction actuelle du règlement crée une ambiguité et il apparait indispensable que le règlement précise que les sous-destinations interdites à titre principal en zone UI1 sont autorisées dans les locaux accessoires conformément à l'article R.151-29 du code de l'urbanisme.	Favorable à la demande d'adaptation du règlement en vu de lier les activités accessoires à l'affectation principale.	Demande partiellement prise en compte : la rédaction actuelle du règlement littéral permet l'application de l'art. R151-29 du code de l'urbanisme et la définition du local accessoire est intégrée dans les définitions sans qu'il soit nécessaire de faire des compléments. Toutefois, le rapport de présentation (Tome 5 – Explication des choix retenus) pourra être complété pour préciser que les constructions autorisées dans tous les secteurs de la zone UI1 peuvent comporter un local accessoire répondant à la définition du PLUi (notamment le caractère indissociable du fonctionnement de la construction principale). Cette partie accessoire est alors considérée comme relevant de la même sous-destination que le principal dont elle dépend conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE	RD_603	COLLOBERT Laurence Ministère des Armées	Le ministère des Armées souhaite une évolution du zonage d'une fraction de son terrain situé sur la Maltière à Saint-Jacques de la Lande classé actuellement 2AU	Maintien de la zone 2AU dans cette modification n°1 du PLUi.	Demande non retenue. Ce secteur est situé aux abords immédiats de La Prévalaye, à proximité de zone NP et de MNIE. Il est actuellement en zone 2AU. La zone 2AU autorise (page 25 RL approuvé) : "3. Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère" et "6. Les parcs de stationnement de surface dans la mesure où ils ne compromettent pas l'aménagement futur". La réalisation d'un stationnement est donc possible en zone 2AU. L'ouverture à l'urbanisation devra être pensée globalement au regard de la sensibilité de ce site. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine adaptation du PLUi.
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE	RD_158	HEDAN_ESH_Les Foyers	Sollicite le reclassement des parcelles AE 200, 204,205,206, actuellement classées en UI5 en zone UG2a pour une extension des locaux	Prend note de la rectification de l'erreur matérielle. La zone UG a vocation principale de recevoir des équipements d'intérêt collectif et serait plus adaptée pour le projet.	Demande prise en compte. Les parcelles mentionnées appartiennent effectivement au foncier de l'EPHAD. Il s'agit de la rectification d'une erreur mineure de délimitation de zonage (environ 170 m²) indissociable d'un ensemble déjà bâti.
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE	RD_142	Mairie de Saint-Jacques-de-la-Lande	Demande de modification du règlement graphique concernant les 226 -230 - 258 rue de Nantes en étendant le zonage voisin de ces sites, classés en UEB2b, dans le sens d'un prolongement en UE les jouxtant pour éviter le risque d'effet de canyon urbain dans le cadre du renouvellement urbain.	La CE conforte la demande de la commune qui semble justifiée, pour éviter le phénomène « de canyon urbain » et espère que ce sera pris en compte dans l'étude urbaine.	Demande prise en compte. La révision du PLU de SJDLL puis l'élaboration du PLUi ont été l'occasion de travailler sur la rue de Nantes, axe urbain en relation étroite avec le tissu urbain rennais. L'urbaniste accompagnant la commune a mis en évidence une imbrication forte du tissu de faubourg en front de rue (alignement, hauteur) avec le pavillonnaire en contact direct avec les parcelles en front de rue. Le projet communal a affirmé la volonté de maintenir cette alternance bâti de faubourg (dont collectif) / pavillonnaire afin de conserver la mémoire du lieu, de privilégier un épannelage varié et d'éviter le phénomène de canyon urbain. La proposition d'extension du UE jusqu'au front de rue a toute sa pertinence car cela permet de préserver des secteurs pavillonnaires repérés au titre du PBIL, pour lesquels la volonté est de les préserver au titre de repère historique de l'urbanisation du quartier. Il est également intéressant de prolonger le quartier Péri / Brossolette, débouchant sur la rue de Nantes aux abords du 256 ter, afin de marquer un repère d'une part en orthogonalité, en lien avec le tissu pavillonnaire, et d'autre part dans la linéarité de la rue de Nantes pour donner une respiration en matière de gabarit et d'implantation. Le zonage UB2b n'est pas compatible avec cet objectif car il donne un signe contradictoire, c'est pourquoi il est proposé de le faire évoluer. L'étude urbaine récemment menée confirme l'intérêt de cette approche.
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE	L4_R1_002_A1	POULAIN Gerard_Gilbert	Pièces jointes : zone du Bois Harel. Les habitants souhaitent être protégés car cette zone est habitée depuis fort longtemps, au départ sous forme de constructions loisirs puis des constructions sont apparues en dur, de façon anarchique. En même temps quelques familles des gens du voyage ont acquis des terrains et se sont installés. Actuellement cette zone est en A. Les riverains demandent que le secteur construit soit régularisé et contenu (comme dans un STECAL habitat) afin d'empêcher l'occupation d'autres terres agricoles. Cette mise en conformité avec le PLUi pourrait être faite dans un cadre général, ou dans le cadre des spécificités des gens du voyage, terrains familiaux ou habitat mixte.	Au vu de la configuration du secteur et des problématiques de la venue des gens du voyage non contrôlée, la CE préconise un STECAL gens du voyage dans la modification n°1 du PLUi.	Demande non retenue. Le secteur est maintenu en zone N (ne répond pas aux critères définis pour un STECAL Habitat et à étudier dans le cadre d'une démarche dédiée "Gens du voyage" lors d'une prochaine adaptation du PLUi).
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE	C_003_A2	ROULLEAU Christian SCI FOR BZH	Propriétaire d'1 ensemble immobilier sis St Jacques de La Lande, 5 rue Henri Polles (parcelles AK 231, 284, 298, 299, et 319) activités de formation . actuellement classées en UI1 zone d'activités pour les parcs d'activités industrielles et secteur "a"; des travaux d'aménagement, de construction et de mise aux nomres nécessitent le classement de cette zone en secteur non plus "a" mais "b" pour permettre les bureaux nécessaires à l'exploitant; nos demandons que cette zone passe de UI1a en UI1b.	Favorable à la demande de diversification des activités en extension sur le site de la Janais.	Demande prise en compte. La parcelle identifiée dans la demande se situe aux abords d'un site en mutation - La Janais. Il est opportun d'autoriser la diversification des activités vers du bureau aux abords de ce site afin de favoriser un traitement plus qualitatif des abords d'un des accès à La Janais. En outre, la rive est de cette voie est déjà en zone UI1b, qu'il est donc proposé d'étendre à l'ouest.
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE	RD_537	THIBAULT_SCI_le_258	N'est pas favorable aux modifications envisagées du PLUi et remet en cause le projet de mixité fonctionnelle (logements/MSP) malgré une décision judiciare	Prend note du déplacement du projet sur une autre site.	Demande non retenue. Le PLUi a confirmé le classement de cet espace identifié lors de la précédente révision du PLU comme inconstructible et l'a justifié (page 87 RP tome 5 - "Traitement qualitatif de l'angle des rues de Nantes et rue Péri devant la maison située au 256 T rue de Nantes identifiée au patrimoine bâti d'intérêt local afin de mettre en valeur le rôle de signal de cet édifice identifié en raison de sa singularité architecturale sur le territoire jacquolandin"). L'étude urbaine réalisée en 2021 / 2022 confirme cette approche. Il n'est donc pas souhaité supprimer l'espace inconstructible. Concernant le projet de maison de santé, la Ville de SJDLL réfléchit depuis plusieurs années à l'implantation d'une maison de santé. Le site le plus adapté aux besoins exprimés a été trouvé au sud de la Morinais (capacité foncière, proximité des réseaux, des services, accessibilité et stationnement, proximité du secteur aéroport et du centre ville) d'où la demande d'ouverture à l'urbanisation (fiche n°1 du dossier de M1 soumis à EP). Le projet Mr Thibault n'a jamais été évoqué avec la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande, qui a découvert l'intention de la SCI dans le cadre de la présente enquête publique. Avis défavorable, la collectivité ayant pris en compte les besoins de maison de santé sur un autre site.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_077	ANONYME	Demande que les parcelles concernées par la modification du projet de ZA de la porte et de l'extension du lotissement soient reboisées dans un interêt écologique	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_161	ANONYME	Avec le changement climatique qui s'aggrave , penseriez vous pas qu'il serait temps d arrêter de construire des quartiers dans un milieu protégé et préservé.	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_169	ANONYME	Nous souhaitons exprimer notre désaccord concernant la modification du PLUi dans le secteur de Tizé permettant la création d'un lotissement sur 2 parcelles situées entre le domaine de Tizé et le manoir	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_222	ANONYME	Signale le risque d'inondation sur le site de Tizé à très forte sensibilité environnementale	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_242	ANONYME	Préserver la zone fragile et arborée, accessible au public, de Tizé et ne pas la gâcher par des constructions sous le couvert du caractère social	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_246	ANONYME	Contre le projet d'extension du lotissement de Tizé en raison de la cession gratuite des terrains pour des espaces verts, de l'accroissement du trafic, des risques d'inondation, de la préservation de la rive droite de la Vilaine	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_258	ANONYME	Considère qu'il est inutile de concurrencer les communes avoisinantes en logements et bureaux, que le projet est une atteinte grave à l'environnement, la zone de Tizé étant à très forte sensibilité environnementale, et engendrerait des problèmes de sécurité routière	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_331	ANONYME	La desserte du futur lotissement de Tizé n'est pas dimensionné pour accueillir un flux de véhicule	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car la voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturellles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_373	ANONYME	Concerne l'enquête publique domaine de Tize:Nous nous opposons au projet d'urbanisation de Tizé pour des raisons écologiques, les risques d'inondation et les risques physiques liéas au trafic	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_413	ANONYME	Bien sûr je suis contre les nouveaux projets de la mairie de Thorigné pour toutes les raisons que vous connaissez déjà.	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_527	ANONYME	S'oppose au projet de construction du lotissement sur Tizé, ce secteur présentant un grand intérêt pour la préservation de notre patrimoine écologique et est éloigné des transports en commun	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_519	ANONYME	Souhaite le contournement de la ZAC de la Vigne	La CE prend note de la réponse de Rennes Métropole et de la suppression du projet de contournement au vu des nouveaux modes de déplacement et des orientations du PDU. Un travail de concertation avec les riverains de la rue Joliot-Curie sera nécessaire dans le cadre des aménagements futurs.	Demande non retenue car la politique de transport de Rennes Métropole, traduite dans son Plan de Déplacements Urbains approuvé en 2020, vise à développer prioritairement les alternatives à l'automobile solo. Cet objectif répond aussi bien aux enjeux environnementaux, que sanitaires, économiques ou encore sociaux. Pour répondre aux besoins de mobilité du secteur Est de la métropole, il est ainsi prévu plusieurs actions : -Ouverture du métro Viasilva en septembre 2022. -Réalisation de liaisons vélos en site propre vers Cesson-Sévigné, Rennes et Acigné d'ici 2024. -Renforcement de l'offre de bus dès la rentrée 2022. -Développement de l'usage du covoiturage. Le projet de voie de contournement envisagé au début des années 2000 s'inscrivait dans un contexte différent et n'apparait plus en adéquation avec les enjeux et objectifs actuels. La création de nouvelles infrastructures routières, en conduisant à générer de nouveaux trafics automobiles aux dépens des autres modes de déplacements plus vertueux en émissions de gaz à effet de serre, ne permet pas d'atteindre l'objectif de réduire les émissions de 38 %, défini dans le Plan Climat Air Energie Territorial métropolitain. Le PDU 2020-2030 indique ainsi clairement dans sa priorité B qu'il s'agira d'étudier toutes les solutions possibles d'optimisation de la capacité routière existante et de traitement des points concentrant des difficultés importantes, avant de développer de nouvelles infrastructures. Compte tenu des niveaux de trafic de transit observés en 2018 (moins de 400 véhicules en heure de pointe du matin et moins de 300 en heure de pointe du soir) et d'un niveau de trafic global cohérent avec le statut urbain de l'avenue Irène Joliot Curie, le PDU n'a pas retenu cette voie de contournement dans son programme d'action. Il convient par ailleurs de rappeler l'impact foncier et environnemental élevé d'une telle infrastructure routière, là encore en contradiction avec les enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles d'autant plus prégnants depuis la Loi Climat et Résilience.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_523	ANONYME	Je conteste l'abandon de ce contournement et demande une discussion constructive vers une solution pour de meilleures conditions de vie des habitants de la ZAC de La Vigne	La CE prend note de la réponse de Rennes Métropole et de la suppression du projet de contournement au vu des nouveaux modes de déplacement et des orientations du PDU. Un travail de concertation avec les riverains de la rue Joliot-Curie sera nécessaire dans le cadre des aménagements futurs.	Demande non retenue car la politique de transport de Rennes Métropole, traduite dans son Plan de Déplacements Urbains approuvé en 2020, vise à développer prioritairement les alternatives à l'automobile solo. Cet objectif répond aussi bien aux enjeux environnementaux, que sanitaires, économiques ou encore sociaux. Pour répondre aux besoins de mobilité du secteur Est de la métropole, il est ainsi prévu plusieurs actions : -Ouverture du métro Viasilva en septembre 2022. -Réalisation de liaisons vélos en site propre vers Cesson-Sévigné, Rennes et Acigné d'ici 2024. -Renforcement de l'offre de bus dès la rentrée 2022. -Développement de l'usage du covoiturage. Le projet de voie de contournement envisagé au début des années 2000 s'inscrivait dans un contexte différent et n'apparait plus en adéquation avec les enjeux et objectifs actuels. La création de nouvelles infrastructures routières, en conduisant à générer de nouveaux trafics automobiles aux dépens des autres modes de déplacements plus vertueux en émissions de gaz à effet de serre, ne permet pas d'atteindre l'objectif de réduire les émissions de 38 %, défini dans le Plan Climat Air Energie Territorial métropolitain. Le PDU 2020-2030 indique ainsi clairement dans sa priorité B qu'il s'agira d'étudier toutes les solutions possibles d'optimisation de la capacité routière existante et de traitement des points concentrant des difficultés importantes, avant de développer de nouvelles infrastructures. Compte tenu des niveaux de trafic de transit observés en 2018 (moins de 400 véhicules en heure de pointe du matin et moins de 300 en heure de pointe du soir) et d'un niveau de trafic global cohérent avec le statut urbain de l'avenue Irène Joliot Curie, le PDU n'a pas retenu cette voie de contournement dans son programme d'action. Il convient par ailleurs de rappeler l'impact foncier et environnemental élevé d'une telle infrastructure routière, là encore en contradiction avec les enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles d'autant plus prégnants depuis la Loi Climat et Résilience.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_605	ANONYME	Oui à une possibilité de contournement de la ZAC de La Vigne	La CE prend note de la réponse de Rennes Métropole et de la suppression du projet de contournement au vu des nouveaux modes de déplacement et des orientations du PDU. Un travail de concertation avec les riverains de la rue Joliot-Curie sera nécessaire dans le cadre des aménagements futurs.	Demande non retenue car la politique de transport de Rennes Métropole, traduite dans son Plan de Déplacements Urbains approuvé en 2020, vise à développer prioritairement les alternatives à l'automobile solo. Cet objectif répond aussi bien aux enjeux environnementaux, que sanitaires, économiques ou encore sociaux. Pour répondre aux besoins de mobilité du secteur Est de la métropole, il est ainsi prévu plusieurs actions : -Ouverture du métro Viasilva en septembre 2022. -Réalisation de liaisons vélos en site propre vers Cesson-Sévigné, Rennes et Acigné d'ici 2024. -Renforcement de l'offre de bus dès la rentrée 2022. -Développement de l'usage du covoiturage. Le projet de voie de contournement envisagé au début des années 2000 s'inscrivait dans un contexte différent et n'apparait plus en adéquation avec les enjeux et objectifs actuels. La création de nouvelles infrastructures routières, en conduisant à générer de nouveaux trafics automobiles aux dépens des autres modes de déplacements plus vertueux en émissions de gaz à effet de serre, ne permet pas d'atteindre l'objectif de réduire les émissions de 38 %, défini dans le Plan Climat Air Energie Territorial métropolitain. Le PDU 2020-2030 indique ainsi clairement dans sa priorité B qu'il s'agira d'étudier toutes les solutions possibles d'optimisation de la capacité routière existante et de traitement des points concentrant des difficultés importantes, avant de développer de nouvelles infrastructures. Compte tenu des niveaux de trafic de transit observés en 2018 (moins de 400 véhicules en heure de pointe du matin et moins de 300 en heure de pointe du soir) et d'un niveau de trafic global cohérent avec le statut urbain de l'avenue Irène Joliot Curie, le PDU n'a pas retenu cette voie de contournement dans son programme d'action. Il convient par ailleurs de rappeler l'impact foncier et environnemental élevé d'une telle infrastructure routière, là encore en contradiction avec les enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles d'autant plus prégnants depuis la Loi Climat et Résilience.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_340	ANONYME	Le classement des parcelles BC 38,104,105 de 1AUO1 en 1 AUE3 est inadapté en raison de l'implantation du bâti sur de grandes parcelles	La CE s'étonne que la réponse à cette observation ne soit pas cohérente avec celle apportée à l'observation n°60. Une clarification sera nécessaire sur le devenir des secteurs 1AUO1 et la partie Nord 1AUE3.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)).
THORIGNE-FOUILLARD	L5_R1_007_A10	Association ACTIVE	Pièces jointes : 10 feuillets Association citoyenne thoréfoléenne invitant à vivre ensemble - rappel de l'objet de leur association -modifications sur la commune : centre ville, projet urbain de l'Omelais, secteur Auvergne Normandie, ZA de Bellevue, Manoir des Noës, domaine de Tizé, contournement Sud, déplacement piétons/cycles entre la rue nationale et la Lande de Brin, transport en commun. Des observations sont également faites sur la concertation et le bilan qui en a été fait	Certaines interrogations abordées par l'association trouveront leurs réponses dans les thèmes évoqués ci-dessus ; la CE recommande une meilleure cocnertation avec les acteurs et la population pour la poursuite des aménagements dans un respect de la préservation de la trame verte et bleue et en corrélation avec les besoins en équipements divers.	<u>Concernant le Centre-ville :</u> Demande non retenue car la densification de tissu pavillonnaire du centre-ville répond à une logique de rapprocher les futurs habitants des commerces, services, équipements et transports en commun. La mise en place d'un périmètre de gel sur les terrains de l'allée Beauséjour permet de prévenir toute évolution urbaine le temps que de nouvelles études précisent l'équilibre souhaitable entre le maintien de la trame verte et le renouvellement urbain de ce secteur. Concernant l'impasse du Prieuré, la modification ne concerne que le fond de l'impasse, occupée par une maison classée patrimoine bâti d'intérêt local et par le cimetière. Les terrains d'assiette du projet immobilier évoqué par l'association ne sont donc pas concernés par la modification du PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	L5_R1_007_A10	Association ACTIVE	Pièces jointes : 10 feuillets Association citoyenne thoréfoléenne invitant à vivre ensemble - rappel de l'objet de leur association -modifications sur la commune : centre ville, projet urbain de l'Omelais, secteur Auvergne Normandie, ZA de Bellevue, Manoir des Noës, domaine de Tizé, contournement Sud, déplacement piétons/cycles entre la rue nationale et la Lande de Brin, transport en commun. Des observations sont également faites sur la concertation et le bilan qui en a été fait	Certaines interrogations abordées par l'association trouveront leurs réponses dans les thèmes évoqués ci-dessus ; la CE recommande une meilleure cocnertation avec les acteurs et la population pour la poursuite des aménagements dans un respect de la préservation de la trame verte et bleue et en corrélation avec les besoins en équipements divers.	<u>Concernant l'Omelais :</u> Demande partiellement prise en compte car les réflexions communales sur l'évolution du périmètre de la ZAC multi-sites intègrent finalement une partie des terrains de la rive sud de l'Omelais (délibération communale du 9 mai 2022). Dans ces conditions, les modifications proposées à l'enquête publique apparaissent prématurées et ne sont pas mis en oeuvre pour le moment, à l'exception de la hauteur maximale des constructions qui est modifiée en R+1+A+C sur la partie sud de l'Omelais. Cette évolution de la règle de hauteur permet de mieux garantir l'objectif de transition morphologique porté par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en vigueur.
THORIGNE-FOUILLARD	L5_R1_007_A10	Association ACTIVE	Pièces jointes : 10 feuillets Association citoyenne thoréfoléenne invitant à vivre ensemble - rappel de l'objet de leur association -modifications sur la commune : centre ville, projet urbain de l'Omelais, secteur Auvergne Normandie, ZA de Bellevue, Manoir des Noës, domaine de Tizé, contournement Sud, déplacement piétons/cycles entre la rue nationale et la Lande de Brin, transport en commun. Des observations sont également faites sur la concertation et le bilan qui en a été fait	Certaines interrogations abordées par l'association trouveront leurs réponses dans les thèmes évoqués ci-dessus ; la CE recommande une meilleure cocnertation avec les acteurs et la population pour la poursuite des aménagements dans un respect de la préservation de la trame verte et bleue et en corrélation avec les besoins en équipements divers.	<u>Concernant le secteur Auvergne/Normandie :</u> Demande non retenue. Rennes Métropole est attentive au respect des objectifs du PLH et s'assure au travers des conventions de contractualisation et d'application qui sont signées avec la commune de Thorigné-Fouillard que les objectifs de production quantitative et de mixité sociale seront bien atteints au global sur la commune. Dès lors que ce cadre est respecté, il appartient à la commune de choisir les sites de projets et les formes urbaines souhaitées.
THORIGNE-FOUILLARD	L5_R1_007_A10	Association ACTIVE	Pièces jointes : 10 feuillets Association citoyenne thoréfoléenne invitant à vivre ensemble - rappel de l'objet de leur association -modifications sur la commune : centre ville, projet urbain de l'Omelais, secteur Auvergne Normandie, ZA de Bellevue, Manoir des Noës, domaine de Tizé, contournement Sud, déplacement piétons/cycles entre la rue nationale et la Lande de Brin, transport en commun. Des observations sont également faites sur la concertation et le bilan qui en a été fait	Certaines interrogations abordées par l'association trouveront leurs réponses dans les thèmes évoqués ci-dessus ; la CE recommande une meilleure cocnertation avec les acteurs et la population pour la poursuite des aménagements dans un respect de la préservation de la trame verte et bleue et en corrélation avec les besoins en équipements divers.	<u>Concernant les Molières :</u> Demande non retenue car le projet de nouveau complexe 3 raquettes est en cours d'étude et devrait être livré en 2024. L'ouverture des droits à construire à la M1 sur la salle actuelle des Molières permet donc d'instruire un projet en parallèle courant 2023 afin qu'il soit en phase opérationnelle dès le transfert d'équipement. Concernant l'évolution globale de la rue Nationale, des études d'aménagement de la voirie sont bien en court et accompagneront les mutations urbaines à venir.
THORIGNE-FOUILLARD	L5_R1_007_A10	Association ACTIVE	Pièces jointes : 10 feuillets Association citoyenne thoréfoléenne invitant à vivre ensemble - rappel de l'objet de leur association -modifications sur la commune : centre ville, projet urbain de l'Omelais, secteur Auvergne Normandie, ZA de Bellevue, Manoir des Noës, domaine de Tizé, contournement Sud, déplacement piétons/cycles entre la rue nationale et la Lande de Brin, transport en commun. Des observations sont également faites sur la concertation et le bilan qui en a été fait	Certaines interrogations abordées par l'association trouveront leurs réponses dans les thèmes évoqués ci-dessus ; la CE recommande une meilleure cocnertation avec les acteurs et la population pour la poursuite des aménagements dans un respect de la préservation de la trame verte et bleue et en corrélation avec les besoins en équipements divers.	<u>Concernant le Domaine de Tizé :</u> Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	L5_R1_007_A10	Association ACTIVE	Pièces jointes : 10 feuillets Association citoyenne thoréfoléenne invitant à vivre ensemble - rappel de l'objet de leur association -modifications sur la commune : centre ville, projet urbain de l'Omelais, secteur Auvergne Normandie, ZA de Bellevue, Manoir des Noës, domaine de Tizé, contournement Sud, déplacement piétons/cycles entre la rue nationale et la Lande de Brin, transport en commun. Des observations sont également faites sur la concertation et le bilan qui en a été fait	Certaines interrogations abordées par l'association trouveront leurs réponses dans les thèmes évoqués ci-dessus ; la CE recommande une meilleure cocnertation avec les acteurs et la population pour la poursuite des aménagements dans un respect de la préservation de la trame verte et bleue et en corrélation avec les besoins en équipements divers.	Concernant la voie de contournement : Demande non retenue car la politique de transport de Rennes Métropole, traduite dans son Plan de Déplacements Urbains approuvé en 2020, vise à développer prioritairement les alternatives à l'automobile solo. Cet objectif répond aussi bien aux enjeux environnementaux, que sanitaires, économiques ou encore sociaux. Pour répondre aux besoins de mobilité du secteur Est de la métropole, il est ainsi prévu plusieurs actions : -Ouverture du métro Viasilva en septembre 2022. -Réalisation de liaisons vélos en site propre vers Cesson-Sévigné, Rennes et Acigné d'ici 2024. -Renforcement de l'offre de bus dès la rentrée 2022. -Développement de l'usage du covoiturage. Le projet de voie de contournement envisagé au début des années 2000 s'inscrivait dans un contexte différent et n'apparait plus en adéquation avec les enjeux et objectifs actuels. La création de nouvelles infrastructures routières, en conduisant à générer de nouveaux trafics automobiles aux dépens des autres modes de déplacements plus vertueux en émissions de gaz à effet de serre, ne permet pas d'atteindre l'objectif de réduire les émissions de 38 %, défini dans le Plan Climat Air Energie Territorial métropolitain. Le PDU 2020-2030 indique ainsi clairement dans sa priorité B qu'il s'agira d'étudier toutes les solutions possibles d'optimisation de la capacité routière existante et de traitement des points concentrant des difficultés importantes, avant de développer de nouvelles infrastructures. Compte tenu des niveaux de trafic de transit observés en 2018 (moins de 400 véhicules en heure de pointe du matin et moins de 300 en heure de pointe du soir) et d'un niveau de trafic global cohérent avec le statut urbain de l'avenue Irène Joliot Curie, le PDU n'a pas retenu cette voie de contournement dans son programme d'action. Il convient par ailleurs de rappeler l'impact foncier et environnemental élevé d'une telle infrastructure routière, là encore en contradiction avec les enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles d'autant plus prégnants depuis la Loi Climat et Résilience.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_296	BAREA	S'interroge sur l'intérêt de l'urbanisation de deux parcelles en zone naturelle verte du fait de l'accroissement du trafic routier, de la perturbation de l'éco- système écologique, du risque d'inondation alors que Via Silva va augmenter fortement l'urbanisation	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_345	BAZERQUE	Ce projet d'extension du lotissement de Tizé est en contradiction avec les engagements de l'ancienne Mairie et de RM lors de la précédente modification du PLUi et de l'OAP en 2019.	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_084	BAZERQUE Virginie	En raison du changement climatique, éviter l'imperméabilisation des sols pour éviter le risque inondation, notamment sur le secteur du bassin de la Vilaine en prenant en compte les effets cumulés du projet de la ZA Porte de Tizé et l'extension du lotissement de Tizé. Préserver la rive droite présentant un intérêt écologique, très fréquenté, classé à très forte sensibilité environnementale en cohérence avec les anciens aménagements .Crainte de l'augmentation des nuisances dues à l'accroissement du trafic en cas de nouvelles constructions rue du manoir. Opposition à l'extension du lotissement de Tizé.	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_083	BAZERQUE Yannick	Monsieur Bazerques s'oppose fermement au projet de construction d'un lotissement sur la partie Ouest de Tizé, entraînant la disparition du bois	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_441	BEASSE	S'oppose au projet de lotissement de Tizé, l'artificialisation des sols faisant partie des nombreuses causes du dérèglement climatique	La réponse de Rennes Métropole justifie leurs orientations de renouvellement urbain mais également d'ouverture à l'urbanisation pour répondre aux besoins en logements tout en visant les objectifs du ZAN à atteindre ; dans chaque zone il est prévu un coefficient de végétalisation qui permet de lutter contre l'imperméabilisation des sols.	Demande déjà prise en compte. Le projet de développement du PLUi établit un objectif de 46% de production de nouveaux logements en renouvellement urbain d'ici 2035, soit plus de 30 000 logements, en prenant en compte ces efforts déjà réalisés, avec un répartition différenciée selon l'armature urbaine. A l'échelle de la métropole, ces objectifs s'inscrivent dans une analyse globale des capacités de renouvellement urbain s'appuyant notamment sur l'identification de secteurs à enjeux dans les communes et portant sur des emprises dédiées principalement à l'accueil de logements, de services, de commerces ou d'équipements : -Ceux-ci sont identifiés dans la carte de l'OAP métropolitaine « les axes de développement de la ville archipel » ; -Ils ont fait l'objet d'analyses dans le cadre des projets urbains communaux et ont permis d'identifier, pour un certain nombre d'entre eux, des OAP de quartiers porteurs de projets de renouvellement urbain. Ils sont le fruit d'un travail fin mené sur le terrain et intégrant une analyse des tissus urbains et des différentes contraintes, mais également porteur d'un volontarisme allant au-delà de l'analyse statistique. Dans ce cadre, les capacités de renouvellement urbain du territoire ne suffisent pas à répondre aux besoins de construction de nouveaux logements et impliquent de programmer des ouvertures mesurées de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Au delà de cette approche concrète, la métropole est également engagée dans une approche "qualitative" du ZAN en prenant en compte l'enjeu des fonctionnalités écologiques des sols et leurs mises en réseau : des travaux sont pour cela menés par Rennes Métropole sur des indicateurs en tant que lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt national de l'ADEME (mars 2022).
THORIGNE-FOUILLARD	RD_233	BLOND	3 problématiques sont soulignées par Mme et Mr BLON au sujet du projet de lotissement à Tizé : sécurité du à la circulation , site défigurée écologiquement et imperméabilisation des sols	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_263	BOUQUET - asso Tize Environnement	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe déposé pour le compte de l'Association TIZE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE, concernat la cession des parcelles , l'insuffisance d'analyse des effets cumulés et la gestion des crues et eaux de ruissellement, le continuum écologique	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_277	BOUQUET - asso Tize Environnement	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe déposé pour le compte de l'Association TIZE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE, concernant la cession des parcelles, l'insuffisance d'analyse des effets cumulés et la gestion des crues et eaux de ruissellement, le continuum écologique	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_468	BOUTEILLER Laurence	S'oppose à l'extension du lotissement , cette hyper urbanisation détériorant l'environnement, la biodiversité, nuisant à la protection de la végétation et du Manoir et accroissant les risques de circulation et du trafic	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_472	BOUTEILLER Yves	Demande de renoncer aux projets de la ZAC de Tizé et à l'extension du lotissement de Tizé pour préserver les espaces verts, pour ne pas augmenter le trafic sur les axes routiers	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_565	BUCHNER Julia	Je m'oppose contre le projet de modification pour développer une offre de logement sur le domaine de Tizé	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_594	BURDIN Anne-Marie	S'inquiète de l'extension du lotissement de Tizé pour la biodiversité, les risques d'inondation, l'augmentation du trafic	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_583	CHICOIX Christophe	S'oppose au projet de construction de lotissement à Tizé aux motifs du non-respect des habitants, des engagements de Rennes Métrpole, et de l'augmentation des risques d'inondation	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_319	COBAST	La déserte du futur lotissement de Tizé n'est pas dimensionné pour accueillir un flux de véhicule	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car la voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturellles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_227	CONTE-DELACHOUE	Je suis fermement opposée au projet de modification du PLUi de Rennes Métropole à la demande du maire de Thorigné-Fouillard en vue de l'extension du lotissement de Tizé.	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_291	COSPEREC	Souhaite vous signifier notre profond désaccord avec le projet de lotissement du Domaine de Tizé, remettant en cause l'équilibre écologique d'une zone verte	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_240	DELACHOUE	Contre le projet d'extension de lotissement de tizé, pour préservation des zones vertes, pour éviter les nuisances comportementales et sonores dues sans doute à la proximité d'établissements scolaires, pour réduire les risques d'inondation et d'imperméabilisation, pour créer un arboretum	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_388	DELAUNAY	S'interroge sur l'intérêt de réaliser un nouveau lotissement alors que la cession gratuite des terrains était pour des espaces verts, que Via Silva va augmenter la population, que le trafic va augmenter, que les secteur est éloigné des services et équipements,, que ce projet nuit à la conservation de la rive droite de la Vilaine, qu'il risque d'entraîner des risques d'inondation et d'artificialisation des sols	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_220	DETRE	Est opposé au projet d'extension du lotissement de Tizé risquant d'augmenter les risques inondation avec les effets cumulés de la ZAC, et contrevenant à la préservation de la biodiversité, et augmentant le trafic rue du manoir	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_588	DETRE Mathilde	Contre la modification du PLUi et l'extension du domaine de Tizé pour les risques de rupture de l'écosystème - flore et faune- aux abords de la Vilaine et d'inondation suite à l'imperméabilisation des sols (et au déréglement climatique).	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_593	DUBOIS T.	Riverain au domaine de Tizé depuis des années, je m'oppose à la modification concernant les constructions du domaine de Tizé	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au ord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_249	DUBOURG	Le projet d'extension du lotissement de Tizé et les modifications du PLU dans le secteur de Tizé ne me paraissent pas acceptables en leur état actuel.	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_060	EVELLIN Louis-Pierre	Domaine de Tizé : s'oppose au projet d'agrandissement du lotissement par la municipalité pour éviter la bétonisation, pour réduire la circulation rue du Manoir, pour éviter l'artificialisation, pour préserver cet espace à très forte sensibilité environnementale	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_427	EVELLIN-MEHEUST	Je ne suis absolument pas d'accord avec le projet de constructions supplémentaires sur les deux terrains qui jouxtent le lotissement de Tizé.	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_021	GILBERT Jean	Atterré par l'abandon, sans concertation, de la voie de contournement de la ZAC de La Vigne par la déviation de la RD 29 via la zone industrielle qui devait rendre ce quartier paisible et convivial. Cette RD traverse la ZAC, soulève des problèmes de sécurité et nuisances sonores. Les emprises ont été vendues à des entreprises malgré la DUP en cours et la consignation des sommes attribuée à un projet culturel. Demande de relancer ce projet dans le cadre d'une concertation.	La CE prend note de la réponse de Rennes Métropole et de la suppression du projet de contournement au vu des nouveaux modes de déplacement et des orientations du PDU. Un travail de concertation avec les riverains de la rue Joliot-Curie sera nécessaire dans le cadre des aménagements futurs.	Demande non retenue car la politique de transport de Rennes Métropole, traduite dans son Plan de Déplacements Urbains approuvé en 2020, vise à développer prioritairement les alternatives à l'automobile solo. Cet objectif répond aussi bien aux enjeux environnementaux, que sanitaires, économiques ou encore sociaux. Pour répondre aux besoins de mobilité du secteur Est de la métropole, il est ainsi prévu plusieurs actions : -Ouverture du métro Viasilva en septembre 2022. -Réalisation de liaisons vélos en site propre vers Cesson-Sévigné, Rennes et Acigné d'ici 2024. -Renforcement de l'offre de bus dès la rentrée 2022. -Développement de l'usage du covoiturage. Le projet de voie de contournement envisagé au début des années 2000 s'inscrivait dans un contexte différent et n'apparait plus en adéquation avec les enjeux et objectifs actuels. La création de nouvelles infrastructures routières, en conduisant à générer de nouveaux trafics automobiles aux dépens des autres modes de déplacements plus vertueux en émissions de gaz à effet de serre, ne permet pas d'atteindre l'objectif de réduire les émissions de 38 %, défini dans le Plan Climat Air Energie Territorial métropolitain. Le PDU 2020-2030 indique ainsi clairement dans sa priorité B qu'il s'agira d'étudier toutes les solutions possibles d'optimisation de la capacité routière existante et de traitement des points concentrant des difficultés importantes, avant de développer de nouvelles infrastructures. Compte tenu des niveaux de trafic de transit observés en 2018 (moins de 400 véhicules en heure de pointe du matin et moins de 300 en heure de pointe du soir) et d'un niveau de trafic global cohérent avec le statut urbain de l'avenue Irène Joliot Curie, le PDU n'a pas retenu cette voie de contournement dans son programme d'action. Il convient par ailleurs de rappeler l'impact foncier et environnemental élevé d'une telle infrastructure routière, là encore en contradiction avec les enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles d'autant plus prégnants depuis la Loi Climat et Résilience.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_268	GRUNBERG	S'opposent au projet d'extension du lotissement de Tizé aux motifs de la cession des terrains pour des espaces verts, de la valorisation du manoir, des risques d'inondation et d'imperméabilisation, de l'augmentation de la circulation	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_271	JALABERT	Je suis fermement opposée au projet actuel d'extension du lotissement de Tizé proposé par la Mairie de Thorigné Fouillard dans le cadre du nouveau PLUi	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_281	JALABERT	Je suis fermement opposée au projet actuel d'extension du lotissement de Tizé proposé par la Mairie de Thorigné Fouillard dans le cadre du nouveau PLUi	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_521	JALABERT Bernard	Le projet de lotissement de Tizé constitue un véritable déni de démocratie, le secteur est éloigné des équipements,le projet va engendrer des problèmes de circulation, d'environnement	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_495	JOUSSEAUM Marie	Donc oui à une solution pour un contournement de la ZAC de la Vigne et non à l' abandon pour une amélioration de la qualité de la vie	La CE prend note de la réponse de Rennes Métropole et de la suppression du projet de contournement au vu des nouveaux modes de déplacement et des orientations du PDU. Un travail de concertation avec les riverains de la rue Joliot-Curie sera nécessaire dans le cadre des aménagements futurs.	Demande non retenue car la politique de transport de Rennes Métropole, traduite dans son Plan de Déplacements Urbains approuvé en 2020, vise à développer prioritairement les alternatives à l'automobile solo. Cet objectif répond aussi bien aux enjeux environnementaux, que sanitaires, économiques ou encore sociaux. Pour répondre aux besoins de mobilité du secteur Est de la métropole, il est ainsi prévu plusieurs actions : -Ouverture du métro Viasilva en septembre 2022. -Réalisation de liaisons vélos en site propre vers Cesson-Sévigné, Rennes et Acigné d'ici 2024. -Renforcement de l'offre de bus dès la rentrée 2022. -Développement de l'usage du covoiturage. Le projet de voie de contournement envisagé au début des années 2000 s'inscrivait dans un contexte différent et n'apparait plus en adéquation avec les enjeux et objectifs actuels. La création de nouvelles infrastructures routières, en conduisant à générer de nouveaux trafics automobiles aux dépens des autres modes de déplacements plus vertueux en émissions de gaz à effet de serre, ne permet pas d'atteindre l'objectif de réduire les émissions de 38 %, défini dans le Plan Climat Air Energie Territorial métropolitain. Le PDU 2020-2030 indique ainsi clairement dans sa priorité B qu'il s'agira d'étudier toutes les solutions possibles d'optimisation de la capacité routière existante et de traitement des points concentrant des difficultés importantes, avant de développer de nouvelles infrastructures. Compte tenu des niveaux de trafic de transit observés en 2018 (moins de 400 véhicules en heure de pointe du matin et moins de 300 en heure de pointe du soir) et d'un niveau de trafic global cohérent avec le statut urbain de l'avenue Irène Joliot Curie, le PDU n'a pas retenu cette voie de contournement dans son programme d'action. Il convient par ailleurs de rappeler l'impact foncier et environnemental élevé d'une telle infrastructure routière, là encore en contradiction avec les enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles d'autant plus prégnants depuis la Loi Climat et Résilience.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_135	KERNALEGUEN	S'oppose à la modification de la zone du Tizé pour préserver le continuum écologique, pour éviter l'imperméabilisation des sols, comme par la construction de parkings	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_341	LAHUEC	S'oppose au projet de lotissement à Tizé pour les nuisances occasionnées, les risques d'accidents supllémentaires, l'augmentation de la circulation	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_407	LE CORGUILLE	Est contre le projet de lotissement à Tizé , le lotissement étant terminé, l'implantation des constructions étant effectuée par rapport à la composition historique, les conditions de circulation devant être améliorées.	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_206	LE FEBVRIER	S'oppose au projet de modification du lotissement de Tizé en raison de l'accroissement de la circulation rue du manoir, des risques d'inondation, d'une urbanisation d'une zone verte cédée gratuitement par le promoteur	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_552	LE GUENNEC Jean-Michel	Déplore l'insuffisance de communication sur la phase de l'enquête publique, la complexité du dossier et demande pour l'adaptation du projet urbain du centre ville, le maintien du PLUI en raison des imprécisions sur le projet de modification, l'inclusion de la voie structurante dans le projet d'aménagement de la zone des Molières, le retrait de l'extension du lotissement de Tizé, le maintien du PLUi et le respect du PLH pour l'adaptation du projet urbain rue d'Auvergne/Normandie ainsi que pour le projet urbain de l'Omelais, le rejet de l'abandon de la voie de contournement pour préserver l'avenir et la faisabilité de la desserte de la zone d'activités de bellevue par le sud.	La CE demande une clarification du devenir de la rue Nationale avant toute modification du zonage ; - la CE considère que sur la partie Sud, les parcelles prévues en 1AUE3, des logements pourraient être implantés tout en respectant la densité minimale prévue au SCoT de 25 logements/ha, tout en conservant les terrains classés en 1AUO1, à proximité du manoir en parking enherbé.	Concernant le Centre-ville : Demande non retenue car la densification de tissu pavillonnaire du centre-ville répond à une logique de rapprocher les futurs habitants des commerces, services, équipements et transports en commun. La mise en place d'un périmètre de gel sur les terrains de l'allée Beauséjour permet de prévenir toute évolution urbaine le temps que de nouvelles études précisent l'équilibre souhaitable entre le maintien de la trame verte et le renouvellement urbain de ce secteur. Concernant les Molières : Demande déjà prise en compte car des études d'aménagement de la voirie sont bien en court et accompagneront les mutations urbaines à venir. Le site de projet est par ailleurs dans le périmètre d'étude de la ZAC multi-sites. Concernant le Domaine de Tizé : Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. Concernant le secteur Auvergne/Normandie : Demande non retenue. Rennes Métropole est attentive au respect des objectifs du PLH et s'assure au travers des conventions de contractualisation et d'application qui sont signées avec la commune de Thorigné-Fouillard que les objectifs de production quantitative et de mixité sociale seront bien atteints au global sur la commune. Dès lors que ce cadre est respecté, il appartient à la commune de choisir les sites de projets et les formes urbaines souhaitées. Concernant l'Omelais : Demande partiellement prise en compte car les réflexions communales sur l'évolution du périmètre de la ZAC multi-sites intègrent finalement une partie des terrains de la rive sud de l'Omelais (délibération communale du 9 mai 2022). Dans ces conditions, les modifications proposées à l'enquête publique apparaissent prématurées et ne sont pas mis en oeuvre pour le moment, à l'exception de la hauteur maximale des constructions qui est modifiée en R+1+A+C sur la partie sud de l'Omelais. Cette évolution de la règle de hauteur permet de mieux garantir l'objectif de transition morphologique porté par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en vigueur. Concernant la voie de contournement : Demande non retenue car la politique de transport de Rennes Métropole, traduite dans son Plan de Déplacements Urbains approuvé en 2020, vise à développer prioritairement les alternatives à l'automobile solo. Cet objectif répond aussi bien aux enjeux environnementaux, que sanitaires, économiques ou encore sociaux. Pour répondre aux besoins de mobilité du secteur Est de la métropole, il est ainsi prévu plusieurs actions : -Ouverture du métro Viasilva en septembre 2022. -Réalisation de liaisons vélos en site propre vers Cesson-Sévigné, Rennes et Acigné d'ici 2024. -Renforcement de l'offre de bus dès la rentrée 2022. -Développement de l'usage du covoiturage. Le projet de voie de contournement envisagé au début des années 2000 s'inscrivait dans un contexte différent et n'apparait plus en adéquation avec les enjeux et objectifs actuels. La création de nouvelles infrastructures routières, en
THORIGNE-FOUILLARD	RD_503	LE MAROUILLE Jean-Yves	S'oppose au projet de lotissement à Tizé, cet espace bénéficiant) plusieurs habitants rennais, cet espace étant à très forte sensibilité environnementale, et s'interroge sur la prise en compte de l'avancement des études de la zone d'activités de la porte de Tizé par rapport à l'augmentation du trafic, à la quiétude des habitants, à la capacité des réseaux	Les réunions qui ont pu se tenir ne semblent pas estomper les craintes des riverains, il est donc nécessaire de poursuivre le travail de concertation avant les différentes phases répondant au calendrier réglementaire.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_503	LE MAROUILLE Jean-Yves	S'oppose au projet de lotissement à Tizé, cet espace bénéficiant) plusieurs habitants rennais, cet espace étant à très forte sensibilité environnementale, et s'interroge sur la prise en compte de l'avancement des études de la zone d'activités de la porte de Tizé par rapport à l'augmentation du trafic, à la quiétude des habitants, à la capacité des réseaux	Les réunions qui ont pu se tenir ne semblent pas estomper les craintes des riverains, il est donc nécessaire de poursuivre le travail de concertation avant les différentes phases répondant au calendrier réglementaire.	Demande non retenue car la modification du PLUi ne porte pas sur l'opportunité et le partis d'aménagement de la ZAC mais sur la traduction des études techniques et environnementales concernant son périmètre. La ZAC a fait de son côté l'objet de réunions et d'une concertation spécifique durant laquelle les riverains ont pu participé et faire part de leurs remarques. Ce projet dispose ainsi de son propre calendrier règlementaire
THORIGNE-FOUILLARD	RD_214	LE PAJOLEC	Pour la 3 ème fois, s'oppose au projet de construction contribuant à modifier l'éco-système des lieux, et engendrant des risque d'inondation, d'augmentation de la circulation	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_241	LE PAJOLEC	S'oppose fermement à la tentative de modification en catimini du PLUi du domaine de Tizé à Thorigné Fouillard.	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_611	LEFEUVRE Gaël Maire de Thorigné	1/ Demande de suppression de l'axe de flux de la rue Nationale au titre de la correction de l'erreur matérielle, et la mise en cohérence avec les objectifs de renouvellement urbain et de mixité fonctionnelle et sociale. 2/ S'interroge sur le calendrier de la réalisation de la sécurisation dans le cadre de l'abandon de la voie de contournement (ZAC de la Vigne). 3/ Précise que la demande de modification du PLUi ne concerne qu'une partie de la zone naturelle de 16ha actuellement classée en zone 1AUo1 et qu'au regard du seul hectare envisagé pour la création de logements, cette zone verte est conservée, et que la voie est en capacité de gérer d'absorber le flux du nouveau lotissement.	La CE demande une clarification du devenir de la rue Nationale avant toute modification du zonage. La CE considère que sur la partie Sud, les parcelles prévues en 1AUE3, des logements pourraient être implantés tout en respectant la densité minimale prévue au SCoT de 25 logements/ha, tout en conservant les terrains classés en 1AUO1, à proximité du manoir en parking enherbé.	<u>Concernant le Domaine de Tizé :</u> Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. <u>Concernant la suppression de l'axe de flux rue Nationale :</u> demande non retenue dans cette procédure car pas en adéquation avec les orientations du ScoT en matière de commerce. Une rélfexion plus large pourra être menée dans le cadre d'une analyse commerciale à l'échelle de la commune <u>Concernant la sécurisation ZAC de la Vigne :</u> Demande n'appelant pas d'évolution car elle ne relève pas du champ d'application du PLUi
THORIGNE-FOUILLARD	L2_R1_006	LEGUAY Claude	Opposé à la modification dans le secteur de Tizé pour les 2 projets "ZAC Porte de Tizé" et "extension du lotissement de Tizé"	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	<u>Concernant le Domaine de de Tizé :</u> Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Concernant la demande d'abandon du projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé, elle n'est pas retenue : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. <u>Concernant la Porte de Tizé :</u> Demande non retenue. La modification du PLUi ne porte pas sur l'opportunité et le partis d'aménagement de la ZAC mais sur la traduction des études techniques et environnementales concernant son périmètre. La ZAC a fait de son côté l'objet de réunions et d'une concertation spécifique durant laquelle les riverains ont pu participé et faire part de leurs remarques. Ce projet dispose ainsi de son propre calendrier règlementaire.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_184	LENOIR	S'insurge contre l'urbanisation d'une zone verte naturelle destinée au public comprenant 2 parcelles cédées gratuitement par le promoteur et situées entre le domaine de Tizé et le Manoir	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_512	LERMENIER Daniel	Demande concernant les parcelles AK 39 et 40 passant d'un zonage 2 AU en UE2b (d) en continuité des parcelles voisines faisant partie initialement de la même parcelle	La CE est favorable au classement en UE2b(d) pour les parcelles AK39 et 40 tout en maintenant les éléments paysagers, la haie marquant un espace de délimitation avec la zone 2AU, de plus les constructions en fond de parcelle permettent une offre de logements supplémentaires sans consommation d'espaces.	Demande non retenue car elle conduirait à ouvrir à l'urbanisation des fonds de terrains sans projet d'ensemble. Leur aménagement éventuel devra être pensé avec l'ensemble du secteur 2AU des Blanchets.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_305	LETOUVET	Concernant la modification du PLUi sur le lotissement "domaine de Tizé", pourquoi autoriser de nouvelles constructions	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_350	LOUVEL Justine	Habitante de la ZAC de la Vigne, s'oppose à la voie de contournement qui ne présente aucun intérêt et qui ne désengorgera pas la circulation	La CE prend note de la réponse de Rennes Métropole et de la suppression du projet de contournement au vu des nouveaux modes de déplacement et des orientations du PDU. Un travail de concertation avec les riverains de la rue Joliot-Curie sera nécessaire dans le cadre des aménagements futurs.	Demande déjà prise en compte dans le projet de modification
THORIGNE-FOUILLARD	RD_349	LOUVEL MARGAUX	Habitante de la ZAC de la Vigne, j'espère vivement que cette voie de contournement ne se fera pas.	La CE prend note de la réponse de Rennes Métropole et de la suppression du projet de contournement au vu des nouveaux modes de déplacement et des orientations du PDU. Un travail de concertation avec les riverains de la rue Joliot-Curie sera nécessaire dans le cadre des aménagements futurs.	Demande déjà prise en compte dans le projet de modification
THORIGNE-FOUILLARD	C_029	Maire	-	HORS DELAI	Demande non retenue car arrivée hors délai. Cependant, une autre observation de la même nature a conduit à apporter une réponse argumentée à la demande et à faire partiellement évoluer le dossier (voir obs n° RD_611)
THORIGNE-FOUILLARD	RD_338	MARIE Raymond	Opposé au projet d'extension de lotissement pour sauvegarder les espaces verts	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_232	MENAGER	S'oppose au projet d'évolution de ce secteur, les parcelles ayant été cédées gratuitement pour des espaces verts, présentant un intérêt écologique, et avec un accès par la rue du manoir	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_501	OHANA Danielle	S'oppose au projet de lotissement à Tizé, en raison de la cession des terrains pour une zone verte, pour les risques d'inondation, pour l'intérêt patrimonial, pour la sécurité routière	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_177	ORY_COATMELEC	Ne souhaite pas la construction d'un lotissement sur les terrains de Tizé en raison des nuisances sonores, de l'augmentation de la circulation, de la disparition d'espaces verts	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_329	PATARD	Nous nous opposons fortement à la modification du PLU de Rennes métropole concernant l'extension du lotissement de TiZé	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_172	PELVE	Contre le lotissement sur le domaine de Tizé dont une partie du terrain est inondable	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondable au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	L5_R1_008_A11	Pétition d'un collectif d'habitants	Pièces jointes : 31 feuillets - l'association fait les observations suivantes : * maintien de l'inscription de la voie de contournement dans le PLUi. Pas de concertation avec les riverains de la rue Irène Joliot Curie, réaffectation du budget qui était inscrit pour ce contournement, aucune proposition alternative n'a été proposée. Cette voie de contournement devait être achevée à l'automne 2020. plaintes des riverains sur le bruit engendré par la circulation, la vitesse, la pollution. prochains travaux pour élargir la voie (passage du bus) font craindre une augmentation des nuisances. Deux pétitions contre l'abandon de ce contournement - 25/09/2021 par voie électronique et 360 signatures obtenues par le collectif Avenue Irène Joliot Curie.	La CE prend note de la réponse de Rennes Métropole et de la suppression du projet de contournement au vu des nouveaux modes de déplacement et des orientations du PDU. Un travail de concertation avec les riverains de la rue Joliot-Curie sera nécessaire dans le cadre des aménagements futurs.	Demande non retenue car la politique de transport de Rennes Métropole, traduite dans son Plan de Déplacements Urbains approuvé en 2020, vise à développer prioritairement les alternatives à l'automobile solo. Cet objectif répond aussi bien aux enjeux environnementaux, que sanitaires, économiques ou encore sociaux. Pour répondre aux besoins de mobilité du secteur Est de la métropole, il est ainsi prévu plusieurs actions : -Ouverture du métro Viasilva en septembre 2022. -Réalisation de liaisons vélos en site propre vers Cesson-Sévigné, Rennes et Acigné d'ici 2024. -Renforcement de l'offre de bus dès la rentrée 2022. -Développement de l'usage du covoiturage. Le projet de voie de contournement envisagé au début des années 2000 s'inscrivait dans un contexte différent et n'apparait plus en adéquation avec les enjeux et objectifs actuels. La création de nouvelles infrastructures routières, en conduisant à générer de nouveaux trafics automobiles aux dépens des autres modes de déplacements plus vertueux en émissions de gaz à effet de serre, ne permet pas d'atteindre l'objectif de réduire les émissions de 38 %, défini dans le Plan Climat Air Energie Territorial métropolitain. Le PDU 2020-2030 indique ainsi clairement dans sa priorité B qu'il s'agira d'étudier toutes les solutions possibles d'optimisation de la capacité routière existante et de traitement des points concentrant des difficultés importantes, avant de développer de nouvelles infrastructures. Compte tenu des niveaux de trafic de transit observés en 2018 (moins de 400 véhicules en heure de pointe du matin et moins de 300 en heure de pointe du soir) et d'un niveau de trafic global cohérent avec le statut urbain de l'avenue Irène Joliot Curie, le PDU n'a pas retenu cette voie de contournement dans son programme d'action. Il convient par ailleurs de rappeler l'impact foncier et environnemental élevé d'une telle infrastructure routière, là encore en contradiction avec les enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles d'autant plus prégnants depuis la Loi Climat et Résilience.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_252	PIRIOU	Trouve inacceptable l'extension du lotissement de Tizé en raison de la destruction d'un espace vert, du réchauffement climatique, de l'augmentation de la circulation	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_217	PIROU	Monsieur Pirou est contre le lotissement à Tizé car les lotissements projetés sont contraires à la cession des terrains pour des espaces verts	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_171	POUPLIN	Souhaite marquer mon désappointement quant à la construction de nouvelles maisons d'habitation près du Manoir de Tizé à Thorigné Fouillard.	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_364	ROPERT	Reprend les arguments de l'Association Tizé Environnement concernant le projet d'extension de lotissement eu égard à l'augmentation du trafic, le risque inondation, la préservation d'espaces à fort intérêt environnemental	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_372	ROPERT	Reprend les arguments de l'Association Tizé Environnement concernant le projet d'extension de lotissement eu égard à l'augmentation du trafic, le risque inondation, la préservation d'espaces à fort intérêt environnemental que les maires ont jusqu'à présent respectée	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_079	ROZE Yves	En désaccord sur le projet de modification du PLUi pour le futur lotissement à l'ouest de Tizé , les parcelles cédées devant être éservées à des espaces verts	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_308	SCHMITT	S'interroge sur l'intérêt de réaliser un nouveau lotissement compte-tenu de la cession des terrains pour espaces verts, de l'imperméabilisation des sols, du risque inondation, de l'augmentation de la circulation, de l'étranglement de la continuité écologique	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_311	SCHMITT	Nous ne voulons pas de circulation supplémentaire et des travaux perpétuels dans ce lotissement L'urbanisation à outrance ça suffit sur Tizé	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_189	SENESCHAL	Je suis totalement opposé au projet d'extension du lotissement de Tizé, entraînant des risques d'inondation et une défiguration de cet espace à très forte sensibilité environnementale	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteur du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_354	SYLVESTRE	Trouve non judicieux de réaliser la voie de contournement au sud de la ZAC de la Vigne car elle ne désengorgera pas la circulation; aura un impact sur l'environnement et engendrera une pollution visuelle et sonore et propose de se concentrer sur l'avenue joliot Curie et de travailler sur des modes doux de déplacement	La CE prend note de la réponse de Rennes Métropole et de la suppression du projet de contournement au vu des nouveaux modes de déplacement et des orientations du PDU. Un travail de concertation avec les riverains de la rue Joliot-Curie sera nécessaire dans le cadre des aménagements futurs.	Demande déjà prise en compte dans le projet de modification
THORIGNE-FOUILLARD	RD_398	TARIANT	S'oppose au projet de lotissement, les terrains ayant été cédés gratuitement à la mairie pour des espaces verts qui apportent un confort de vie aux habitants	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. Par ailleurs, le projet d'extension du lotissement ne concerne pas les secteurs du Domaine de Tizé identifiés comme inondables au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_610	TREBUCHET Marie-France	La modification du PLUI aux fins de construire un projet immobilier sur le site de Tizé pose question et ne peut se faire sans l'adhésion des habitants de Tizé.	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
THORIGNE-FOUILLARD	RD_133	TREMELOT Alain	Monsieur Alain Trémelot habite le domaine de Tizé depuis 34 ans et s'oppose formellement aux modifications du PLUi prévues dans le lotissement. La Mairie de Thorigné s'était engagée à conserver une large zone verte naturelle accessible au public (cf arrêté préfectoral du 29/9/1984).Etaient acceptés des aménagements en lien avec la vocation du site et d'intérêts collectifs.	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet. - La retrocession à la commune d'un espace vert de lotissement et les actes afférents est sans incidence sur les règles d'urbanisme édictées par le PLUi.
THORIGNE-FOUILLARD	RD_224	VANDOMEL	S'oppose au projet de lotissement qui va modifier la voie actuelle, augmenter la circulation, les risques d'accidents, l'imperméabilisation des sols, engendrer une pollution supplémentaire, saccager une zone verte	La CE prend acte que le projet d'urbanisation se limitera à la partie Sud. la CE considère que sur cette parcelle prévue en 1AUE3 du Domaine de Tizé, une vingtaine de maisons pourront être implantées, comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole. La CE estime que le terrain classé en 1AUO1, à proximité du manoir devra rester en espace enherbé (pour contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales) à vocation soit de parking, soit d'équipements non pérennes pour accueillir des manifestations comme précisé dans la réponse de Rennes Métropole à la C.E en 2019 . La CE insiste pour que ce projet soit fait en concertation avec les riverains afin de respecter l'ambiance urbaine existante. Le projet de mutualisation des parkings devra permettre une meilleure maitrise des flux et éviter d'emprunter la desserte interne du lotissement. La CE prend note que la zone inondable est bien exclue du projet.	Demande partiellement prise en compte afin de respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les règles applicables au terrain au nord (parcelles BC 105, 117 et 118), situé en dehors de la tâche urbaine et en dehors de la flèche d'urbanisation ne sont pas modifiées et restent celles du PLUi approuvé en 2019 (zone 1AUO1 dédiée à de l'équipement non pérenne). Le projet d'y faire du logement est donc abandonné pour le moment. Sur le terrain au sud (parcelle BC 38 partielle et BC 104), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est complétée afin d'indiquer qu'un minimum de 20 maisons est attendu soit une densité supérieure à 25 logements par hectare. Afin de permettre un projet respectant cette densité, le zonage initalement proposé en 1AUE3 est maintenu en 1AUO1 et le coefficient de végétalisation retenu est variable selon la taille du terrain (V= T1(B)). Le projet de logements sur la partie sud du Domaine de Tizé est maintenu car : - La voirie du lotissement de Tizé a déjà démontré sa capacité à recevoir ponctuellement un flux plus important. Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PLUi, les stationnements visiteurs des manifestations culturelles seront par ailleurs déportés à terme en dehors du Domaine. - Le projet devra obligatoirement respecter les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales. Le projet étant situé en secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales, il devra ainsi prévoir des systèmes de régulation et rétention des eaux afin de tamponner le flux vers la Vilaine. L'impact sur le cycle de l'eau devra donc être évalué en amont. - La réalisation de nouvelles constructions ne réduira pas le corridor écologique de la vallée de la Vilaine puisque que terrain sert actuellement régulièrement de parking et correspond à une dent creuse (les terrains au nord et au sud sont déjà construits). Les impacts du projet devront par ailleurs être évalués par le porteur de projet.
TOUT LE TERRITOIRE RM	L5_R1_004	pas d'observation	-	-	-
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_005	ALTERNATIBA RENNES	En raison de l'enjeu que représente la procédure de modification, notamment sur la consommation d'espaces agricoles et naturels, sur l'artificialisation des sols, l'association sollicite une prolongation de l'enquête publique pour avoir le temps d'analyser les documents complexes et à la rédaction peu claire. Selon l'association, il manque notamment une synthèse globale des zones ouvertes à l'urbanisation, un bilan des projets d'aménagement sur les zones 1AU et l'information relative à l'enquête est insuffisante.	La commission d'enquête considère que le dossier, malgré sa lourdeur et sa complexité, a néanmoins permis à la population de connaître l'évolution du document d'urbanisme. La commission d'enquête a décliné la proposition de prolongation de l'enquête, estimant que la période fixée permettait à la population de prendre connaissance du dossier et d'exprimer ses propositions et contre-propositions d'autant plus que le nombre d'observations, tant écrites que dématérialisées, reflètent bien cette opportunité offerte à la population. La procédure de modification a fait l'objet d'une concertation préalable. Un bilan qualitatif et quantitatif des contributions a été dressé. Lors de la délibération du 27 janvier2022, un justificatif de l'ouverture à l'urbanisation a été présenté, basé sur une croissance démographique de 1% par an et sur l'objectif de construction de 65 700 nouveaux logements d'ici 2035. Par ailleurs, l'enquête publique a été annoncée régulièrement par voie de presse et affiches. Toutefois, la commission d'enquête recommande d'assurer une meilleure lisibilité des modifications apportées par rapport au PLUi actuel dans un document synthétique et de préciser les indicateurs de suivi de consommation foncière. De plus, il serait nécessaire de retravailler les plans afin de les rendre plus lisibles avec des légendes explicites concernant les modifications par commune (indication des périmètres des STECAL, OAP et modifications).	Demande partiellement prise en compte : -Concernant le volume du dossier d'enquête : la dimension intercommunale du dossier, le grand nombre de communes et de porteurs de projet intervenant sur le territoire, conduisent à traiter un grand nombre de demandes d'ajustements dans une telle procédure d'adaptation, ce qui induit mécaniquement un nombre conséquent de pièces à adapter et donc à présenter dans le dossier d'enquête. Il n'en demeure pas moins que l'intérêt de cette approche intercommunale, qui permet de gérer collectivement le développement d'un territoire partagé, compense largement cet inconvénient. Il faut aussi ramener ce nombre d'ajustements au nombre de communes, et comparer l'ampleur d'une procédure unique de modification d'un seul document commun aux 43 communes à la complexité que représenteraient les modifications de 43 documents d'urbanisme communaux. Les différentes pièces du dossier de modification sont volontairement complémentaires afin d'éviter de surcharger le dossier par des redites qui complexifieraient plus encore la lisibilité du dossier. Il est structuré en respectant la trame du PLUi en vigueur. -Concernant la concertation préalable à la modification du PLUi, il convient de rappeler qu'elle a permis de présenter les projets et objectifs de la modification, en vue d'affiner les solutions réglementaires au vu des contributions du public. Les solutions réglementaires retenues sont présentées lors de la 2ème phase de consultation du public dans le cadre de l'enquête publique. Le dossier soumis à concertation préalable est donc nécessairement moins précis compte-tenu de sa vocation expliquée ci-dessus, les choix définitifs n'étant pas encore opérés. Par ailleurs, la concertation sur les projets de compétence communale est menée par les communes, qui se dotent différents outils (type « charte ») et conduisent des actions adaptées selon le type de projet -Concernant les ouvertures à l'urbanisation, le dispositif de suivi de la consommation de l'espace s'articule avec les indicateurs de suivi du PLUi. Le document ayant été approuvé en décembre 2019, et une partie des indicateurs de suivi du PLUi étant prévue tous les 3 ans, il apparait nécessaire de capitaliser plusieurs années de données afin d'analyser l'impact environnemental des mesures et atteintes des objectifs fixés par la Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La métropole s'appuie sur les observatoires de l'agence d'urbanisme qui assure le pilotage et la production des données et analyses ; l'analyse de la 1ère période d'application du PLUi sera intégrée dans une prochaine procédure. D'autre part, la présentation dans le dossier d'enquête publique de la vision d'ensemble des ouvertures à l'urbanisation était bien assurée dans le dossier d'enquête publique puisqu'elle figurait dans la délibération du Conseil de Rennes Métropole du 27 janvier 2022 justifiant les ouvertures à l'urbanisation (pièce faisant partie du dossier administratif). Néanmoins, cette vision d'ensemble est améliorée dans le dossier d'approbation avec une présentation des sujets par enjeux de la modification, notamment celui des ouvertures à l'urbanisation. La volonté de Rennes Métropole de renforcer la lutte contre l'étalement urbain et de faciliter le renouvellement urbain en anticipant sur les exigences à venir liées au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est développée notamment dans la délibération ci-dessus, avec une présentation de la démarche mise en œuvre concernant les arbitrages réalisés pour réduire les ouvertures à l'urbanisation sur la base d'une hypothèse de travail de 68,5 ha par an maximum jusqu'en 2031. -Concernant l'information du public sur l'enquête publique, des informations concernant les modalités de déroulement de l'enquête publique ont été réalisées conformément aux textes réglementaires (communication par voie de presse, numérique, affichage). Outre les obligations réglementaires, des actions de communication complémentaires ont été mises en œuvre par Rennes Métropole et par les communes : articles dans les bulletins municipaux, informations sur les sites internet, dans les réseaux sociaux … -Concernant la demande de prolongation de la durée de l'enquête, celle-ci relève de l'appréciation de la commission d'enquête au vu notamment de la qualité de l'information du public et de son niveau de participation.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_006	ALTERNATIBA RENNES	En raison de l'enjeu que représente la procédure de modification, notamment sur la consommation d'espaces agricoles et naturels, sur l'artificialisation des sols, l'association sollicite une prolongation de l'enquête publique pour avoir le temps d'analyser les documents complexes et à la rédaction peu claire. Selon l'association, il manque notamment une synthèse globale des zones ouvertes à l'urbanisation, un bilan des projets d'aménagement sur les zones 1AU et l'information relative à l'enquête est insuffisante.	La commission d'enquête considère que le dossier, malgré sa lourdeur et sa complexité, a néanmoins permis à la population de connaître l'évolution du document d'urbanisme. La commission d'enquête a décliné la proposition de prolongation de l'enquête, estimant que la période fixée permettait à la population de prendre connaissance du dossier et d'exprimer ses propositions et contre-propositions d'autant plus que le nombre d'observations, tant écrites que dématérialisées, reflètent bien cette opportunité offerte à la population. La procédure de modification a fait l'objet d'une concertation préalable. Un bilan qualitatif et quantitatif des contributions a été dressé. Lors de la délibération du 27 janvier2022, un justificatif de l'ouverture à l'urbanisation a été présenté, basé sur une croissance démographique de 1% par an et sur l'objectif de construction de 65 700 nouveaux logements d'ici 2035. Par ailleurs, l'enquête publique a été annoncée régulièrement par voie de presse et affiches. Toutefois, la commission d'enquête recommande d'assurer une meilleure lisibilité des modifications apportées par rapport au PLUi actuel dans un document synthétique et de préciser les indicateurs de suivi de consommation foncière. De plus, il serait nécessaire de retravailler les plans afin de les rendre plus lisibles avec des légendes explicites concernant les modifications par commune (indication des périmètres des STECAL, OAP et modifications).	Voir réponse à l'observation RD_005
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_116	ALTERNATIBA RENNES	L'association critique la modification du PLUi en ce qu'elle renforce l'artificialisation des sols et le modèle d'aménagement du territoire du fait des nuisances sur l'agriculture, la biodiversité, la régulation du cycle de l'eau, la régulation thermique. Elle s'interroge sur l'enjeu démographique, l'implantation d'activités, la reconquête des logements vacants, le renouvellement des friches; Elle demande l'exclusion des 70 ha prévus en ouverture à l'urbanisation et dans les zones 1 AU toutes les zones humides, les zones à fort enjeu pour la biodiversité, les terres agronomiques et les secteurs favorisant la dépendance automobile par la relégation des ménages en périphérie. Elle estime le dossier incompréhensible et aurait apprécié que la justification des ouvertures à l'urbanisation soit incluse dans le résumé non technique.	Lors de la délibération du 27 janvier2022, un justificatif de l'ouverture à l'urbanisation a été présenté, basé sur une croissance démographique de 1% par an et sur l'objectif de construction de 65 700 nouveaux logements d'ici 2035. Il est prévu de consommer au maximum 117 ha par an pour accueillir au minimum 41 habitants par hectare. Dans le cadre de la modification, il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation 69,33 ha de zones 2AU, soit moins de 7% de l'ensemble des zones 2AU, 1008 ha. 755 ha zones 1 AU sont identifiés. La tendance de sobriété foncière, notamment en poursuivant la mobilisation des potentialités en renouvellement urbain se poursuit dans la modification du PLUi, environ 46 % de la production de nouveaux logements. Il aurait été intéressant d'inclure ces données dans le résumé non technique.	Demande non retenue : Le projet de développement du PLUi établit un objectif de 46% de production de nouveaux logements en renouvellement urbain d'ici 2035, soit plus de 30 000 logements, en prenant en compte ces efforts déjà réalisés, avec un répartition différenciée selon l'armature urbaine. A l'échelle de la métropole, ces objectifs s'inscrivent dans une analyse globale des capacités de renouvellement urbain s'appuyant notamment sur l'identification de secteurs à enjeux dans les communes et portant sur des emprises dédiées principalement à l'accueil de logements, de services, de commerces ou d'équipements : -Ceux-ci sont identifiés dans la carte de l'OAP métropolitaine « les axes de développement de la ville archipel » ; -Ils ont fait l'objet d'analyses dans le cadre des projets urbains communaux et ont permis d'identifier, pour un certain nombre d'entre eux, des OAP de quartiers porteurs de projets de renouvellement urbain. Ils sont le fruit d'un travail fin mené sur le terrain et intégrant une analyse des tissus urbains et des différentes contraintes, mais également porteur d'un volontarisme allant au-delà de l'analyse statistique. Dans ce cadre, les capacités de renouvellement urbain du territoire ne suffisent pas à répondre aux besoins de construction de nouveaux logements et impliquent de programmer des ouvertures mesurées de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Au delà de cette approche concrète, la métropole est également engagée dans une approche "qualitative" du ZAN en prenant en compte l'enjeu des fonctionnalités écologiques des sols et leurs mises en réseau : des travaux sont pour cela menés par Rennes Métropole sur des indicateurs en tant que lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt national de l'ADEME (mars 2022).
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_507	ANONYME	VEGETALISATION ET CLOTURES Erreur dans le tableau qui sert d'exemple au calcul des végétalisations.La ligne se4 fait référence au 20cm de terre, mais cela doit être remplacé par 60cm de terre	A voir avec le service urbanisme de RM.	Demande prise en compte : le tableau d'exemple d'application du coefficient de végétalisation est corrigé
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_074	ANONYME	Demande de réduire dans le règlement des clôtures végétales les plantes allergisantes et végétaux invasifs en s'inspirant du PLU de St Aubin du Cormier	Bien qu'elle existe dans l'OAP Santé, cette disposition pourrait être ajoutée dans le guide des clôtures.	Demande partiellement prise en compte car l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Santé, Energie, Climat intègre déjà la liste des plantations allergisantes et invasives (voir partie Glosssaire de cette OAP). Toutefois, un renvoi vers ces listes sont intégrées dans le guide de recommandations pour l'édification des clôtures.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_483	ANONYME	La cartographie des cours d'eau ne semble pas à jour sur l'inventaire des zones humides et des cours d'eau (document E8)	Cette demande a été prise en compte par R.M en vue d'une intégration dans le document.	Demande prise en compte pour intégration de l'inventaire des cours d'eau, annexé au PLUi, au titre de l'annexe E8 concernant l'inventaire des cours d'eau du PLUi.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_058	ANONYME	Demande de prévoir un retrait minimum d'1 m pour les étages courants en sur-hauteur dans un souci de luminosité et de rupture architecturale	Cette demande doit être examinée en vu d'éviter des fronts de bâti linéaires permettant des ruptures architecturales.	Demande non retenue car les niveaux autorisés en sur-hauteur font partie des étages courants. Ils peuvent donc s'inscrire dans la continuité des étages courants inférieurs. La spécificité des niveaux en sur-hauteur tient à leur emprise qui est limitée. La présente procédure de modification interdit toutefois le cumul entre sur-hauteur et sommet au même niveau et leur emprise possible est modifiée pour donner les mêmes capacités qu'un étage partiel par exemple afin de laisser le choix pour l'écriture architecturale de la construction.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_415	ANONYME	Pourquoi imposer 4 m² minimum alors que l'évolution du dispositif PINEL (PINEL+) impose une surface des espaces extérieurs de 3m² minimum?	Cette mesure peut améliorer le confort des usagers.	Demande partiellement prise en compte. La règle soumise à enquête publique est modifiée en imposant un espace extérieur privatif (balcon, terrasse, loggia) à chaque logement d'une surface de 4 m² sur la base d'un carré minimal d'1,60 m. Une souplesse pour 10% maximum des logements (pas de règle de surface ni profondeur) est introduite. En contrepartie, si au moins 1 logement ne dispose pas d'un espace extérieur répondant aux dimensions requises, une compensation par un espace extérieur commun (jardin, terrasse ou en toiture) d'une surface minimale de 6 m² par le nombre total de logement est imposée. L'enjeu consiste à proposer aux futurs occupants des logements une qualité d'usage suffisante dans le contexte actuel et futur de réchauffement climatique sachant que le PLUi peut aller au-delà de normes fixées pour des dispositifs de financement des logements.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_513	ANONYME	Dans la liste non exhaustive de la sous destination hébergement, ajouter les résidences pour étudiants et jeunes actifs.Car dans l'exemple de résidences pour étudiants, il est indiqué : "les résidences universitaires"Cette expression renvoie à l'image des résidences CROUS	Cette proposition d'ajout pourrait être prise en compte par RM.	Demande non retenue car la liste d'exemple est déjà suffisamment explicite et concerne bien tous types d'hébergements des étudiants indépendamment de leur mode de financement ou de leur statut privé ou dépendant du CROUS et les jeunes actifs aux jeunes travailleurs.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_499	ANONYME	A la lecture du paragraphe ajouté, il est imposé d'avoir des espaces communs extérieurs à partir du R+2+C. Cet espace extérieur est donc obligatoire même si des balcons sont déjà prévus pour tous les logements.	Cette règle est faite pour le confort des usagers.	Demande non retenue. La règle soumise à enquête publique est modifiée en imposant un espace extérieur privatif (balcon, terrasse, loggia) à chaque logement d'une surface de 4 m² sur la base d'un carré minimal d'1,60 m. Une souplesse pour 10% maximum des logements (pas de règle de surface ni profondeur) est introduite. En contrepartie, si au moins 1 logement ne dispose pas d'un espace extérieur répondant aux dimensions requises, une compensation par un espace extérieur commun (jardin, terrasse ou en toiture) d'une surface minimale de 6 m² par le nombre total de logement est imposée. De plus, les espaces extérieurs végétalisés doivent être aménagés pour être accessibles aux résidents. L'enjeu consiste à proposer aux futurs occupants des logements une qualité d'usage suffisante dans le contexte actuel et futur de réchauffement climatique.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_504	ANONYME	Concernant les espaces extérieurs, quel est l'apport qualitatif avec 20cm de plus à part épaissir encore plus les bâtiments par rapport au précédent PLUi qui imposait une profondeur de 160 ce qui permettait une véritable appropriation des espaces	Cette règle viserait à améliorer le confort des usagers.	Demande prise en compte. La règle soumise à enquête publique est modifiée en imposant un espace extérieur privatif (balcon, terrasse, loggia) à chaque logement d'une surface de 4 m² sur la base d'un carré minimal d'1,60 m. Une souplesse pour 10% maximum des logements (pas de règle de surface ni profondeur) est introduite. En contrepartie, si au moins 1 logement ne dispose pas d'un espace extérieur répondant aux dimensions requises, une compensation par un espace extérieur commun (jardin, terrasse ou en toiture) d'une surface minimale de 6 m² par le nombre total de logement est imposée.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_506	ANONYME	Ne peut on favoriser des balcons filants pour permettre à l'étudiant de fumer sa cigarette ou prendre son café, sans gêner le voisinage tout en permettant au logement (souvent des T1) de mieux ventiler grâce à une ouverture totale des portes fenêtres.cette sous-destination hébergement se prête bien aux espaces communs extérieurs. Il serait donc logique d'avoir une autre règle pour les balcon	Cf p101 du règlement littéral Des espaces extérieurs privatifs ou communs sont imposés pour tous les logements pour des constructions neuves à partir d'une H+2+A/C/P, avec certaines prescriptions.	Demande non retenue. La sous-destination Hébergement regroupe aussi bien les résidences étudiantes que les résidences pour personnes âgées. Un espace privatif extérieur (blacon, loggia, terrasse) et/ou un espace commun extérieur (au sol, en terrasse ou toiture) est imposé mais la profondeur des balcons n'est pas réglementée.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_573	ANONYME	Pourriez-vous préciser la définition de "clôture architecturée" qui est incompréhensible.	Clôture qui doit être en corrélation avec l'architecture de la maison et de l'environnement de la rue.	Observation n'appelant pas d'évolution car la demande est déjà prise en compte : une clôture architecturée participe de la conception architecturale du projet de construction. Elle en est une composante intrinsèque qui permet de la qualifier. Elle forme un tout indissociable de la construction. Par opposition, un mur de clôture qui prolonge la construction alors qu'il est dissociable de cette construction ne peut pas être qualifié de clôture architecturée.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_496	ANONYME	Prévoir une mise en cohérence pour les emplacements réservés pour le programme de logement, le tableau de synthèse des 3 cas ne semblant pas intégrer l'ensemble des situations exposées dans les exemples précédent le tableau.	Des modifications ont été apportées pour se conformer aux nouveaux types de logements sociaux; cf: p 77 du règlement littéral.	Demande partiellement prise en compte Le tableau de synthèse a vocation à exposer de manière simplifiée les principaux cas de figure qui peuvent se présenter et non à détailler chacun d'eux. Il est néanmoins procédé à quelques ajustements d'écriture pour assurer une meilleure compréhension.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_328	ANONYME	Nécessaire d'intégrer une règle d'échelle pour l'intégration des constructions dans un quartier	Des règles de hauteur sont fixées par zone pour respecter les ambiances urbaines.	Demande non retenue car les hauteurs maximales autorisées sont fixées au plan thématique Hauteur du règlement graphique en cohérence avec le projet de développement urbain de chaque commune
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_111	ANONYME	Souhaite rendre les clôtures occultantes en cas de mitoyenneté de voisinage ou voirie	En cas de nuisances sonores avérées le guide devrait permettre une dérogation pour une meilleure protection des riverains. En raison des fonctions environnementales, d'insertion paysagère dans les formes urbaines et rurales, de conservation de la propriété, que jouent les clôtures, la commission d'enquête approuve les objectifs recherchés par l'édiction des règles relatives aux clôtures et prend acte de la possibilité de dérogations municipales dans un but d'harmonisation et d'intégration dans le tissu environnant.	Demande non retenue : Les modifications proposées pour les règles collectives de clôtures prévoient un assouplissement des règles en termes de hauteur et de type de dispositif pour les cas particuliers de terrains donnant sur plusieurs voies, qu'elles soient automobiles ou piétons/cycles, et espaces publics tels que des parcs, terrains comportant un petit jardin ou cour donnant uniquement sur espace public, …. La possibilité de recourir à des dispositifs occultant est également élargie (passage de 4 m le long des limites séparatives en continuité d'une maison implantée en limite séparative à la possibilité de réaliser un dispositif occultant sur 6 m de long en ayant la possibilité de les répartir sur la ou les limites séparatives de son choix, possibilité de poser un dispositif occultant provisoire en matériau naturel le temps que la végétation pousse et opère son rôle occultant…). La clôture végétale constitue le dispositif de clôture qui répond le mieux à tous les objectifs de qualité paysagère, d'environnement et de gestion de l'intimité. Un guide de recommandations relatif aux clôtures est intégré au PLUi pour faciliter la mise en oeuvre des règles.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_539	ANONYME	Article sur les clôtures me semble « déconnecté » des réalités du terrain et de l'offre commerciale, ce qui le rend quasi inapplicable.	La commission considère que ce guide sur les clôtures contribue à la prise en compte des différentes fonctionnalités de ses dispositifs.	Demande non retenue : Les modifications proposées à l'enquête publique pour les règles collectives de clôtures prévoient un assouplissement des règles en vigueur en termes de hauteur et de type de dispositif pour les cas particuliers de terrains donnant sur plusieurs voies, qu'elles soient automobiles ou piétons/cycles, et espaces publics tels que des parcs, terrains comportant un petit jardin ou cour donnant uniquement sur espace public, …. La possibilité de recourir à des dispositifs occultant est également élargie (passage de 4 m le long des limites séparatives en continuité d'une maison implantée en limite séparative à la possibilité de réaliser un dispositif occultant sur 6 m de long en ayant la possibilité de les répartir sur la ou les limites séparatives de son choix, possibilité de poser un dispositif occultant provisoire en matériau naturel le temps que la végétation pousse et opère son rôle occultant…). La clôture végétale constitue le dispositif de clôture qui répond le mieux à tous les objectifs de qualité paysagère, d'environnement et de gestion de l'intimité. Un guide de recommandations relatif aux clôtures est intégré au PLUi pour faciliter la mise en oeuvre des règles.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_078	ANONYME	Se plaint de la complexité du dossier, de la lecture difficile des légendes, des plans, ne facilitant pas la démocratie participative, nuisant à la compréhension, et favorisant des disparités entre les communes	La commission d'enquête considère que le dossier, malgré sa lourdeur et sa complexité, a néanmoins permis à la population de connaître l'évolution du document d'urbanisme. La procédure de modification a fait l'objet d'une concertation préalable. Un bilan qualitatif et quantitatif des contributions a été dressé. Lors de la délibération du 27 janvier2022, un justificatif de l'ouverture à l'urbanisation a été présenté, basé sur une croissance démographique de 1% par an et sur l'objectif de construction de 65 700 nouveaux logements d'ici 2035. Par ailleurs, l'enquête publique a été annoncée régulièrement par voie de presse et affiches.	Demande n'appelant pas d'évolution car la dimension intercommunale du dossier, le grand nombre de communes et de porteurs de projet intervenant sur le territoire, conduisent à traiter un grand nombre de demandes d'ajustements dans une telle procédure d'adaptation, ce qui induit mécaniquement un nombre conséquent de pièces à adapter et donc à présenter dans le dossier d'enquête. Il n'en demeure pas moins que l'intérêt de cette approche intercommunale, qui permet de gérer collectivement le développement d'un territoire partagé, compense largement cet inconvénient. Il faut aussi ramener ce nombre d'ajustements au nombre de communes, et comparer l'ampleur d'une procédure unique de modification d'un seul document commun aux 43 communes à la complexité que représenteraient les modifications de 43 documents d'urbanisme communaux. Les différentes pièces du dossier de modification sont volontairement complémentaires afin d'éviter de surcharger le dossier par des redites qui complexifieraient plus encore la lisibilité du dossier. Il est structuré en respectant la trame du PLUi en vigueur.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_401	ANONYME	Se plaint du manque de compréhension du dossier modificatif du PLUi	La commission d'enquête considère que le dossier, malgré sa lourdeur et sa complexité, a néanmoins permis à la population de connaître l'évolution du document d'urbanisme. La procédure de modification a fait l'objet d'une concertation préalable. Un bilan qualitatif et quantitatif des contributions a été dressé. Lors de la délibération du 27 janvier2022, un justificatif de l'ouverture à l'urbanisation a été présenté, basé sur une croissance démographique de 1% par an et sur l'objectif de construction de 65 700 nouveaux logements d'ici 2035. Par ailleurs, l'enquête publique a été annoncée régulièrement par voie de presse et affiches.	Demande non retenue. Chaque fiche soumise à enquête publique comportait une description de la modification et sa justification ainsi qu'un extrait des plans en vigueur et un extrait du plan modifié afin de ne pas avoir à ouvrir plusieurs documents qui auraient alourdis encore plus le dossier. Le texte de la description de la modification permet de comprendre les modifications apportées qui sont dessinées sur les extraits des plans modifiés.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_461	ANONYME	Je demande que la hauteur maximale des constructions de garages annexes soit relevée à 3,5 m à compter du terrain naturel, pour le moins pour les grands terrains, type zone UE3.	La hauteur maxi des annexes est de 3m, sauf pour les annexes adossées à une construction qui est de 4 m sans dépasser le gabarit.	Demande non retenue. La présente procédure supprime la règle de gabarit défini par un plan incliné à 45° partant à 2,5m de hauteur au-dessus du terrain naturel à l'applomb des limites séparatives. La hauteur maximale des annexes est maintenue à 3 m de hauteur dans les secteurs résidentiels.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_099	ANONYME	Demande une justification de la densification des constructions sur le secteur de Rennes Métropole	La justification des choix de l'urbanisation a été apportée dans la délibération du 27 janvier 2022.	Demande non retenue : A l'heure actuelle, les bases du choix de développement sont toujours pertinentes et s'appuient sur les scénarios établis par l'INSEE et des agences d'urbanisme, comme précisé dans la délibération d'ouverture à l'urbanisation. Il s'agit d'être en mesure de répondre aux besoins des propres habitants du territoire. Au regard de ces scénarios, il est possible d'évaluer la population de Rennes Métropole à 533 500 habitants en 2035, soit 90 000 de plus que la population en 2016 : dans ce scénario central de projection démographique, le poids de Rennes Métropole resterait stable au sein du SCoT, autour de 82 %, ne remettant ainsi pas en cause les grands équilibres territoriaux et s'inscrivant dans la dynamique opérée depuis les années 2000 : éviter une périurbanisation lointaine et subie avec des conséquences négatives le plan social, économique et environnementale. Le PLUi de Rennes Métropole se projette à 2035 pour répondre aux besoins de logements qui en découlent : il s'agit notamment de construire 65 000 nouveaux logements, dans le respect des dispositions du SCoT et du Programme Local de l'Habitat (qui décline notamment les objectifs de production de logement social), et principalement pour répondre aux besoins d'une croissance démographique portée par un solde naturel élevé qui se maintiendrait dans les 20 prochaines années. Ces nouvelles constructions doivent également répondre à des besoins sociaux grandissants puisque 25 000 demandes d'attribution de logement social sont en attente actuellement (pour 4 500 attributions environ en 2021).

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_100	ANONYME	S'interroge sur l'accroissement du nombre de logements alors que le solde migratoire est nul, et que cette augmentation crée des ilôts de chaleur et une emprise au sol importante	La justification des choix de l'urbanisation a été apportée dans la délibération du 27 janvier 2022.	Demande non retenue : A l'heure actuelle, les bases du choix de développement sont toujours pertinentes et s'appuient sur les scénarios établis par l'INSEE et des agences d'urbanisme, comme précisé dans la délibération d'ouverture à l'urbanisation. Il s'agit d'être en mesure de répondre aux besoins des propres habitants du territoire. Au regard de ces scénarios, il est possible d'évaluer la population de Rennes Métropole à 533 500 habitants en 2035, soit 90 000 de plus que la population en 2016 : dans ce scénario central de projection démographique, le poids de Rennes Métropole resterait stable au sein du SCoT, autour de 82 %, ne remettant ainsi pas en cause les grands équilibres territoriaux et s'inscrivant dans la dynamique opérée depuis les années 2000 : éviter une périurbanisation lointaine et subie avec des conséquences négatives le plan social, économique et environnementale. Le PLUi de Rennes Métropole se projette à 2035 pour répondre aux besoins de logements qui en découlent : il s'agit notamment de construire 65 000 nouveaux logements, dans le respect des dispositions du SCoT et du Programme Local de l'Habitat (qui décline notamment les objectifs de production de logement social), et principalement pour répondre aux besoins d'une croissance démographique portée par un solde naturel élevé qui se maintiendrait dans les 20 prochaines années. Ces nouvelles constructions doivent également répondre à des besoins sociaux grandissants puisque 25 000 demandes d'attribution de logement social sont en attente actuellement (pour 4 500 attributions environ en 2021).
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_435	ANONYME	L'émergence des terrasses temporaires méritent un cadre règlementaire matérialisé dans le PLUI	La mise en place des terrasses est sous la responsabilité de police du Maire et doivent répondre à des critères précis.	Demande non retenue car le PLUi ne peut pas gérer les occupations du domaine public. Cette compétence relève de la police du Maire
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_332	ANONYME	Ne pas limiter aux zones 1AU les possibilités de développement du photovoltaïque sur les toitures et les ombrières de parking, et de lutte contre les ilôts de chaleur urbain par la végétalisation et la perméabilisation et ombrage sur 50 % des surfaces de parking	La pose de panneaux photovoltaïques est recommandée sur les toitures sous réserve d'insertion dans le bâti et les coefficients de végétalisation sont fixés par zone.	Demande déjà prise en compte car le règlement littéral précise bien que les dispositifs favorisant les énergies renouvelables et l'autonomie énergétique s'appliquent aux zones urbaines et aux zones à urbaniser.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_335	ANONYME	Quand le secteur est déjà très dense en construction il serait important de conserver les arbres existants sur de futures parcelles à construire (ou en planter s'il n'y en a pas).	La préservation de la végétation doit être prise en compte en amont des opérations d'aménagement.	Demande déjà prise en compte : le règlement prévoit déjà que les arbres existants sont maintenus ou remplacés lorsque la superficie et la configuration de la surface de pleine terre le permet et la plantation d'arbre nouveaux est imposée selon la surface des espaces de pleine terre dans les zones urbaines
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_443	ANONYME	A quelle échéance la Métropole de Rennes envisage-t-elle de passer à zéro artificialisation nette?	La réponse de Rennes Métropole apporte des éclaircissements suffisants sur le ZAN.	Demande non retenue : Pour rappel, à l'heure actuelle, aucune disposition réglementaire n'impose au PLUi de s'inscrire dans une trajectoire "Zéro artificialisation nette" (ZAN) : la loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 indique en effet des échéances d'adaptations des documents d'urbanisme échelonnées dans le temps : 2024 pour les SRADDET, 2026 pour les SCoT et 2027 pour les PLUi. Ces documents d'urbanisme devront indiquer une trajectoire ZAN en respectant un double objectif à propos de la sobriété foncière : - Réduire de moitié la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 : ces objectifs doivent être territorialisés et différenciés au niveau national - Après 2031, poursuivre les efforts en la matière afin d'aboutir au Zéro Artificialisation Nette à l'échéance de 2050, en remplaçant la notion de consommation foncière par celle de l'artificialisation Rennes Métropole a l'ambition d'anticiper ces changements dès maintenant, de façon volontariste, sans attendre les réflexions à mener au niveau régional ou à l'échelle du SCoT qui seront ensuite à décliner dans le PLUi. Pour cela, des études sont en cours pour identifier à moyen/long terme les gisements de renouvellement urbain mobilisables dans les communes afin de poursuivre étape par étape l'augmentation du renouvellement urbain dans la part globale des constructions nécessaires pour répondre aux besoins des habitants. Dans le contexte législatif actuel, à horizon 2050 le développement urbain ne devrait se faire que par une reconstruction de la ville sur elle-même : à cette échéance, le renouvellement urbain tendra logiquement vers 100%. L'enjeu aujourd'hui est de mettre en place cette trajectoire. Le mémoire en réponse explicite les efforts déjà réalisés dans le cadre de la présente modification en limitant dès aujourd'hui les ouvertures à l'urbanisation de manière à anticiper la réflexion (voir § 3.1 du préambule du mémoire en réponse de la métropole à la commission, document inclus dans son rapport, avis et conclusions). La métropole est notamment engagée dans une approche "qualitative" du ZAN en prenant en compte l'enjeu des fonctionnalités écologiques des sols et leurs mises en réseau : des travaux sont pour cela menés par Rennes Métropole sur des indicateurs en tant que lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt national de l'ADEME (mars 2022).
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_289	ANONYME	Traduire par des dispositions réglementaires propres au PLUI, l'application systématique et rigoureuse de la loi 2019-1428, qui n'est pas mise en oeuvre systématiquement à l'heure actuelle dans le cadre des aménagements de voirie sur Rennes Métropole	La réponse de Rennes Métropole est inadaptée à l'observation. Celle-ci ressort du règlement de voirie.	Observation n'appelant pas d'évolution car elle ne relève pas du champ d'application du PLUi. Ce document ne règlemente pas l'aménagement de l'espace public.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_309	ANONYME	Pouvez vous m'expliquer comment est-il possible que les modifications de PLUi se fassent toujours au détriment des habitants ?	Le besoin de logements sur Rennes Métropole correspond à une augmentation de la population selon les statistiques de l'INSEE estimée à l'accueil des nouveaux habitants.	Demande n'appelant pas d'évolution car déjà prise en compte : le document d'orientations du SCoT du Pays de Rennes joue justement ce rôle de coordination des politiques d'accueil à l'échelle du Pays de Rennes qui regroupe 4 EPCI et 76 communes. Ce travail va encore être renforcé à l'échelle régionale dans le cadre de la mise en oeuvre du principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_025	ANONYME	Dénonce la mauvaise application de la règle de végétalisation sur le territoire de Rennes Métropole	Le contrôle des déclarations de Permis de Construire et de Déclarations préalables dépend de la police du Maire. Il incombe à l'autorité territoriale de faire respecter ces règles d'urbanisme.	Demande non retenue car le coefficient de végétalisation est fixé au regard d'un objectif par rapport à l'état existant. Les travaux réalisés sans demande d'autorisation relèvent de la police du Maire
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_484	ANONYME	Propose de limiter la construction de sous-sols en secteur de nappe sub-affleurante ou imposer qu'ils soient étanches afin de supprimer le pompage en continu des eaux de nappes avec pour conséquence une forte dépense énergétique.	Le PPRI impose certaines règles de constructibilité selon les risques par zones.	Demande partiellement prise en compte : un complément est apporté dans l'orientation d'aménagement et de programmation Santé, Climat, Energie sur cette thématique avec des recommandations de réaliser une étude de sol dans les secteurs à risques et de réaliser un cuvelage des sous-sols si besoin
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_013	ANONYME	Souhaite définir une capacité maximum de constructibilité par ilôt pour éviter le mitage, la saturation, la surchauffe estivale… Note que l'OAP santé/climat/énergie ne se décline pas en règlementation pour la protection des ilôts.	Le règlement littéral instaure des règles littérales applicables à toutes les zones (végétalisation, clôtures, stationnement, architecture…) et des règles relatives à l'implantation et la hauteur spécifiques selon les types de zones. L'OAP santé/climat/énergie instaure 11 recommandations, dont la 10 ème fixe des principes d'aménagement à l'échelle de l'ilôt.	Demande non retenue : cette proposition de capacité de construction par îlot fonctionne uniquement dans les opérations d'aménagement où l'ensemble de l'îlot est conçu au même moment. Dans la ville constituée, cela ne peut pas se traduire règlementairement puisque les propriétaires de terrain ne prévoient pas leur projet de construction tous ensemble, ce qui reviendrait à favoriser les premiers. La capacité de construction est donc définie par terrain (unité foncière du projet).
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_498	ANONYME	P97: le schéma illustrant le découpage possible en section maximale de 20m peut il être revu car il donne l'impression que les sections doivent faire obligatoirement 20m ce que n'exprime pas le texte ? P98 : il semble y avoir une erreur sur le schéma illustrant les hauteurs des étages courants. La double hauteur devrait être de 6.40m et non 3.20m (puisque somme de 2 étages courants de 3.20m).	Le schéma reprend la longueur de 20m par section, et le schéma indique la hauteur de 3,20m d'un étage courant.	Demande prise en compte pour lever toute ambiguité d'interprétation. Les 2 schémas sont ajustés. Toutefois, cela ne modifie pas la règle écrite qui est juste et prévaut sur les schémas qui n'ont qu'un caractère illustratif.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_509	ANONYME	STATIONNEMENT Le dimensionnement minimal des places de parking doit se référer au cadre réglementaire : norme NF P91-120.Il existe également la possibilité de faire des places de stationnement « réduites » dites de catégorie B	Le stationnement de catégorie B est fait pour les "petites" voitures et ne peut être une généralité.	Demande non retenue. Le règlement du PLUi prévoit déjà que la taille de l'emplacement puisse être réduit afin de permettre la réalisation des structures de construction. Le choix d'imposer une taille minimale pour tous les emplacements de stationnement vise aussi à s'assurer que cet emplacement, une fois affecté et vendu à un logement puisse "servir" à tout type de véhicule quelque soit les changements de locataire ou de propriétaire du logement.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_315	ANONYME	Rennes Métropole se développe et la pollution lumineuse aussi.	L'éclairage public est géré par le règlement de voirie de chaque commune. La maitrise des coûts de fonctionnement de cet éclairage est du ressort aussi de chaque commune.	Demande non retenue car le règlement du PLUi prévoit déjà que dans les zones urbaines, dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain, les revêtements de sols des espaces extérieurs privilégient les tons clairs caractérisés par un albédo élevé. L'orientation d'aménagement et de programmation Santé, Cimat, Energie fixe aussi des recommandations selon les échelles du projet (quartier, îlot et construction).
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_590	ANONYME	Doute du sérieux de cette méthode de consultation, seul 0,001 % de la population s'étant exprimé, de la complexité du dossier nécessitant une période plus longue d'enquête, de l'insuffisance de permanences, de la dématérialisation pénalisant les personnes âgées	L'enquête publique est régie par le code de l'environnement. Une concertation préalable s'est déroulée.	Demande non retenue car les procédures d'évolution du PLUi sont encadrées par le code de l'urbanisme qui prévoit 2 phases de consultation du public : une concertation préalable du public puis une enquête publique régie par le code de l'environnement. La collectivité doit respecter les textes réglementaires sur ce point.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_327	ANONYME	Les emplacements réservés ayant comme objectif la création d'une voie/chemin piétons-cyclistes ne devraient pas créer de bande d'implantation tant que la réalisation de ladite voie ou chemin n'a pas été faite.	Les ER permettent de "geler" des bandes d'implantation, sachant que RM souhaite accélérer la création des cheminements de déplacement doux	Demande non retenue car les emplacements réservés sont des outils de planification de voies nouvelles qui sont définis à partir de caractéristiques urbaines que l'on souhaite maintenir ou faire évoluer. A ce titre, il est opportun qu'ils déclenchent de la constructibilité ce qui permet de prévoir l'urbanisation le long de cette voie.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_497	ANONYME	P93 Règles alternatives : suppression de l'autorisation d'implantation particulières des ouvrages divers et de sécurité.	Les ouvrages divers et de sécurité doivent être compris dans l'emprise d'implantation au sol de l'ouvrage.	Demande non retenue car effectivement la modification intègre les escaliers aux éléments techniques en saillie de construction. Ces derniers n'étant pas soumis aux règles d'implantation, il n'est pas nécessaire de prévoir une règle alternative.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_059	ANONYME	Je suis opposée aux augmentations des hauteurs des constructions et aux suppressions des cheminements piétons et vélos.	Les règles de construction sont en adéquation avec le règlement du PLUi de RM. Dans son PLUI, RM favorise les déplacements doux.	Observation n'appelant pas d'évolution car insuffisamment précise sur les sites concernés.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_510	ANONYME	La sous-destination hébergement doit avoir des règles de calcul de stationnement vélo. La règle actuelle, laissant place à de l'interprétation, n'est pas pratique.1 emplacement/logement devrait être indiqué. Par ailleurs, la sous-destination logement ne devrait pas avoir l'obligation d'installer des places pour les vélos cargos. Le public visé par cette sous-destination ne possédant pas de vélo cargo. Pour les bureaux, puisque nous ne pouvons utiliser la notion de SU, peut on indiquer que c'est la SP hors locaux techniques, locaux poubelles.	Les règles fixées pour les stationnements vélos favorisent les mobilités douces et sont adaptées aux divers types de constructions.	Demande partiellement prise en compte. Concernant la norme de stationnement vélo pour les hébergements une distinction est introduite selon le type de publics : pour les publics dépendants la règle soumise à enquête publique (selon les besoins) est maintenue. pour les publics non dépendants, la règle d'un emplacement vélo par unité de vie est maintenue. Concernant les vélos cargos, la norme n'est pas modifiée car ils peuvent utiles aux résidents ou personnels de ces hébergements. La norme de stationnement vélo applicable aux bureaux n'est pas modifié compte tenu des besoins des salariés.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_168	ANONYME	Demande de prévoir au chapitre 7 sur les stationnements l'installation d'une prise électrique par emplacement de stationnement pour faciliter la conversion vers les véhicules électriques . Reconnaît le bien-fondé de la priorité au végétal pour les clôtures	L'installation d'une prise électrique est difficilement envisageable pour chaque emplacement de stationnement , sachant que de nombreuses bornes sont déjà mises en place.	Demande non retenue car le code de la construction et de l'habitation réglemente déjà les travaux de pré-équipement pour l'installation de bornes de recharge en immeuble résidentiel. Ainsi tout nouveau projet doit prévoir le raccordement et l'équipement des locaux de stationnement. La Loi ouvre également un droit à la prise, permettant à un propriétaire ou un locataire de soliciter l'installation d'un équipement de branchement, demande qui ne peut être réfusée par la copropriété. Il n'apparait pas à ce titre pertinent que le PLUi définisse une réglementation spécifique et alternative.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_156	ANONYME	Aucun commentaire	Manque de précision sur la demande.	Demande n'appelant pas d'évolution car la demande ne comportant pas de pièce jointe est inexploitable
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_160	ANONYME	Pas de commentaire	Manque de précision sur la demande.	Demande n'appelant pas d'évolution car la demande est inexploitable
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_170	ANONYME	Aucun commentaire	Manque de précision sur la demande.	Demande n'appelant pas d'évolution car la demande est inexploitable
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_260	ANONYME	Prise en compte de l'existant vert, arbres , dans le cadre du projet de construction	Manque de précision sur la demande.	Demande déjà prise en compte : le règlement prévoit déjà que les arbres existants sont maintenus ou remplacés lorsque la superficie et la configuration de la surface de pleine terre le permet. De plus, de nouveaux arbres doivent être plantés en fonction de la surface de pleine terre du terrain et selon les zones des bonus sont appliqués quand les arbres sont conservés ou un système de compensation est imposé.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_029	ANONYME	Anticiper le manque d'eau en limitant le nombre de piscines. La croissance des piscines privées sur la Métropole est forte : voir le rapport de l'AUDIAR sur ce sujet.Il faut agir maintenant et ne pas attendre une situation qui ne sera pas gérable dans 10/20 ans.Il faut prévoir des contraintes au niveau des règles du PLUi, car les taxes n'auront aucun effet sur des populations riches qui auront les moyens de payer.	Pas de précisions trouvées dans le rapport de l'agence AUDIAR de Rennes de 2021. Les constructions des piscines sont soumises à un permis de construire et doivent répondre aux exigences du code de l'urbanisme en cours. La modification prend en compte les différentes possibilités de construction et d'interdiction de piscines selon différentes zones.	Demande non retenue. La présente procédure n'assouplit pas les règles applicables aux piscines mais elle clarifie la notion de surface imperméabilisée (s'applique aux piscines couvertes ou non) au lieu de celle d'emprise au sol (ne s'applique qu'aux piscines couvertes). En zone urbaine, la construction de piscine est encadrée par le coefficient de végétalisation et la règle de gestion des eaux pluviales. En campagne, elles sont encadrées au regard des possibilités d'emprise au sol des annexes. Pour mémoire, seules les piscines considérées comme des constructions sont encadrées par le PLUi. Les piscines hors sol installées moins de 3 mois et dont la surface est inférieure ou égale à 10 m² ne sont pas soumises à autorisation d'urbanisme.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_597	ANONYME	Un mixte de dispositif de clôture en zone UE est il possible ?	Prend acte de la réponse de RM, une erreur matérielle pourra être corrigée.	Demande prise en compte : il s'agit effectivement d'un oubli qui est corrigé.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_066	ANONYME	Clarifier le texte du règlement littéral (Titre I - Modalités d'application du règlement - Chap 6 Division) Proposition de texte en remplacement de "Dans les autres zones, les règles du présent PLUi sont applicables à chacun des terrains créés" par "Dans les autres zones, les règles du présent PLUi sont applicables à chacun des terrains issus de la division : lot(s) à batir et reliquat bâti"	Prend en compte la réponse de Rennes Métropole.	Demande non retenue car la notion de lots à batir ne s'appliquent qu'aux procédures de lotissement. Or, cette règle a vocation à s'appliquer également aux permis de construire valant division
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_511	ANONYME	SECTEUR D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT P81 Incohérence entre le titre qui est modifié de UG à UG1a et UG2a mais pas le texte, qui ne fait référence qu'à la zone UG (en globalité).	Se référer à la réponse de Rennes Métropole.	Demande prise en compte : le corps du texte est mis en cohérence avec le titre concernant l'application du dispositif dans les zones UG1a et UG2a
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_008	ANONYME	Dénonce la mauvaise application de la règle de végétalisation sur le territoire de Rennes Métropole	Sous réserve que les deux communes sont celles retenues par les PDA, à savoir Chavagne et Noyal Chatillon sur Seiche, les enjeux portent sur la conservation des caractéristiques des ensembles patrimoniaux et la préservation du cadre paysager avec l'avis de l'ABF.	Observation n'appelant pas de réponse car insuffisamment précises (2 communes non citées)
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_455	ANONYME	Nous demandons un cas d'exception d'installation d'une clôture partielle, de 2 m de hauteur permettant l'implantation de quelques ruches.	Suivant les emplacements des ruches, cette demande peut être étudiée.	Demande non retenue car le règlement du PLUi n'est pas incompatible avec cet arrêté : soit les ruches sont implantées en respectant une distance minimale par rapport à la limite séparative, soit une haie végétale peut satisfaire à l'obligation d'écran de l'arrêté lorsque la règle d'éloignement est insuffisante. La haie végétale étant le dispositif de clôture le plus approprié pour répondre aux enjeux environnementaux, de paysage et d'ambiance urbaine, il n'y a pas lieu de modifier le règlement.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_402	ANONYME	Trouve la réglementation relative aux clôtures trop compliquée, restrictive, difficile de trouver un juste milieu entre l'intimité et la végétalisation	Un guide de recommandations est spécifique pour les clôtures et clarifie la mise en oeuvre afin de préserver l'intimité tout en favorisant le végétal.	Demande non prise en compte : les clôtures végétalisées qui sont de plus en plus remplacées par des clôtures occultantes réduisent d'autant la nature en ville et ses bienfaits : rafraichissement d'été, gestion eaux pluviales... En outre, les clôtures occultantes altèrent l'ambiance végétale du terrain et du quartier lorsque celles-ci se cumulent sur différents terrains. La présente modification prévoit un assouplissement des règles de clôture des règles en termes de hauteur et de type de dispositif pour les cas particuliers de terrains donnant sur plusieurs voies, qu'elles soient automobiles ou piétons/cycles, et espaces publics tels que des parcs, terrains comportant un petit jardin ou cour donnant uniquement sur espace public, …. La possibilité de recourir à des dispositifs occultant est également élargie (passage de 4 m le long des limites séparatives en continuité d'une maison implantée en limite séparative à la possibilité de réaliser un dispositif occultant sur 6 m de long en ayant la possibilité de les répartir sur la ou les limites séparatives de son choix, possibilité de poser un dispositif occultant provisoire en matériau naturel le temps que la végétation pousse et opère son rôle occultant…). La clôture végétale constitue le dispositif de clôture qui répond le mieux à tous les objectifs de qualité paysagère, d'environnement et de gestion d'intimité. Les règles de remplacement des clôtures sont désormais identiques aux clôtures nouvelles. Un guide de recommandations relatif aux clôtures est intégré au PLUi pour faciliter la mise en oeuvre des règles.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_378	ANONYME	Souhaite une concertation pour un projet global urbanistique	Une concertation préalable s'est déroulée, et une charte construction/citoyenneté privilégie une concertation entre promoteurs et riverains.	Demande n'appelant pas d'évolution car inexploitable. Il n'est en effet pas possible de repérer de quelle commune il s'agit.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_109	ANONYME	Voir le Règlement Littéral D1-2 guide de recommandations pour édifier des clôtures Article 1 page 6 répondre aux défis environnementaux	Voir le Règlement Littéral D1-2 guide de recommandations pour édifier des clôtures Article 1 page 6 répondre aux défis environnementaux.	Observation n'appelant pas d'évolution car demande déjà prise en compte : un passage pour la petite faune est déjà rendu obligatoire dans le règlement en vigueur et cette règle n'est pas modifiée
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_033	ANONYME	Je cautionne l'observation n°29 : le principe de calcul du coefficient de végétalisation comporte des pondération en fonction de la capacité des surfaces à infiltrer de l'eau (comme un bonus/malus). Il faudrait créer une pondération négative pour les surfaces des piscines. Ce serait un levier utile et un signal clair pour réguler la forte demande des piscines privées qui aura tendance à augmenter avec le réchauffement climatique et les périodes caniculaires estivales.	Voir réponse à l'observation N°29.	Demande non retenue. La présente procédure n'assouplit pas les règles applicables aux piscines mais elle clarifie la notion de surface imperméabilisée (s'applique aux piscines couvertes ou non) au lieu de celle d'emprise au sol (ne s'applique qu'aux piscines couvertes). En zone urbaine, la construction de piscine est encadrée par le coefficient de végétalisation et la règle de gestion des eaux pluviales. En campagne, elles sont encadrées au regard des possibilités d'emprise au sol des annexes. Pour mémoire, seules les piscines considérées comme des constructions sont encadrées par le PLUi. Les piscines hors sol installées moins de 3 mois et dont la surface est inférieure ou égale à 10 m² ne sont pas soumises à autorisation d'urbanisme.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_366	ARNOUX	Contre l'urbanisation de 100 ha , contre l'extension du stade rennais, contre les projets impliquant la perte de la biodiversité, contre l'artificialisation des sols et espère repenser la ville autrement	Les enjeux du PLUi consistent à satisfaire les besoins des habitants tout en préservant les intérêts écologiques et environnementaux. Les projets concernant les aménagements du stade rennais seront examinés dans le cadre de l'OAP.	Demande non retenue : Le projet de développement du PLUi établit un objectif de 46% de production de nouveaux logements en renouvellement urbain d'ici 2035, soit plus de 30 000 logements, en prenant en compte ces efforts déjà réalisés, avec un répartition différenciée selon l'armature urbaine. A l'échelle de la métropole, ces objectifs s'inscrivent dans une analyse globale des capacités de renouvellement urbain s'appuyant notamment sur l'identification de secteurs à enjeux dans les communes et portant sur des emprises dédiées principalement à l'accueil de logements, de services, de commerces ou d'équipements : - Ceux-ci sont identifiés dans la carte de l'OAP métropolitaine « les axes de développement de la ville archipel » ; - Ils ont fait l'objet d'analyses dans le cadre des projets urbains communaux et ont permis d'identifier, pour un certain nombre d'entre eux, des OAP de quartiers porteurs de projets de renouvellement urbain. Ils sont le fruit d'un travail fin mené sur le terrain et intégrant une analyse des tissus urbains et des différentes contraintes, mais également porteurs d'un volontarisme allant au-delà de l'analyse statistique. Dans ce cadre, les capacités de renouvellement urbain du territoire ne suffisent pas à répondre aux besoins de construction de nouveaux logements et impliquent de programmer des ouvertures mesurées de nouveaux secteurs à l'urbanisation. "Au delà de cette approche concrète, la métropole est également engagée dans une approche ""qualitative"" du ZAN en prenant en compte l'enjeu des fonctionnalités écologiques des sols et leurs mises en réseau : des travaux sont pour cela menés par Rennes Métropole sur des indicateurs en tant que lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt national de l'ADEME (mars 2022). Pour rappel, à l'heure actuelle, aucune disposition réglementaire n'impose au PLUi de s'inscrire dans une trajectoire ""Zéro artificialisation nette"" (ZAN) : la loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 indique en effet des échéances d'adaptations des documents d'urbanisme échelonnées dans le temps : 2024 pour les SRADDET, 2026 pour les SCOT et 2027 pour les PLUi. Ces documents d'urbanisme devront indiquer une trajectoire ZAN en respectant un double objectif à propos de la sobriété foncière : - Réduire de moitié la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 : ces objectifs doivent être territorialisés et différenciés au niveau national - Après 2031, poursuivre les efforts en la matière afin d'aboutir au Zéro Artificialisation Nette à l'échéance de 2050, en remplaçant la notion de consommation foncière par celle de l'artificialisation Rennes Métropole a l'ambition d'anticiper ces changements dès maintenant, de façon volontariste, sans attendre les réflexions à mener au niveau régional ou à l'échelle du SCoT qui seront ensuite à décliner dans le PLUi. Pour cela, des études sont en cours pour identifier à moyen / long terme les gisements de renouvellement urbain mobilisables dans les communes afin de poursuivre, étape par étape, l'augmentation du renouvellement urbain dans la part globale des constructions nécessaires pour répondre aux besoins des habitants. Dans le contexte législatif actuel, à horizon 2050, le développement urbain ne devrait se faire que par une reconstruction de la ville sur elle-même : à cette échéance, le renouvellement urbain tendra logiquement vers 100%. L'enjeu aujourd'hui est de mettre en place cette trajectoire. Concernant le stade rennais, l'observation est sans objet ; le sujet n'étant pas concerné par la présente modification."
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_476	COLLECTIF POUR L'INTEGRATION POUR TOUS	Souhaite d'éviter la délocalisation des 'ghettos' dans les communes hors Rennes, les dispositions prévues pour la ville de Rennes dans le cadre de la servitude L 151-41 devraient être appliquées aux communes hors Rennes. Toutes les communes hors Rennes utilisant cette servitude pour la réalisation de logements sociaux devraient avoir la possibilité de bénéficier de produits de logements en accession sociale de type BRS assurés par l'OFS. Le terme ET/OU doit être ajouté dans la définition des logements 100% aidés pour les communes hors Rennes, avec la définition de seuils pour chaque type de logements (locatifs et accession), afin que chaque projet utilisant cette servitude garantisse un équilibre et une bonne intégration des futurs habitants à l'échelle du terrain et de la commune.Cette proposition permettrait d'éviter certains projets comme pour la ville d'Acigné qui prévoit la construction de 40 logements UNIQUEMENT en locatif social aidé (PLUS/PLAI) pour le début 2023, sur un terrain d'environ 4300m², sans cohérence architecturale, ni ouverture sur la commune, privilégiant ainsi la rentabilité de plan à la qualité de vie des habitants. Si les dispositions prévues pour la ville de Rennes s'appliquaient aux communes hors Rennes (cas 3, terrain>1500m²), un minimum de 50% de la surface totale de plancher affectée à l'habitat réalisée dans le cadre de l'opération concernerait des logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI) et/ou en accession sociale définie par le PLH. le collectif s'oppose donc à l'incohérence du projet prévu au 17 et 19 rue des Verdaudais à Acigné, à cette densification, à l'insécurité routière,et demande un projet aéré, avec une limite de 20 logements, une mixité sociale avec la création minimum de 20% de logements en accession sociale aidée	(cf p 75 à 78) du règlement littéral. La réservation d'emplacements pour la réalisation de logements s'applique à tout projet qui doit comprendre 100% de logements aidés. Cette servitude s'applique pour toutes les communes pour les constructions neuves et dans une optique d'assurer la meilleure fonctionnalité et l'insertion du projet dans son environnement.	Demande non retenue car la modification en cours ne prévoit pas d'adaptation de la disposition règlementaire relative aux emplacements réservés pour logement sur les communes hors Ville de Rennes. Le projet cité répond ainsi à l'exigence 100% logements aidés de la disposition en vigueur qui permet de mixer ou non les produits logements locatifs sociaux avec des produits logements en accession sociale. Néanmoins, une réflexion sera engagée pour accompagner les orientations du futur Programme Local de l'Habitat en matière de seuils, produits, modalités d'application et pourrait conduire à modifier cette disposition règlementaire au PLUi lors d'une prochaine évolution.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_518	COUDURR	Souhaite une véritable concertation citoyenne avant toute modifiction du PLUi, conteste les chiffres de prévision servant de base aux choix d'urbanisme, et demande une pause immédiate et un moratoire sur les projets défigurant les différents quartiers, la réduction des productions de logements neufs prévus au nouveau PLH; l'association du Collectif COUDURR aux projets impactant nos cadres de vie au travers d'une véritable concertation, un débat public sur la pertinence du modèle de croissance folle de la Métropole rennaise face aux enjeux environnementaux.	Une concertation a été mise en place en amont de la modification n°1 du PLUi et un bilan de cette concertation a été présenté dans la délibération du 27 janvier 2022. Un justificatif de l'ouverture à l'urbanisation a été présenté, basé sur une croissance démographique de 1% par an et sur l'objectif de construction de 65 700 nouveaux logements d'ici 2035. Il est prévu de consommer au maximum 117 ha par an pour accueillir au minimum 41 habitants par hectare. Dans le cadre de la modification, il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation 69,33 ha de zones 2AU, soit moins de 7% de l'ensemble des zones 2AU, 1008 ha. 755 ha zones 1 AU sont identifiés. La tendance de sobriété foncière, notamment en poursuivant la mobilisation des potentialités en renouvellement urbain se poursuit dans la modification du PLUi, environ 46 % de la production de nouveaux logements. Il aurait été intéressant d'inclure ces données dans le résumé non technique.	Demande n'appellant pas d'évolution dans le cadre de présente modification du PLUi. Les projets de construction en cours sont fondés sur des prévisions de besoin de logements confirmés au regard des scénarios de l'INSEE et des agences d'urbanisme. La nécessaire prise en compte de la Loi Climat et Résilience et du Zéro Artificialisation Nette est d'ores et déjà prise en compte. Les hypothèses de travail sur le Programme Local de l'Habitat en cours de révision sont cohérentes avec celles du PLUi ; les modalités d'atteinte des objectifs de production seront fixées par le futur PLH, et seront prises en compte dans le PLUi lors d'une prochaine adaptation le cas échéant. Les actions de concertation menées en direction des habitants et des associations relèvent de la compétence de chaque commune en lien avec son projet urbain communal. Ces dispositifs sont étroitement liés à la délivrance des autorisations d'urbanisme, compétence également communale. Diverses communes ont élaboré leur charte de qualité de construction depuis l'approbation du PLUi. On citera notamment Betton, Chartres-de-Bretagne, Le Rheu, Orgères, Rennes …
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_052	DELINOTTE	Propose un pourcentage de clôture pleine avec un minimum de 6 m pour les dispositifs en limites de propriété donnant sur un espace public permettant la préservation de l'intimité, la prise en compte du linéaire de contact avec la voie, le respect de l'équité de traitement entre les habitants de la métropole, avec une différenciation d'utilisation de matériaux ou la conservation d'une haie végétale.	Un guide préconise diverses recommandations pour l'édification de clôtures en priorisant les haies végétales. Dans les zones A, N , NP et 2 AU, il est possible pour les clôtures sur espaces publics d'édifier un dispositif plein sur une distance maximale de 6 m à répartir au choix sur la totalité des limites concernées. Étendre cette possibilité sur une distance plus importante nuirait à la qualité du paysage urbain.	Demande non retenue : la modification assouplit les possibilités de réaliser des clôtures pleines en limite séparative (passage de 4 m le long des limites séparatives en continuité d'une maison implantée en limite séparative à la possibilité de réaliser un dispositif occultant sur 6 m de long en ayant la possibilité de les répartir sur la ou les limites séparatives de son choix). Cette disposition ne s'applique pas sur voie ou emprise publique. Le long des voies, il est possible de poser un dispositif occultant provisoire en matériau naturel le temps que la végétation pousse et opère son rôle occultant. Comme évoqué dans cette observation, la clôture végétale constitue le meilleur dispositif pour répondre à tous les enjeux de qualité du paysage, d'environnement et de gestion de l'intimité. Un guide de recommandations relatif aux clôtures est intégré au PLUi pour faciliter la mise en oeuvre des règles.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
TOUT LE TERRITOIRE RM	L1_R1_014_A8	Eaux et Rivières de Bretagne	Avis défavofable au projet de modification n°1. Justifications : 1/ Qualité du dossier : doit être restructuré car peu compréhensible, la lecture du règlement graphique est rendue ardue....pas de distinction entre la trame verte et la trame bleue,...2/ Minimisation des enjeux environnementaux...3/ Aménagement du territoire et artificialisation des sols : trop de consommation de terres agricoles et pas suffisamment de renouvellement urbain sur tout le territoire...est ce que la loi climat est respectée d'ici à 2031 (-50%) nous demandons que sur chaque m² de terre artificialisé le double de surface soit dés-imperméabilisé sur le même bassin versant ou sur un autre.. sur la taille des STECAL une limite devrait être imposée avec la CDPENAF... 4/ Inventaires des Z.H : nous demandons que les données complémentaires soient intégrées dans le dossier PLUi... 5/ Les piscines : pas de construction en zone Np, demande une sensibilisation à la consommation d'eau faite par la collectivité....5/ Stockage de matières inertes et le photovoltaïque : demandons un inventaire naturaliste préalable des carrières et un rajout dans le règlement page 44 ...pour l'insatallation des panneaux photovoltaïques demandons des inventaires des zones avant..6/ Non conformité majeure du PLUi qui menace les zones humides...non conformité confirmée par la CLE du SAGE Vilaine...Demandons qu'un véritable inventaire du bocage soit effectué sur tout le territoire...	La réponse de Rennes Métropole est correctement argumentée sur tous les différents points abordés dans l'observation d'Eau et Rivières de Bretagne. Toutefois, une vigilance sera à apporter aux zones humides et aux préconisations du SAGE. La CE demande une prise en compte des orientations définies dans le programme alimentaire de Rennes Métropole.	Demande partiellement prise en compte. -Concernant les difficultés rencontrées pour avoir une bonne lisibilité du dossier, il est précisé que Rennes Métropole a fait le choix de présenter la modification de manière à faciliter le repérage par les habitants des modifications proposées sur leur commune ; le dossier d'enquête publique était donc constitué de livrets à différentes échelles : métropolitaine et communale (avec 43 cahiers communaux, soit 1 par commune). Toutefois, au regard de la recommandation n°1 de la commission d'enquête, le dossier d'approbation intègre une présentation des sujets par enjeux de la modification (ouverture à l'urbanisation, patrimoine bâti d'intérêt local, secteurs de taille et de capacité limitées, les orientations d'aménagement et de programmation métropolitaines et intercommunales, les modifications du règlement littéral et les modifications liées à l'évolution des projets dans les communes). Des cartes de localisation des lieux de modification dans la métropole par enjeux et dans les communes sont ajoutées au dossier. D'autre part, il convient de préciser que le sommaire mentionne bien l'intégration dans le dossier administratif d'une rubrique dédiée à l'ensemble des avis reçus sur la modification du PLUi ; ces avis émanent non seulement de la MRAe, mais aussi des communes et Personnes Publiques Associées. La MRAe disposait d'un délai de 3 mois pour formaliser son avis, qui a donc pu être intégré dès le début de l'enquête publique. Un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe a également été intégré au dossier. Pour les communes et Personnes Publiques Associées, l'absence de contrainte de délai pour la formalisation de leurs avis a conduit Rennes Métropole à insérer les avis reçus au fur et à mesure dans le dossier d'enquête publique. La liste des avis figurant dans le sommaire ne pouvait donc pas être exhaustive dès l'ouverture de l'enquête publique. -Concernant les ouvertures à l'urbanisation, la présentation dans le dossier d'enquête publique de la vision d'ensemble était bien assurée dans le dossier d'enquête publique puisqu'elle figurait dans la délibération du Conseil de Rennes Métropole du 27/01/2022 justifiant les ouvertures à l'urbanisation (pièce faisant partie du dossier administratif). Néanmoins, cette vision d'ensemble est améliorée dans le dossier d'approbation avec une présentation des sujets par enjeux de la modification, notamment celui des ouvertures à l'urbanisation. La volonté de Rennes Métropole de renforcer la lutte contre l'étalement urbain et de faciliter le renouvellement urbain en anticipant sur les exigences à venir liées au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est développée notamment dans la délibération ci-dessus, avec une présentation de la démarche mise en œuvre concernant les arbitrages réalisés pour réduire les ouvertures à l'urbanisation sur la base d'une hypothèse de travail de 68,5 ha par an maximum jusqu'en 2031. La proposition d'Eaux et Rivières de Bretagne d'introduire une règle dans le PLUi visant à compenser chaque m² artificialisé par la désimperméabilisation du double de la surface dans le même bassin versant ou le triple dans un autre bassin versant apparait à ce stade difficile à retenir, les modalités de mise en œuvre du ZAN étant appelées à être précisées prochainement, notamment quant à l'échelle (géographique et temporelle) d'analyse et de mise en œuvre. Enfin, les observations concernant les STECAL semblent concerner uniquement la création d'un STECAL relatif à la diversification des activités agricoles à Chavagne et appellent les précisions suivantes : la constructibilité reste limitée, l'objectif étant de favoriser l'utilisation des constructions existantes. Les risques d'installation d'entrepôt ou de plateforme régionale de légumes apparaissent très faibles au vu des conditions édictées par le règlement (les entrepôts ne sont autorisés que s'ils sont liés à la transformation de produit agricole issu d'une production locale). -Concernant les zones humides, les inventaires communaux prescrits par les SAGE ont été mis à jour lors de l'élaboration du PLUi à la demande de l'EPTB Vilaine qui en avait préalablement vérifié la nécessité (voir tome 3 du rapport de présentation). Parmi ceux devant faire l'objet de cette actualisation, seuls ceux de Betton et de Miniac-sous-Bécherel n'avaient pas pu être réalisés. La mise à jour de l'inventaire de Betton ayant été validée, elle est intégrée à la présente modification ; celle de Miniac-sous-Bécherel est en cours et pourra être prise en compte lors de la prochaine adaptation du PLUi. Il convient de souligner que ces inventaires ne sont pas figés ni exhaustifs ; il est ainsi prévu que toute nouvelle connaissance de zone humide liée à un projet ou nouvelle expertise soit capitalisée, analysée et validée par la Commission Locale de l'Eau puis intégrée à chaque procédure d'adaptation du PLUi. Les observations relatives à la mise en conformité du règlement littéral du PLUi avec le SAGE Vilaine sur les zones humides, et plus précisément sur les exceptions à leur préservation, sont prises en compte. *(à suivre)*
TOUT LE TERRITOIRE RM	L1_R1_014_A8 *(Suite)*	Eaux et Rivières de Bretagne (Suite)	Avis défavofable au projet de modification n°1. Justifications : 1/ Qualité du dossier : doit être restructuré car peu compréhensible, la lecture du règlement graphique est rendue ardue....pas de distinction entre la trame verte et la trame bleue,...2/ Minimisation des enjeux environnementaux...3/ Aménagement du territoire et artificialisation des sols : trop de consommation de terres agricoles et pas suffisamment de renouvellement urbain sur tout le territoire...est ce que la loi climat est respectée d'ici à 2031 (-50%) nous demandons que sur chaque m² de terre artificialisé le double de surface soit dés-imperméabilisé sur le même bassin versant ou sur un autre.. sur la taille des STECAL une limite devrait être imposée avec la CDPENAF... 4/ Inventaires des Z.H : nous demandons que les données complémentaires soient intégrées dans le dossier PLUi... 5/ Les piscines : pas de construction en zone Np, demande une sensibilisation à la consommation d'eau faite par la collectivité....5/ Stockage de matières inertes et le photovoltaïque : demandons un inventaire naturaliste préalable des carrières et un rajout dans le règlement page 44 ...pour l'insatallation des panneaux photovoltaïques demandons des inventaires des zones avant..6/ Non conformité majeure du PLUi qui menace les zones humides...non conformité confirmée par la CLE du SAGE Vilaine...Demandons qu'un véritable inventaire du bocage soit effectué sur tout le territoire...		*(Suite)* - Concernant les inventaires des cours d'eau, la demande est prise en compte puisque la mise à jour des inventaires réalisés par le SAGE Vilaine est intégrée dans les annexes du PLUi. - Concernant l'avis de la MRAe sur la méthodologie employée pour l'évaluation environnementale, un mémoire en réponse a bien été produit par Rennes Métropole et intégré dans le dossier soumis à enquête publique. Il y est rappelé notamment le choix de poursuivre l'analyse dans la continuité de l'évaluation environnementale initiale menée lors de l'élaboration du PLUi, avec les mêmes enjeux transversaux et leur décomposition en enjeux simples. L'analyse fine des secteurs de projet a bien été réalisée selon différents critères pondérés, selon une méthodologie qui permet de mettre en avant les éléments saillants de l'état initial et des incidences. - La demande d'interdiction des piscines en zone NP est déjà largement prise en compte, l'interdiction de piscines par construction nouvelle ayant été confirmée dans le cadre de cette adaptation du PLUi. Par ailleurs, la demande de restreindre globalement les possibilités de construction en zone NP en la rendant strictement inconstructible ne peut être totalement prise en compte ; la modification du PLUi introduit toutefois des conditions pour autoriser les bâtiments agricoles de manière à renforcer la prise en compte de la biodiversité et du paysage. Ainsi, les équipements d'intérêt collectif autorisés doivent être compatibles avec la zone NP ; les constructions agricoles autorisées jusqu'à 400 m² d'emprise au sol visent à permettre le maintien d'une activité agricole en fond de vallée (pâturage, stockage du fourrage …) ; les destinations type commerce, activité de service ne sont autorisées que pour les agriculteurs et dans le cadre de constructions existantes. - La demande de conditionner l'autorisation de stockage de matériaux inertes dans les carrières à la réalisation d'inventaires naturalistes préalables ne peut être prise en compte, car elle ne relève pas du règlement du PLUi, mais bien de la procédure d'autorisation liée à la mise en œuvre du projet. Le stockage de matériaux inertes fait l'objet d'une législation spécifique relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. À ce titre, un dossier spécifique doit être déposé en préfecture. Le PLUi ne peut pas imposer des inventaires faunes/flore aux projets. - Concernant les possibilités d'installer des centrales photovoltaïques sur les anciennes carrières et la difficulté à concilier ces projets avec la préservation de la biodiversité, des ajustements réglementaires sont apportés pour l'approbation de la modification du PLUi. Sachant qu'il est difficile de définir les terrains définitivement perdus pour un usage agricole, la règle est modifiée pour autoriser les parcs solaires photovoltaïques au sol dans les zones A, N et NP à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article 194 de la loi Climat et Résilience du 22/08/2021 à savoir que ces installations n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. Ainsi ces installations ne seront pas comptabilisées dans le calcul des sols artificialisés. Dans les secteurs de carrières Nc, Nci et dans les espaces sportifs et de loisirs (Ne), ces installations sont autorisées sans cette condition. - Concernant la demande de réalisation d'un inventaire de la qualité des sols agricoles afin de préserver les meilleures terres, le diagnostic agricole présent dans le rapport de présentation du PLUi apporte de premiers enseignements, mais il convient avant tout de se référer au Programme Alimentaire Territorial de Rennes Métropole qui définit une stratégie et des actions de mise en œuvre pour une agriculture et une alimentation durable. - Concernant les protections paysagères, le code de l'urbanisme prévoit deux types de protection, l'une relevant des Espaces Boisés Classés (EBC), l'autre des espaces d'intérêt paysager ou écologique (MNIE). Une distinction entre les deux est opérée en fonction de la sensibilité écologique ou paysagère de ces milieux ; la demande de basculer les EIPE en EBC n'est donc pas prise en compte.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_538	Eaux et Rivières de Bretagne	Constate la complexité du dossier, l'absence de justification des modifications envisagées à l'échelle de chaque commune, l'illisibilité des plans, la difficulté d'appréciation de la qualité de la prise en compte de l'environnement, l'importance du scénario d'artificialisation des sols, l'absence de conformité avec les SAGE du territoire et demande la hausse du taux de renouvellemnt urbain, la mesure de compensation où pour chaque m2 de terre artificialisée, le double de surface soit dés-imperméabilisée la limite de surface des STECAL en partenarit avec la CDPENAF,une mise à jour des zones humides, l'interdiction de piscines en zone NP, l'élaboration d'une étude environnementale avec un inventaire de la biodiversité pour les activités de traitement et stockage de déchets inertes, l'incompatibilité de panneaux photolvatîques dans des friches ou anciennes carrières, l'élaboration d'inventaires zones humides et bocagères, cours d'eau et de la qualité des sols agricoles, l'interdiction de toute constructibilité en zone NP	La réponse de Rennes Métropole est correctement argumentée sur tous les différents points abordés dans l'observation d'Eau et Rivières de Bretagne. Toutefois, une vigilance sera à apporter aux zones humides et aux préconisations du SAGE. La CE demande une prise en compte des orientations définies dans le programme alimentaire de Rennes Métropole.	Idem L1_R1_014_A8
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_528	GEFFROY Frédéric	Propose de revoir l'article 2.2 , au titre IV, du règlement littéral cadrant la hauteur des annexes par une augmentation à 3,50 m et plus pour les ombrières photovoltaïques et dans le cas de parcelles détachées réservées aux annexes	Cette proposition pourra être étudiée pour favoriser les énergies renouvelables.	Demande prise en compte. La règle soumise à enquête publique supprime le gabarit à 45° partant d'une hauteur à 2,5 m au-dessus du terrain naturel à l'applomb des limites séparatives. Suite à l'enquête publique, la hauteur maximale des annexes est maintenue à 3 m dans les zones urbaines sauf dans les zones d'activités (toutes les zones UI) où la hauteur n'est pas limitée. Dans les autres zones, les ombrières photovoltaïques doivent respecter la hauteur maximale de 3 m. Toutefois, dans le cas de pose de dispositifs de production d'énergie solaire sur des constructions, la hauteur de ces dispositifs n'est pas limitée car ce sont des Eléments techniques en saillie de construction (non assujetis à la règle de hauteur).

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_502	HAMON Hervé	Demande que tout projet intégrant des pompes à chaleur inclut un traitement d'insonorisation de celles-ci pour limiter leurs impacts sonores et que les dispositifs de climatisation, très énergivores devraient être soumis à déclaration de travaux pour en recenser l'utilisation et en limiter l'usage au bénéfice de solutions passives. En outre, le traitement d'insonorisation devrait également s'appliquer à ces dispositifs de climatisation.	Ces demandes portent davantage sur les règles de construction.	Demande non retenue car le PLUi ne peut pas soumettre à autorisation l'implantation de pompes à chaleur. Cependant, le niveau sonore des pompes à chaleur est encadré par la loi (pas de lien avec le PLUi).
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_564	Ille et Vilaine Confédération Paysanne	Demande portant sur la mise en eouvre du zéro artificialisation nette, sur le réexamen des ouvertures à l'urbanisation	Les ouvertures à l'urbanisation permettent avec le renouvellement urbain et la densification de satisfaire aux besoins de développement du territoire métropolitain. dans le cadre de la modification, il est prévu d'ouvrir 69, 33 ha de zones 2AU soit moins de 7% de l'ensemble des zones 2 AU; le projet anticipe sur le ZAN applicable en 2050.	Demande nont retenue : À l'heure actuelle, aucune disposition réglementaire n'impose au PLUi de s'inscrire dans une trajectoire "Zéro artificialisation nette" (ZAN) : la loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 indique en effet des échéances d'adaptations des documents d'urbanisme échelonnées dans le temps : 2024 pour les SRADDET, 2026 pour les SCoT et 2027 pour les PLUi. Ces documents d'urbanisme devront indiquer une trajectoire ZAN en respectant un double objectif à propos de la sobriété foncière : -Réduire de moitié la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 : ces objectifs doivent être territorialisés et différenciés au niveau national -Après 2031, poursuivre les efforts en la matière afin d'aboutir au Zéro Artificialisation Nette à l'échéance de 2050, en remplaçant la notion de consommation foncière par celle de l'artificialisation Rennes Métropole a l'ambition d'anticiper ces changements dès maintenant, de façon volontariste, sans attendre les réflexions à mener au niveau régional ou à l'échelle du SCoT qui seront ensuite à décliner dans le PLUi. Ainsi, le travail sur la modification n°1 du PLUi s'est organisé en prenant en compte l'objectif de la loi qui s'appliquerait théoriquement sur le territoire. Ce chiffre a été la donnée de cadrage pour alimenter les arbitrages d'ouvertures à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°1 du PLUi : -Ceux-ci ont été fait en anticipant les décomptes finaux à venir sur la trajectoire ZAN d'ici 2031 ; -Ils ont permis d'établir des critères s'inscrivant dans des objectifs de sobriété foncière détaillés dans la délibération d'ouverture à l'urbanisation ; -Ils ont amené les élus à réduire les surfaces initiales d'ouvertures à l'urbanisation et à viser une densité significativement plus élevée que celle du SCoT alors qu'aucune obligation réglementaire ne l'imposait. Au delà de cette approche concrète, la métropole est également engagée dans une approche "qualitative" du ZAN en prenant en compte l'enjeu des fonctionnalités écologiques des sols et leurs mises en réseau : des travaux sont pour cela menés par Rennes Métropole sur des indicateurs en tant que lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt national de l'ADEME (mars 2022).
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_250	LE BORGNE Yann	Demande une réécriture du chapitre concernant la légende du règlement graphique : mixité sociale dans le but de rendre cohérentes les diverses dispositions telle l'utilisation du terme unité foncière, la précision pour le calcul de la surface imposée de logements sociaux et s'interroge sur les projets déposés entre l'approbation du PLUi et du PLH.	Cf p64 de la note de présentation 3, Il est prévu une modification pour adapter la terminologie employée entre « terrains », « parcelles » et « programmes » par une disposition relative à un emplacement réservé pour logement avec des indications de taux minimum selon la surface de la parcelle. L'utilisation de l'unité foncière ne tient pas compte des divisions parcellaires et donc réduit le nombre de possibilités de création de logements locatifs sociaux; toutefois, l'ajout sur le calcul de la surface imposée de logements sociaux exemptant les voiries serait plus explicite. Par ailleurs, les projets peuvent faire l'objet d'un sursis dans l'attente de l'approbation du PLUi qui conforte les orientations du PLH.	Demande prise en compte L'écriture réglementaire de la disposition "emplacement réservé pour logement" appliquée sur la Ville de Rennes a été effectuée pour ajuster la terminologie "terrain/parcelles" en fonction des situations.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_384	LE MOAN	Fait part de diverses remarques sur le règlement littéral comme la précision sur les possibilités d'intervention dans les EBC telles les installations d'aménagements extérieurs, l'exclusion de certains éléments architecturaux pour l'emprise au sol des constructions pouvant générer des façades sans relief, la création d'espaces extérieurs pour s'adapter aux petits logements, la suppression des attiques et surhauteurs avec un risque de lissage des projets, l'absence de remplacement d'un étage par un attique pour l'impact des façades en front de rue, la proposition de mode de calcul par section de 8/10 m vis-à-vis de la limite séparative pour les annexes, la possibilité de cumul des règles de mutualisation du stationnement, la suppression de normes pour les vélos pour les destinations hébergement, avec des mutualisations de parcs, les modes de calcul pour les failles et bandes constructibles, l'introduction de la notion d'orientation de la façade nord pour la hauteur des constructions, , l'ajout de la surface du bâti existant à celle de la capacité théorique calculée pour la surface de plancher pour du patrimoine d'intérêt local	Toutes ces demandes visant à apporter des clarifications au complément du règlement littéral sont à examiner dans le respect des orientations d'aménagement prévues comme la protection des EBC, la composition des formes urbaines, la mutualisation des stationnements.	Demandes partiellement prises en compte. EBC : la présente procédure ne prévoit pas de modifier les dispositions des EBC. Cette proposition sera examinée dans le cadre d'une prochaine procédure. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS : les balcons comptent dans le calcul de l'emprise au sol tel que prévu par la définition nationale et que le PLUi ne peut pas modifier. La présente procédure imposant un espace extérieur privatif à chaque logement, il n'y a pas de risque de créer des façades sans relief dans les secteurs où l'emprise au sol est limitée (ex : PPRi). ESPACE EXTERIEUR/BALCON : la modification introduit une distinction entre les sous-destinations Logement et Hébergement. Pour les logements, la réalisation d'un espace extérieur privatif à chaque logement devient obligatoire. Leur surface minimale doit être de 4 m² sur la base d'un carré minimal d'1,60 m. Une souplesse est toutefois introduite pour 10% maximum des logements (pas de règle de surface ni de profondeur). En contrepartie, si au moins 1 logement ne dispose pas d'un espace extérieur répondant aux dimensions requises, une compensation par un espace extérieur commun (jardin, terrasse ou en toiture) d'une surface minimale de 6 m² par le nombre total de logement est imposée. Pour les hébergements, il est possible de réaliser un espace extérieur privatif de 3 m² minimum (pas de règle de profondeur) et/ou un espace commun d'au moins 4 m² par le nombre total d'hébergement. De plus, dans les 2 cas, les espaces extérieurs végétalisés doivent être aménagés pour être accessibles aux résidents (même s'il y a un espace extérieur privatif à chaque logement qui respecte les dimensions minimales requises). ATTIQUE/SUR-HAUTEUR : les sur-hauteurs font partie des étages courants et non des sommets qui comprennent les combles, attiques et étage partiel. C'est pourquoi, la modification prévoit le non cumul au même niveau d'un étage courant et d'un sommet. Toutefois, pour que le choix entre utilisation de la sur-hauteur ou l'étage partiel par exemple, se fasse non pas à partir du capacitaire mais à partir d'un choix architectural, le calcul de la sur-hauteur est modifié en passant de 25% de l'emprise au sol de la construction située dans la bande d'implantation à 35%. Cet ajustement permet d'être quasiment équivalent en terme de capacitaire dans le but de laisser plus de latitude à l'expression architecturale. ATTIQUE : Il n'est pas nécessaire de préciser qu'un R+1+A est possible dans le cas d'une hauteur maximale autorisée de R+2, car dans ce cas, si la forme urbaine est une attique, ce niveau correspond réglementairement au 2e étage courant possible. Il n'est donc soumis ni à la définition de l'attique, ni aux règles qui lui sont applicables. Les doubles attiques ne sont pas systématisées afin de varier les formes architecturales. Elles sont toutefois possibles si la hauteur maximale autorisée mentionne 2A pour le sommet ou en utilisant les sur-hauteurs. ANNEXE : demande prise en compte, le règlement littéral est complété sur ce point afin de tenir compte de la hauteur moyenne des annexes. MUTUALISATION DU STATIONNEMENT : Demande partiellement prise en compte. La possibilité de cumuler 1 des 5 règles alternatives de mutualisation avec celle de l'autopartage est maintenue. NORMES MINIMALES EXIGEES POUR LES VELOS-HEBERGEMENT : Demande partiellement prise en compte. Une distinction est introduite selon le type de public (dépendant ou non dépendant). Ainsi, la norme d'1 emplacement vélo par unité de vie est conservée pour les hébergements accueillants des publics non dépendants et pour les publics dépendants, la règle qualitative soumise à enquête publique est maintenue. UB1-UD1 : Demande prise en compte partiellement. Les schémas de calcul de la surface utile et de la faille sont complétés par une limite séparative biaise. La bande d'implantation étant parallèle à la voie, son axe médian est également parallèle à la voie. Une faille peut être biaise si elle respecte la largeur minimale en tout point. La règle relative aux failles étant spécifique aux zones UB1 et UD1, elle n'est pas intégrée aux règles d'implantation applicables à toutes les zones. La notion d'orientation de façade sur voie < à 15m n'est pas retenue car l'objectif est d'obtenir une cohérence d'alignement dans ces zones ; cette règle sur voie < à 15m a une incidence sur la hauteur de la construction et non sur son implantation. En cas d'intégration d'un bâtiment patrimonial identifié au PLUi , les surfaces de plancher du bâti existant s'ajoutent au calcul de la capacité théorique du terrain.
TOUT LE TERRITOIRE RM	L1_R1_015_A8	LEBORGNE Yann VUARCHEX Séverine	Remarques sur le point 13 de la modification : "légende du règlement graphique : mixité sociale".. 1/ prendre en compte la notion d'unité foncière .2/ compléter la disposition par la stipulation " pour le calcul de la surface omposée de logements sociaux " et ainsi parfaitement clarifier la situation par rapport à la définition donnée en tête de chapitre pour les effets de la servitude sur le territoire de la Ville de Rennes (page 76) ce chapitre fait référence à des définitions du PLH en cours de révision.qu'adviendra t'il des projets qui seront déposés entre l'approbation du PLUi et l'approbation du PLH?	Prend acte de la réponse de Rennes Métropole. Une adaptation sera peut être nécessaire après l'approbation du nouveau PLH.	Demande prise en compte L'écriture réglementaire de la disposition "emplacement réservé pour logement" appliquée sur la Ville de Rennes a été effectuée pour ajuster la terminologie "terrain/parcelles" en fonction des situations.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_310	LEMERCIER	Impensable de continuer à construire des cages en béton du fait du manque de la ressource en sable, et l'obligation pour le BTP de revoir son organisation en prenant en compte le bilan carbone de toute construction	Le PLUi instaure des règles destinées à limiter le bilan carbone soit par le choix des matériaux, des concepts architecturaux.	Demande non retenue. Le règlement du PLUi recommande déjà l'emploi de matériaux naturels, renouvelables, recyclés ou biosourcés. La nouvelle réglementation environnementale (RE2020) oblige à respecter des objectifs de diminution du carbone et à justifier des choix énergétiques pour les nouvelles constructions indépendamment du PLUi. Par ailleurs, Rennes Métropole soutient la filière bois en ayant lancé en 2017 un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Construction bois pour tous » qui va donner naissance à 340 logements en bois dans onze programmes immobiliers, accueillis dans dix communes de la métropole.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_306	LEMERCIER	Pour éviter l'urbanisation,classer les terres agricoles et voies vertes de la ceinture verte en zone protégée et zone de forêt du type parc naturel avec interdiction d'entrant chimique	Le principe de la ville archipel est de préserver les espaces agro-naturels autour des villes et centre-bourg, soit 78% du territoire de Rennes, par un classement en A ou N.	Demande non retenue dans le PLUi car elle ne relève pas de son champ d'application. En revanche, elle renvoie à la démarche portée par Rennes Métropole dans le cadre de son Programme Alimentaire Territorial (PAT) qui définit une stratégie et des actions de mise en œuvre pour une agriculture et une alimentation durable ; le PAT prévoit notamment d'atteindre un objectif «0 pesticides » sur l'ensemble du territoire métropolitain à l'horizon 2030.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_344	LOYER	Demande de créer des plans du PPRI en PDF vectoriels et de corriger certaines erreurs comme dans le secteur de Mons à Bruz où il existe des incohérences des zones rouges et bleues par rapport aux altimétries et topographies des lieux	Le PLUI prend en compte les prescriptions du PPRI; ces incohérences seront vérifiées par les services compétents.	Demande n'appelant pas d'évolution car déjà prise en compte. La présente modification intègre des corrections d'erreurs matérielles par rapport au PPRi en vigueur, notamment sur le secteur de Mons.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_363	MAGNIER	Je suis contre la modification du PLUi qui implique l'urbanisation de 100 hectares supplémentaires.	Le besoin d'urbanisation pour la création de logements correspond à une croissance démographique de RM suivant les projections de l'INSEE.	Demande non retenue : Le projet de développement du PLUi établit un objectif de 46% de production de nouveaux logements en renouvellement urbain d'ici 2035, soit plus de 30 000 logements, en prenant en compte ces efforts déjà réalisés, avec un répartition différenciée selon l'armature urbaine. A l'échelle de la métropole, ces objectifs s'inscrivent dans une analyse globale des capacités de renouvellement urbain s'appuyant notamment sur l'identification de secteurs à enjeux dans les communes et portant sur des emprises dédiées principalement à l'accueil de logements, de services, de commerces ou d'équipements : -Ceux-ci sont identifiés dans la carte de l'OAP métropolitaine « les axes de développement de la ville archipel » ; -Ils ont fait l'objet d'analyses dans le cadre des projets urbains communaux et ont permis d'identifier, pour un certain nombre d'entre eux, des OAP de quartiers porteurs de projets de renouvellement urbain. Ils sont le fruit d'un travail fin mené sur le terrain et intégrant une analyse des tissus urbains et des différentes contraintes, mais également porteur d'un volontarisme allant au-delà de l'analyse statistique. Dans ce cadre, les capacités de renouvellement urbain du territoire ne suffisent pas à répondre aux besoins de construction de nouveaux logements et impliquent de programmer des ouvertures mesurées de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Au delà de cette approche concrète, la métropole est également engagée dans une approche "qualitative" du ZAN en prenant en compte l'enjeu des fonctionnalités écologiques des sols et leurs mises en réseau : des travaux sont pour cela menés par Rennes Métropole sur des indicateurs en tant que lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt national de l'ADEME (mars 2022).
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_243	MAHE Annette	N'est pas d'accord avec les modifications proposées sur tout le territoire de Rennes métropole	Les modifications N°1 au PLUi sont l'évolution à l'élaboration du PLUi et prennent en compte l'augmentation de la population et dans les engagements de RM.	Observation n'appelant pas d'évolution car elle manque de précision.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_216	NATURE EN VILLE	Dans l'optique d'une éradication de la pollution atmosphérique et de sauvegarde de la biodiversité et du climat, Déposition pour un Plan Arbres Métropolitain opposable, en complément des EBC, en intégrant dans le règlement littéral le barême de l'arbre au titre des mesures ERC, en prenant en compte par une phase de diagnostic préalable les protections des arbres lors de l'instruction des demandes d'occupation des sols, en plantant des arbres aux endroits les plus pollués, au même titre que le Plan de Protection de l'Atmosphère, et qui serait soumis à enquête publique	P.105 du règlement littéral des prescriptions sont prévues pour favoriser la végétalisation, et la trame verte favorise la protection des espaces verts et plantations.	Demande non retenue dans le PLUi car elle ne relève pas de son champ d'application. Il n'existe pas à ce stade de plan de l'arbre métropolitain ; une telle démarche ne trouverait pas de traduction réglementaire dans le PLUi. En revanche, des démarches similaires peuvent être menées à l'initiative des communes, cette échelle facilitant les approches participatives avec une forte proximité du terrain.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_091	PENNOBER Pauline Eaux et rivières de Bretagne	Souhaite un RDV avec Me La Présidente de la commission	La commission d'enquête a reçu les représentants d'Eau et Rivières le 23 juin 2022, entre deux permanences.	Observation n'appelant pas d'évolution car ne nécessite pas de réponse
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_339	ROUET	1) demande le préservation des îlots de verdure au coeur d'un secteur fortement urbanisé 2) les nuisances sonores dues au PAC	1/ Possibilité de division parcellaire tout en préservant l'aspect paysager. Prend acte de l'inscription EIPE. 2/ La nuisance sonore des PAC est de la responsabilité du constructeur et du bénéficiaire du permis de construire.	1) Demande non retenue ; cette demande nécessitant un examen approfondi de son impact sur les zones UE3 n'est donc pas intégrée à la présente procédure 2) Demande non retenue concernant le bruit des pompes à chaleur que le PLUi ne peut pas soumettre à autorisation. Cependant, le niveau sonore des pompes à chaleur est encadré par la loi (pas de lien avec le PLUi).
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_039	SAGE	Différents sujets ont été abordés par la CLE du SAGE : - le document aurait été plus lisible s'il y avait eu un récapitulatif de l'ensemble des modifications apportées au PLUi pour chaque commune; - Les derniers inventaires de cours d'eau du bassin versant sur les territoires du Meu et de Rennes n'ont pas été intégrés dans la modification du PLUi; - Secteur d'Orgères, 2,35ha de zones humides non identifiées actuellement pourraient être intégrées au zonage du PLUi, elles sont situées sur le bassin versant de la Seiche; - Aucune indication sur les espèces végétales exotiques; - La liste des exceptions à la destruction des zones humides n'est pas identique à celle du SAGE Vilaine. Le règlement du SAGE s'applique à l'administration et aux tiers, sur un régime de conformité, ce qui veut dire qu'une décision administrative ou un acte individuel doit être identique en tout point à la règle. Cela implique une retranscription à l'identique, sans possibilité d'adaptation. Le PLUi de Rennes Métropole n'est donc pas conforme avec l'article 1 du SAGE Vilaine, "Protéger les zones humides de la destruction »; - Revoir la formulation des paragraphes concernant les mesures d'exception de dégradation des ZH; - Le projet de modificaion n'est pas compatible avec le SAGE de la Vilaine (disposition 16); Le PLUi approuvé en 2019 n'est pas conforme avec l'article 1 du SAGE de la Vilaine.	La commission d'enquête admet que la préservation de la trame verte et bleue et l'homogénéisation de la prise en compte des zones humides sont des enjeux prioritaires du PLUi modifié. Toutefois, il lui semble indispensable qu'une mise en cohérence du PLUi avec les dispositions du SAGE soit assurée, que l'adaptation du règlement littéral soit effectuée rapidement, que l'inventaire des cours d'eau du bassin versant du Meu soit intégré au document.	Concernant la lisibilité du document : demande partiellement prise en compte. Cette procédure est la première modification portant sur l'ensemble du territoire métropolitain. Le PLUi étant un document collectif et global à l'échelle des 43 communes et non la somme de "mini PLU" sur chaque commune, le format de présentation par grande thématique n'a pas été retenu pour l'enquête publique afin de privilégier la lecture pour les habitants sur leur commune. Toutefois, le dossier d'approbation de cette procédure présente une clé d'entrée thématique sur les grands sujets de la modification en complément d'une présentation par commune. Concernant les inventaires des cours d'eau : demande prise en compte, les nouveaux inventaires des cours d'eau sont intégrés dans l'annexe du PLUi Concernant la commune d'Orgères, demande non retenue.Absence d'éléments précis et de données sur la zone humide concernée. En outre, la validation de cette nouvelle zone humide est à faire par la commission locale de l'eau (CLE) pour en acter l'existence juridique et la faire intégrer par la suite dans le règlement graphique du PLUI. Concernant les espèces végétales invasives : demande partiellement prise en compte car la liste des plantes invasives du SAGE Vilaine est déjà intégrée au PLUi sous forme de recommandation dans l'orientation d'aménagement et de programmation Climat, Energie, Santé. Toutefois, un renvoi vers ses recommandations est intégré au nouveau guide de recommandation pour établir un projet de clôture. Concernant les dispositions relatives aux zones humides, demande prise en compte. Le réglement littéral du PLUi est adapté pour améliorer la compatibilité avec les dispositions des SAGE Rance Frémur et Vilaine.
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_278	SANQUER	Souhaite disposer d'informations sur les critères du PBIL, la mise en place d'une thématique patrimoine sur le site Open data de la ville avec accès aux fichiers et aux délibérations des commissions compétentes	La liste des bâtiments répertoriés au titre du PBIL est mise à la disposition du public. dans le PLUi, les critères sont précisés.	Observation n'appelant pas d'évolution car les informations liées au patrimoine bâti d'intérêt local (PBIL) sont toutes disponibles dans les différents documents du PLUi : les critères d'identification du PBIL et la méthodologie d'inventaire sont expliqués dans le TOME 5 du rapport de présentation, chaque PBIL est identifié au plan de zonage du PLUi et dispose d'une fiche inventaire annexée au PLUi. L'intégralité du PLUi est mise à disposition du public sur le site internet et les données graphiques sont disponibles sur l'OPEN DATA de Rennes Métropole.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
TOUT LE TERRITOIRE RM	RD_379	SCHMITT Cyrielle	La population agit pour limiter le réchauffement climatique tandis que les responsables politiques ne prennent pas l'ampleur de l'urgence à prendre les décisions qui permettront aux générations futures de vivre.	Les arguments développés par Rennes Métropole répondent aux différents points de l'observation.	Demande non retenue. Le PLUi de Rennes Métropole intègre bien les enjeux liés au réchauffement climatique, et a mis en place différents outils permettant aussi bien l'atténuation que l'adaptation en particulier avec l'instauration d'un coefficient de végétalisation (qui impose l'aménagement de surfaces végétalisées à l'échelle de la parcelle) et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation Santé Énergie Climat (qui définit de manière générale des principes d'aménagement basés notamment sur le bio climatisme). Ainsi, le PLUi décline certaines orientations du Plan Climat Air Énergie Territorial, qui constitue le document stratégique et de programmation à mettre en œuvre pour agir face aux enjeux climatiques et énergétiques ; le PLUi n'est donc qu'un des outils permettant la concrétisation de ces objectifs. Concernant le projet ViaSilva, il s'agit du dernier grand site non urbanisé à l'intérieur de la rocade ; il intègre également les emprises de la technopole Rennes Atalante, qui présente un potentiel de renouvellement urbain. Sa localisation au sein du « cœur de métropole », à proximité des équipements et infrastructures de transport, en fait un site stratégique pour répondre aux besoins d'accueil sur le territoire métropolitain. Dotée du label Ecocité, cette opération croise l'urbanisme avec les transports et la mobilité durable, la trame verte et bleue avec la gestion des eaux, et prend en compte les enjeux énergétiques de manière optimale. Il s'agit donc bien d'un projet exemplaire, qui permet une utilisation optimisée des espaces à urbaniser intra-rocade et évite ainsi l'étalement urbain dans des secteurs plus éloignés donc moins favorables à la densité et aux exigences liées à la transition écologique. Ce site de projet a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une évaluation environnementale au titre du PLUi ; celle-ci a notamment souligné les mesures de réduction des incidences du projet sur la consommation de l'espace grâce à une diversité de formes urbaines, la fixation d'objectifs de densité cohérents et l'articulation aux transports en commun et aux modes actifs. Le développement urbain de la métropole intègre bien la question du risque inondation ; outre les outils réglementaires et opérationnels existants (Plan de Protection des Risques naturels d'Inondation, Plan de Gestion du Risque Inondation, etc …), le PLUi veille à maîtriser l'impact des futures constructions en limitant le ruissellement des eaux pluviales et en retardant leur arrivée dans les cours d'eau ; en effet, les règles du PLUi imposent partout où cela est possible l'infiltration des eaux pluviales, et prescrit la mise en place d'ouvrage de stockage / régulation des pluies. Concernant la maîtrise de l'augmentation des déplacements, le Plan de Déplacements Urbains de Rennes Métropole définit la stratégie et les actions à mener qui relèvent pour partie du PLUi, d'aménagements d'espaces publics, de développement d'offre de services, mais aussi de pédagogie pour faire évoluer les comportements. Pour les actions relevant du PLUi, il faut souligner notamment le levier que représentent les normes de stationnement, qui sont renforcées pour le stationnement vélo dans le cadre du PLUi. Plus globalement, les choix faits en matière de renouvellement urbain et de limitation des extensions urbaines, sont conçus de manière à s'articuler au mieux avec les modes de déplacements alternatifs à la voiture.
VERN-SUR-SEICHE	RD_043	ANONYME	Souhaite rendre son terrain de 2 541 m² constructible - (A687) village Le Frêche Rondel – Le Puisel- proche des parcelles parcelles 240/242, 816, 713	Le terrain est situé en zone actuelle N et donc non constructible. De plus la politique de RM est de conserver un maximum de zone agricole ou naturelle.	Demande non retenue car depuis la Loi ALUR du 24 mars 2014, les possibilités de construire en campagne ont été largement limitées afin de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers nécessaires au maintien de la biodiversité et du potentiel agronomique. La Loi Climat et résilience adoptée le 22 août 2021 renforce encore ces principes. Les objectifs nationaux de limitation de l'artificialisation de sols et de modération de la consommation d'espaces sont ainsi traduits au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Rennes : le terrain doit être situé dans un hameau suffisamment dense et doit uniquement concourir à sa densification. Les critères de délimitation de ces Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sont définis dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation.
VERN-SUR-SEICHE	L8_R1_010	ANTY Arnaud	Projet d'installation d'une activité de loisirs sur la parcelle A1099 dans une zone UGi appartenant à la mairie. Notre projet est accompagné par la région Bretagne dans le cadre du PASS création Bretagne. la hauteur acceptée actuellement est de 12 m dans ce zonage nous sollicitons un changement de la hauteur maximale à 20m pour notre projet. Ce projet a un avis favorable de la mairie.	La commission d'enquête n'a pas suffisamment de détails du projet pour valider la position de Rennes Métropole mais considère que cette dérogation ne pourrait s'appliquer que pour 1 ou 2 bâtiments nécessaires à cette activité compte tenu de l'impact visuel sur la zone avoisinante Np.	Demande prise en compte car le développement de cet équipement est cohérent avec la vocation du Bois de Soeuvres en tant que grande zone dédiée aux loisirs, et donc à la pérennisation des activités qui y sont déjà implantées. La norme de hauteur de ce site, classé en UGI, est adaptée en passant de H=12 m à H=20 m.
VERN-SUR-SEICHE	RD_532	ANTY Arnaud	Demande de modifier à 20 m, dans la zone UGI, la hauteur maximale autorisée à 12 m pour pouvoir installer une activité de loisirs sur la parcelle A 1099	La commission d'enquête n'a pas suffisamment de détails du projet pour valider la position de Rennes Métropole mais considère que cette dérogation ne pourrait s'appliquer que pour 1 ou 2 bâtiments nécessaires à cette activité compte tenu de l'impact visuel sur la zone avoisinante Np.	Demande prise en compte car le développement de cet équipement est cohérent avec la vocation du Bois de Soeuvres en tant que grande zone dédiée aux loisirs, et donc à la pérennisation des activités qui y sont déjà implantées. La norme de hauteur de ce site, classé en UGI, est adaptée en passant de H=12 m à H=20 m.
VERN-SUR-SEICHE	RD_106	CHALLE Nicolas	Demande de corriger l'erreur sur cadastre concernant le bâtiment existant sur la parcelle A 824 en vue de sa rénovation	Cette demande sera instruite tant au niveau du cadastre que sur le répertoire au titre du PBIL	Observation n'appelant pas d'évolution car la demande concernant l'adaptation du cadastre ne relève pas du champ d'application du PLUi.
VERN-SUR-SEICHE	L8_R1_005	CHALLE Nicolas	Parcelle A824 - sur notre terrain il y a une maison en bois des années 50, déclarée aux impôts alors qu'elle apparait en pointillés au cadastre. nous demandons la régularisation du PLU concernant ce bâtiment afin de le rénover	Cette demande sera instruite tant au niveau du cadastre que sur le répertoire au titre du PBIL.	Observation n'appelant pas d'évolution car la demande concernant l'adaptation du cadastre ne relève pas du champ d'application du PLUi.
VERN-SUR-SEICHE	L8_R1_002_A1	COLLIOT_Collectif_BZH	Pétition. Demande de modification de la zone UD2b en rive Nord de la rue de la Libération (du 30 au 34, incluant les lots n°1,2,3 et 4 de la rue de Bizante) en zone UE2d. souhaite conserver l'habitat pavillonnaire dans cette zone pour : préservation de l'écologie des jardins, conserver les zones végétales existantes en particulier sur les parcelles n°32 et 34 de la rue de la Libération, bouquets d'arbres à hautes tiges, apporter une mixité de l'habitat, donner à l'entrée de ville un caractère aéré (...) créer des voies de circulation pour les vélos et des trottoirs praticables pour les personnes à mobilité réduite.	Une concertation avec les riverains devra se faire en amont des études urbaines et architecturales.	Demande non retenue car la rive Nord de la rue de la Libération est actuellement classée en UD2b et est concernée par un secteur de constructibilité limitée. Il s'agit en effet d'un secteur de renouvellement urbain pour lequel des études urbaines et architecturales devront être conduites afin de déterminer plus précisément l'organisation et l'insertion urbaine des projets ainsi que leur programmation. Ces études n'étant pas abouties, aucun élément de projet n'a encore été défini, ce qui explique pourquoi ce secteur ne fait pas l'objet d'adaptations des dispositions réglementaires qui le concernent dans le cadre de la modification n°1 du PLUi. Par ailleurs, dans une recherche de qualité urbaine, le futur projet veillera à respecter les transitions et les franges entre les différentes typologies de formes urbaines, et à l'aménagement des espaces publics.
VERN-SUR-SEICHE	RD_129	D. Yann	Faire reconnaitre le caractère patrimoniale du chalet des bouillants situés a Vern sur Seiche et le classer en tant que patrimoine bâti local 1 étoile.Ce chalet construit en 1865 présente un caractère esthétique unique dans la région. La structure du bâtiment demeure quasi inchangée , à l'exception de l'escalier extérieur qui a été supprimée il y a plusieurs dizaines d'années.	La prise en compte de la classification de ce bâtiment sera étudiée.	Demande prise en compte par l'identification d'un nouveau bâtiment au lieu-dit Les Bouillants au titre du patrimoine bâti d'intérêt local compte tenu de sa valeur patrimoniale : classement du chalet en 1 étoile.
VERN-SUR-SEICHE	RD_270	HENRY_Mairie VernSS	Demande de recaler l'emplacement réservé N° 723 pour la création d'un giratoire sur la RD 34	L'ER 723 est destiné à aménager le carrefour RD 34, avenue de la gare et rue Simone Veil sur la RD 34 et ses abords, au carrefour avec l'avenue de la gare. ne relocalisation peut être examinée selon l'évolution des études.	Demande prise en compte car l'avancement des études autour de ce futur carrefour permet aujourd'hui de préciser le tracé d'un giratoire et de voies cyclables autour de la RD34 (en direction de Nouvoitou). En conséquence, l'emprise de l'emplacement réservé déjà indiqué au zonage du PLUi est adaptée : les parcelles AW137, B350, B353 sont retirées de l'emprise, et cette dernière est étendue sur les parcelles B425, AW19, AW16, AW15 et AW17.
VERN-SUR-SEICHE	L8_R1_012_A9	LABBE Stéphane, Maire	34 avenue de la Gare - parcelle cadastrée AEn°3 est maîtrisée par R.M pour le compte de la commune qui porte un projet sur le site de la gare. La convention de portage arrive à son terme en 2022. Or la parcelle est zonée en 2AU. Elle constitue une dent creuse et son urbanisation ne peut être considérée comme une extension. Il est demandé la modification de zonage en UO1.	La CE n'ayant pas de prise de position claire de Rennes Métropole, considère que ce secteur en 2AU n'a aucun projet abouti et nécessite une étude de qualité avant d'en modifier le zonage.	Demande non retenue car l'évolution envisagée sur cette parcelle nécessite d'être intégrée au sein d'une réflexion d'ensemble, portant notamment sur tout le périmètre des ilots actuellement en 2AU au sud de la voie (RD34), afin de définir des principes d'aménagement et de programmation nécessaires pour encadrer l'urbanisation de ce secteur.
VERN-SUR-SEICHE	L7_R1_009	LEREAU Jean-Marie	Je suis étonné qu'un accacia soit inventorié en tant qu'arbre remarquable en limite Nord/Ouest de ma parcelle le long de l'avenue Simone Veil - Les Perrières	Prend note du maintien du classement de l'accacia.	Observation n'appelant pas d'évolution car aucune demande n'est formulée. Par ailleurs, le sujet arboré identifié présente bien une qualité paysagère et écologique justifiant son classement en Espace Boisé Classé (EBC).

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
VERN-SUR-SEICHE	RD_112	NOURISSON	Possédant une résidence principale et un local artisanal situé au 8 rue la Hallerais à Vern-Sur-Seiche, classé en zone N, et désirant prendre sa retraite, et ne pouvant louer le local menuiserie pour la poursuite d'une activité, il souhaite répertorier son bâtiment au titre du PBIL et le changement de zonage de sa propriété afin de pouvoir changer de destination le rez-de-chaussée	Le classement au titre du PBIL sera examiné.	Demande partiellement prise en compte par l'identification d'un nouveau bâtiment au lieu-dit La Hallerais au titre du patrimoine bâti d'intérêt local compte tenu de sa valeur patrimoniale : classement de la longère en 1 étoile, mais pas de ses extensions récentes.
VERN-SUR-SEICHE	L8_R1_001_A1	PEROUAS	Hameau de Vaugon - le conseil municipal a donné un avis favorable (22/03/2019) assorti d'une demande d'évolution sur le périmètre du STECAL "périmètre restreint non circonstancié et difficile à justifier en terme de cohérence urbains pour les propriéaires qui en sont exclus (...) dents creuses et terrains enclavés exclus(...) ces terrains ne seront jamais investis par l'agriculture (...) c'est la raison pour laquelle nous demandons l'élargissement du périmètre du STECAL." Je demande que les parcelles 294, 879 et 880 de la section D classées en A soient intégrées dans le STECAL.	L'extension du STECAL empiéterait de façon trop importante sur l'espace agricole.	Demande non retenue car la demande d'extension du périmètre du STECAL en direction des espaces agricoles voisins et non pas en densification de l'enveloppe bâtie existante ne répond pas aux critères de délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) définis dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation. Ces critères se justifient en application de la Loi ALUR du 24 mars 2014, depuis laquelle les possibilités de construire en campagne ont été largement limitées afin de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers nécessaires au maintien de la biodiversité et du potentiel agronomique, et de la Loi Climat et résilience adoptée le 22 août 2021 qui renforce encore ces principes. Les objectifs nationaux de limitation de l'artificialisation de sols et de modération de la consommation d'espaces sont ainsi traduits au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Rennes (le terrain doit être situé dans un hameau suffisamment dense et doit uniquement concourir à sa densification) et au sein du PLUi.
VERN-SUR-SEICHE	L8_R1_006_A6	PEROUAS	En complément de l'observation L8 - R1 001 A1, je dépose un plan couleur délimitant le hameau de Vaugon dans lequelles sont impactées les parcelles D879 et D294; en plus deux documents concernant les Nouennes et la Hallerais où sont prévues des constructions loin de l'agglomération. voir pièces jointes.	L'extension du STECAL empiéterait de façon trop importante sur l'espace agricole.	Demande non retenue car la demande d'extension du périmètre du STECAL en direction des espaces agricoles voisins et non pas en densification de l'enveloppe bâtie existante ne répond pas aux critères de délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) définis dans la partie 3 du Tome 5 du rapport de présentation. Ces critères se justifient en application de la Loi ALUR du 24 mars 2014, depuis laquelle les possibilités de construire en campagne ont été largement limitées afin de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers nécessaires au maintien de la biodiversité et du potentiel agronomique, et de la Loi Climat et résilience adoptée le 22 août 2021 qui renforce encore ces principes. Les objectifs nationaux de limitation de l'artificialisation de sols et de modération de la consommation d'espaces sont ainsi traduits au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Rennes (le terrain doit être situé dans un hameau suffisamment dense et doit uniquement concourir à sa densification) et au sein du PLUi.
VERN-SUR-SEICHE	L8_R1_014_A10	VALLEE Audrey	Gérante d'une exploitation agricole depuis 11 ans, en polyculture élevage laitier avec vente directe de cidre et de viande, je souhaite diversifier mon activité en développant de l'agri-tourisme. recréer le lien entre les exploitants et les consommateurs, les accueillir sur un site de production dans des logements insolites éco-responsables. Je prévois donc d'installer sur les parcelles cadastrales AK37 et A1668 un logis en capacité d'acceuil de 6 à 8 personnes....des équipements seront prévus : garage vélos, balançoire, terrasse, tout en respectant l'environnement, pour faire aboutir ce projet qui me tient à coeur, il est nécessaire de créeer un STECAL. J'ai contacté la Chambre d'agriculture et le service urbanisme	La commission d'enquête considère que ce projet de développer de l'agro-tourisme à proximité de la Ville archipel est interessant et mériterait d'être encouragé par tous les acteurs. La CE sollicite un examen attentif des bâtiments en PBIL qui permettrait une évolution des activités.	Demande non retenue car le projet n'apparait à ce jour pas assez détaillé pour délimiter un STECAL Loisirs Tourisme. Une analyse plus fine du site devra être menée afin d'évaluer son potentiel existant (bâtiments PBIL pouvant être mobilisés dans le cadre d'un changement de destination) et les contraintes environnementales liées à la zone naturelle protégée (zone NP).
VEZIN-LE-COQUET	RD_562	ANONYME	Afin de protéger le parc de Boaré, la modification proposée est un changement de zonage en UA1a associé à un coefficient de végétalisation de 60%. Très bonne proposition. Cependant, en toute logique, cette décision doit être étendue à l'intégralité des terrains en bordure du parc de Boaré pour protéger ce dernier sur tout son pourtour. Et les terrains nommés "fontaine saint Méen" classés actuellement en UA1c avec un coefficient de végétalisation de 10% sur le plan proposé devraient faire partie du changement de zonage en UA1a avec un coefficient de végétalisation de 60%.	1/ Le coefficient de végétalisation est adapté en fonction des zones ; 2/ on prend acte de l'incription du EIPE pour le renforcement du caractère paysager et bocager du parc de Boaré ; 3/ selon l'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment, la demande sera retenue.	Demande partiellement prise en compte car cette haie du parc Boaré présente une forte valeur environnementale justifiant son identification au titre d'un Espace d'Interet Paysager et Ecologique (EIPE) inscrit dans le PLUi. Concernant le projet de la Fontaine St Méen, il est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	RD_575	ANONYME	Je souhaiterais que la décision numéro 2 de changement de zonage en UA1a avec une végétalisation de 60% soit étendue à l'ensemble des terrains en bord de Boaré pour protéger le parc dont les terrains nommés "fontaine saint Méen" classés actuellement en UA1c et coefficient de végétalisation de 10% sur le plan proposé.	1/ Le coefficient de végétalisation est adapté en fonction des zones ; 2/ on prend acte de l'incription du EIPE pour le renforcement du caractère paysager et bocager du parc de Boaré ; 3/ selon l'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment, la demande sera retenue.	Demande partiellement prise en compte car cette haie du parc Boaré présente une forte valeur environnementale justifiant son identification au titre d'un Espace d'Interet Paysager et Ecologique (EIPE) inscrit dans le PLUi. Concernant le projet de la Fontaine St Méen, il est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	RD_577	ANONYME	Inscrire en EIPE le linéaire arboré de gros chênes au bord du ruisseau de la Rosais sur l'intégralité du parc	1/ Le coefficient de végétalisation est adapté en fonction des zones ; 2/ on prend acte de l'incription du EIPE pour le renforcement du caractère paysager et bocager du parc de Boaré ; 3/ selon l'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment, la demande sera retenue.	Demande partiellement prise en compte car cette haie du parc Boaré présente une forte valeur environnementale justifiant son identification au titre d'un Espace d'Interet Paysager et Ecologique (EIPE) inscrit dans le PLUi. Concernant le projet de la Fontaine St Méen, il est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	RD_580	ANONYME	Au 15 contours de l'église il y a une photo de l'église et non de l'habitation au 15 contour de l'église.	Erreur à vérifer	Demande non retenue car le projet de la Fontaine St Méen est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur. L'église de Vezin-le-Coquet est quant à elle bien identifiée au titre du PBIL.
VEZIN-LE-COQUET	L7_R1_005_A3	BARON - CHAUVIN	OAP quartier "la Haute rivière" : Remarques : - dans le PLU 2013-2019 ce secteur faisait partie de la trame verte et bleue... - l'accès à nos deux maisons se fait par une voie privée (acte notarié) qui semble être incluse dans l'OAP; - trois habitations AB162-163-164 ne sont pas prises en compte dans le zonage d'assainissement prévu dans l'OAP; - nous demandons que ces trois maisons puissent être raccordées en gravitaire comme l'ensemble des habitations existantes et futures. demande également que soient préservés les arbres dans le projet	La commission d'enquête préconise qu'un des seuls espaces boisés en limite de l'urbanisation soit retenu dans cette OAP ainsi qu'une cohabitation raisonnée entre l'urbanisation existante et l'extension urbaine. La commission d'enquête demande que ce projet soit revu en incluant les maisons riveraines au raccordement à l'assainissement collectif. La commission d'enquête demande de préciser les autres évolutions du secteur, la modification ne portant que sur la densité, les accès, le tracé des voies de desserte internes n'étant pas modifiés. Ce projet sera à retravailler en concertation avec les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution car le projet de la Haute Rivière est en cours d'étude opérationnelle. Le projet de la modification vise notamment à rendre plus compréhensible l'écriture de l'OAP de quartier "Haute Rivière" dans sa définition de la densité attendue sur le projet.
VEZIN-LE-COQUET	RD_165	BATI AMENAGEMENT	BATI-AMENAGEMENT Bretagne développe un projet d'aménagement à VEZIN le COQUET sur le secteur « La Haute Rivière » .Ce projet nécessite des adaptations par rapport aux dispositions existantes	La commission d'enquête préconise qu'un des seuls espaces boisés en limite de l'urbanisation soit retenu dans cette OAP ainsi qu'une cohabitation raisonnée entre l'urbanisation existante et l'extension urbaine. La commission d'enquête demande que ce projet soit revu en incluant les maisons riveraines au raccordement à l'assainissement collectif. La commission d'enquête demande de préciser les autres évolutions du secteur, la modification ne portant que sur la densité, les accès, le tracé des voies de desserte internes n'étant pas modifiés. Ce projet sera à retravailler en concertation avec les riverains.	Demande prise en compte par modification de l'OAP de quartier sur la partie littérale, afin de faciliter l'aménagement du secteur et répondre aux attentes des habitants du secteur notamment en termes d'accès.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
VEZIN-LE-COQUET	L9_R1_004	BEAUSSIER Benoit	Propriétaire de la parcelle AP 112 au Petit Caradeuc, classée en 2004 en 2AU et en UE 3 avec le PLUI. Un projet d'achat de 2 parcelles pour construire 11 logements a été déposé en mars 2020, repoussé en juilet 2020 pour cause COVID. Un sursis à statuer a été opposé en octobre 2020. Après divers échanges entre les acteurs, un projet d'OAP a été présenté, mais a été contesté par un riverain. La modification institue un secteur de constructibilité limitée. pourquoi délimiter un tel secteur alors qu'il existe un projet?	Bien qu'acceptant la temporalité permise par la mise en place du secteur de constructibilité limitée, la commission d'enquête suggère néanmoins d'examiner des projets qui pourraient émerger et répondre aux besoins d'équilibre territorial de cette entrée de ville, dans un délai en deçà des cinq ans et n'irait pas à l'encontre d'un projet d'aménagement global.	Demande non retenue car la phase de concertation préalable comprenant des réunions avec les habitants du secteur ainsi que des réunions techniques avec les aménageurs et Rennes Métropole ont démontré que le projet n'était pas assez abouti pour projeter dans l'immédiat un futur quartier d'habitat. Afin d'éviter une multiplication de projets dans ce secteur diffus, allant à l'encontre de la volonté de la commune de mener une réflexion d'ensemble sur ce site et dans l'attente de conduire des études urbaines nécessaires à un projet d'aménagement global, il est nécessaire d'y inscrire un secteur de constructibilité limitée qui permet de figer l'évolution du secteur pour une durée au plus de 5 ans. L'objectif de la commune est toujours de pouvoir intensifier ce secteur, mais dans une temporalité qui permettra de répondre à toutes les interrogations des services de Rennes Métropole et des Vezinois : accessibilité, voirie, gestion du patrimoine bâti d'intérêt local, financement ...
VEZIN-LE-COQUET	RD_585	BEAUSSIER Benoit	Propriétaire de la parcelle AP 112 au Petit Caradeuc, classée en 2004 en 2AU et en UE 3 avec le PLUI. Un projet d'achat de 2 parcelles pour construire 11 logements a été déposé en mars 2020, repoussé en juilet 2020 pour cause COVID. Un sursis à statuer a été opposé en octobre 2020. Après divers échanges entre les acteurs, un projet d'OAP a été présenté, mais a été contesté par un riverain. La modification institue un secteur de constructibilité limitée. pourquoi délimiter un tel secteur alors qu'il existe un projet?	Bien qu'acceptant la temporalité permise par la mise en place du secteur de constructibilité limitée, la commission d'enquête suggère néanmoins d'examiner des projets qui pourraient émerger et répondre aux besoins d'équilibre territorial de cette entrée de ville, dans un délai en deçà des cinq ans et n'irait pas à l'encontre d'un projet d'aménagement global.	Demande non retenue car la phase de concertation préalable comprenant des réunions avec les habitants du secteur ainsi que des réunions techniques avec les aménageurs et Rennes Métropole ont démontré que le projet n'était pas assez abouti pour projeter dans l'immédiat un futur quartier d'habitat. Afin d'éviter une multiplication de projets dans ce secteur diffus, allant à l'encontre de la volonté de la commune de mener une réflexion d'ensemble sur ce site et dans l'attente de conduire des études urbaines nécessaires à un projet d'aménagement global, il est nécessaire d'y inscrire un secteur de constructibilité limitée qui permet de figer l'évolution du secteur pour une durée au plus de 5 ans. L'objectif de la commune est toujours de pouvoir intensifier ce secteur, mais dans une temporalité qui permettra de répondre à toutes les interrogations des services de Rennes Métropole et des Vezinois : accessibilité, voirie, gestion du patrimoine bâti d'intérêt local, financement ...
VEZIN-LE-COQUET	RD_567	BUNEL Morgane	Le linéaire arboré constitué de grands chênes bordant le ruisseau de la Rosais devrait être protégé sur l'ensemble du parc de Boaré donc il serait souhaitable de l'y 'inscrire également en EIPE.	1/ Le coefficient de végétalisation est adapté en fonction des zones ; 2/ on prend acte de l'incription du EIPE pour le renforcement du caractère paysager et bocager du parc de Boaré ; 3/ selon l'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment, la demande sera retenue.	Demande prise en compte car cette haie du parc Boaré présente une forte valeur environnementale justifiant son identification au titre d'un Espace d'Interet Paysager et Ecologique (EIPE) dans le PLUi.
VEZIN-LE-COQUET	RD_570	BUNEL Morgane	Prévoir 2 classements au titre du PBIL, au 15 contour de l'Eglise, pour l'église et pour la maison d'habitation construite en Poudingue de Montfort	1/ Le coefficient de végétalisation est adapté en fonction des zones ; 2/ on prend acte de l'incription du EIPE pour le renforcement du caractère paysager et bocager du parc de Boaré ; 3/ selon l'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment, la demande sera retenue.	Demande partiellement prise en compte car cette haie du parc Boaré présente une forte valeur environnementale justifiant son identification au titre d'un Espace d'Interet Paysager et Ecologique (EIPE) inscrit dans le PLUi. Concernant le projet de la Fontaine St Méen, il est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	RD_394	CAILLARD	Propriétaires d'une grange en terre issue du corps de ferme du "Grand Chevillé" (parcelle AI 20 de 4457 m2). le tout inscrit au PBIL en 3*,souhaite la transformer en habitation. compte tenu de son accès indépendant au sud-ouest,et maintenir la cour dans son entité avec le Manoir du 14ème siècle, la longère et la dépendance en pierres et terre	Prend acte de la réponse de RM.	Demande non retenue dans l'attente d'une expertise patrimoniale plus approfondie de ces bâtiments, permettant de proposer un classement adapté au titre du patrimoine bâti d'intérêt local.
VEZIN-LE-COQUET	L9_R1_011	CHATEL Daniel Association VVA	Association VVA - Plusieurs remarques : 1/ zonage UA1a sur la rue de Montfort est intéressant associé à un coefficient de végétalisation de 60%; cela devrait être étendu sur l'ensemble des terrains bordant le parc et notamment les terrains "fontaine Saint Méen"; 2/ Inscrire en EIPE le linéaire arboré constitué de chênes en bordure du ruisseau de la Rosais; 3/ Protection du patrimoine bâti : 1 pour l'église et 1 pour la maison au 15 contour de l'église (unique maison bâtie en Poudingue - pierre rouge)	Le coefficient de végétalisation est adapté en fonction des zones	Demande partiellement prise en compte car cette haie du parc Boaré présente une forte valeur environnementale justifiant son identification au titre d'un Espace d'Interet Paysager et Ecologique (EIPE) inscrit dans le PLUi. De plus, l'église de Vezin-le-Coquet est déjà protégée au titre du patrimoine bâti d'intéret local, la modification vise simplement à rectifier une erreur d'adressage. Concernant le projet de la Fontaine St Méen, il est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	L9_R1_011	CHATEL Daniel Association VVA	Association VVA - Plusieurs remarques : 1/ zonage UA1a sur la rue de Montfort est intéressant associé à un coefficient de végétalisation de 60%; cela devrait être étendu sur l'ensemble des terrains bordant le parc et notamment les terrains "fontaine Saint Méen"; 2/ Inscrire en EIPE le linéaire arboré constitué de chênes en bordure du ruisseau de la Rosais; 3/ Protection du patrimoine bâti : 1 pour l'église et 1 pour la maison au 15 contour de l'église (unique maison bâtie en Poudingue - pierre rouge)	Prend acte de l'incription du EIPE pour le renforcement du caractère paysager et bocager du parc de Boaré.	Demande partiellement prise en compte car cette haie du parc Boaré présente une forte valeur environnementale justifiant son identification au titre d'un Espace d'Interet Paysager et Ecologique (EIPE) inscrit dans le PLUi. De plus, l'église de Vezin-le-Coquet est déjà protégée au titre du patrimoine bâti d'intéret local, la modification vise simplement à rectifier une erreur d'adressage. Concernant le projet de la Fontaine St Méen, il est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	L9_R1_011	CHATEL Daniel Association VVA	Association VVA - Plusieurs remarques : 1/ zonage UA1a sur la rue de Montfort est intéressant associé à un coefficient de végétalisation de 60%; cela devrait être étendu sur l'ensemble des terrains bordant le parc et notamment les terrains "fontaine Saint Méen"; 2/ Inscrire en EIPE le linéaire arboré constitué de chênes en bordure du ruisseau de la Rosais; 3/ Protection du patrimoine bâti : 1 pour l'église et 1 pour la maison au 15 contour de l'église (unique maison bâtie en Poudingue - pierre rouge)	Selon l'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment, la demande sera retenue.	Demande partiellement prise en compte car cette haie du parc Boaré présente une forte valeur environnementale justifiant son identification au titre d'un Espace d'Interet paysager et écologique (EIPE) inscit dans le PLUi. De plus, l'église de Vezin le Coquet est déjà protégée au titre du patrimoine bâti d'intéret local, la modification vise simplement à rectifier une erreur d'adressage. Concernant le projet de la Fontaine St Méen, il est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	C_007	CHAUVIN René	Secteur de la Haute Rivière : aménagement du réseau collectif des eaux usées suite à la réalisation de l'OAP	La commission d'enquête préconise qu'un des seuls espaces boisés en limite de l'urbanisation soit retenu dans cette OAP ainsi qu'une cohabitation raisonnée entre l'urbanisation existante et l'extension urbaine. La commission d'enquête demande que ce projet soit revu en incluant les maisons riveraines au raccordement à l'assainissement collectif. La commission d'enquête demande de préciser les autres évolutions du secteur, la modification ne portant que sur la densité, les accès, le tracé des voies de desserte internes n'étant pas modifiés. Ce projet sera à retravailler en concertation avec les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution car hors champ de la procédure du PLUi. Cette demande devra directement être traitée avec l'aménageur dans le cadre de la mise en oeuvre opérationnelle du projet.
VEZIN-LE-COQUET	RD_076	CROCQ Jean-Pierre	Précise que dans l'OAP " Haute Rivière" à Vezin-le-Coquet, seule la densité de l'opération est modifiée, passant de 15 à 20 logements par hectare à 25 par cohérence avec le SCoT, les autres mentions , telles les réalisations de logements individuels, les haies bocagères, la préservation des arbres, et le tracé de voies de desserte internes restent inchangées.	La commission d'enquête préconise qu'un des seuls espaces boisés en limite de l'urbanisation soit retenu dans cette OAP ainsi qu'une cohabitation raisonnée entre l'urbanisation existante et l'extension urbaine. La commission d'enquête demande que ce projet soit revu en incluant les maisons riveraines au raccordement à l'assainissement collectif. La commission d'enquête demande de préciser les autres évolutions du secteur, la modification ne portant que sur la densité, les accès, le tracé des voies de desserte internes n'étant pas modifiés. Ce projet sera à retravailler en concertation avec les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution car le projet de la Haute Rivière est en cours d'étude opérationnelle. Le projet de la modification vise notamment à rendre plus compréhensible l'écriture de l'OAP de quartier "Haute Rivière" dans sa définition de la densité attendue sur le projet.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
VEZIN-LE-COQUET	RD_086	DUCASSE Guy	Précise que dans l'OAP " Haute Rivière" à Vezin-le-Coquet, seule la densité de l'opération est modifiée, passant de 15 à 20 logements par hectare à 25 par cohérence avec le SCoT, les autres mentions , telles les réalisations de logements individuels, les haies bocagères, la préservation des arbres, et le tracé de voies de desserte internes restent inchangées.	La commission d'enquête préconise qu'un des seuls espaces boisés en limite de l'urbanisation soit retenu dans cette OAP ainsi qu'une cohabitation raisonnée entre l'urbanisation existante et l'extension urbaine. La commission d'enquête demande que ce projet soit revu en incluant les maisons riveraines au raccordement à l'assainissement collectif. La commission d'enquête demande de préciser les autres évolutions du secteur, la modification ne portant que sur la densité, les accès, le tracé des voies de desserte internes n'étant pas modifiés. Ce projet sera à retravailler en concertation avec les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution car le projet de la Haute Rivière est en cours d'étude opérationnelle. Le projet de la modification vise notamment à rendre plus compréhensible l'écriture de l'OAP de quartier "Haute Rivière" dans sa définition de la densité attendue sur le projet.
VEZIN-LE-COQUET	RD_557	INDIVISION RONDEL-TOUFFAIT	L'indivision souhaite que les parcelles parcelles AN100 , AN101 et AN102 - ZAC des 3 Marches. à Vezin le Coquet retrouve un usage agricole	Les parcelles sont en zone Np et des espaces boisés sont répertoriées sur ces terrains.	Demande non retenue car elle impliquerait la réduction d'un Espace Boisé Classé, ce qui ne peut être traité dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi car il entraine la réduction d'une protection environnementale. De plus, ce classement s'avère justifié au regard de sa proximité immédiate avec un cours d'eau, du zonage du secteur (zone Np), de la présence d'une zone humide à proximité ainsi qu'un MNIE.
VEZIN-LE-COQUET	RD_447	KERHERVE	Il faudrait développer les voies vélo sécurisé depuis le centre de Vezin vers la route de Lorient afin de se connecter sur la voie vélo le Rheu -rennes.	La politique de Rennes Métropole est de développer la part modale du vélo dans les déplacements doux dont l'objectif est d'atteindre 9% en 2030.	Observation n'appelant pas d'évolution car il nécessaire de se référencer au Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Rennes Métropole qui a été approuvé le 31 janvier 2020. Le développement de la pratique du vélo comme alternative à la voiture solo en est un axe important, avec un objectif d'atteindre une part modale du vélo de 9 % dans les déplacements métropolitains à l'horizon 2030 contre seulement 3,7 % en 2018. C'est ainsi près de 500 km de liaisons vélos qui ont été retenues sur la métropole et dont l'aménagement nécessite parfois l'acquisition d'emprises foncières privées = la liaison l'hermitage/Vezin-le-Coquet est l'une d'entre elles. L'avancement des études sur cette liaison permet aujourd'hui de retenir un tracé et une emprise plus précise indiqué au PLUi par un emplacement réservé.
VEZIN-LE-COQUET	RD_380	LE GUEN	A la lecture de la note 3 sur l'OAP Les hautes Rivières, la modification porte sur la conformité de la densité avec le SCoT, les autres dispositions sur les formes urbaines, le caractère paysager, les cheminements..restant inchangées alors que des promoteurs présentent des projets différents	La commission d'enquête préconise qu'un des seuls espaces boisés en limite de l'urbanisation soit retenu dans cette OAP ainsi qu'une cohabitation raisonnée entre l'urbanisation existante et l'extension urbaine. La commission d'enquête demande que ce projet soit revu en incluant les maisons riveraines au raccordement à l'assainissement collectif. La commission d'enquête demande de préciser les autres évolutions du secteur, la modification ne portant que sur la densité, les accès, le tracé des voies de desserte internes n'étant pas modifiés. Ce projet sera à retravailler en concertation avec les riverains.	Observation n'appelant pas d'évolution car le projet de la Haute Rivière est en cours d'étude opérationnelle. Le projet de la modification vise notamment à rendre plus compréhensible l'écriture de l'OAP de quartier "Haute Rivière" dans sa définition de la densité attendue sur le projet.
VEZIN-LE-COQUET	RD_064	LECROSNIER Madeleine	Demande d'étendre la protection du parc de Boaré en zonage UA1 avec un coefficient de végétalisation de 60% aux terrains de la Fontaine de St Méen et aux arbres avoisinants, d'inscrire en EIP le ruisseau de la Rosais et les N° 1 et 15 du contour de l'Eglise en PBIL en trois étoiles.	Le coefficient de végétalisation est adapté en fonction des zones	Demande partiellement prise en compte car cette haie du parc Boaré présente une forte valeur environnementale justifiant son identification au titre d'un Espace d'Interet Paysager et Ecologique (EIPE) inscit dans le PLUi. De plus, l'église de Vezin-le-Coquet est déjà protégée au titre du patrimoine bâti d'intéret local, la modification vise simplement à rectifier une erreur d'adressage. Concernant le projet de la Fontaine St Méen, il est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	RD_064	LECROSNIER Madeleine	Demande d'étendre la protection du parc de Boaré en zonage UA1 avec un coefficient de végétalisation de 60% aux terrains de la Fontaine de St Méen et aux arbres avoisinants, d'inscrire en EIP le ruisseau de la Rosais et les N° 1 et 15 du contour de l'Eglise en PBIL en trois étoiles.	On prend acte de l'incription du EIPE pour le renforcement du caractère paysager et bocager du parc de Boaré.	Demande prise en compte car cette haie du parc Boaré présente une forte valeur environnementale justifiant son identification au titre d'un Espace d'Interet Paysager et Ecologique (EIPE) dans le PLUi.
VEZIN-LE-COQUET	RD_064	LECROSNIER Madeleine	Demande d'étendre la protection du parc de Boaré en zonage UA1 avec un coefficient de végétalisation de 60% aux terrains de la Fontaine de St Méen et aux arbres avoisinants, d'inscrire en EIP le ruisseau de la Rosais et les N° 1 et 15 du contour de l'Eglise en PBIL en trois étoiles.	Selon l'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment, la demande sera retenue.	Demande non retenue car le projet de la Fontaine St Méen est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	C_027	LECROSNIER Madeleine	-	HORS DELAI	Demande non retenue car arrivée hors-délai de l'enquête publique. Cependant d'autres observations de la même nature ont conduit à faire évoluer le dossier (observation RD_64, RD_632, RD_027...) .
VEZIN-LE-COQUET	L9_R1_010	LEFEUVRE	Remarques sur les clôtures. Demande à la mairie de bien vouloir clarifier la règle des clôtures sur la commune car on y voit des clôtures en bois brut qui sont inesthétiques. Les clôtures en claire-voie sont très bien.	Le guide de recommandations précise les différentes possibilités de clôtures et préconise le végétal.	Demande non retenue : la modification du PLUi prévoit une définition de la notion de claire-voie qui suppose que les éléments espacés créent une alternance de pleins et de vides comprenant au minimum 50% de vide. Le guide de recommandations créé à l'occasion de cette procédure vient illustrer les règles de clôture.
VEZIN-LE-COQUET	RD_325	LEPAGE	Demande de classer un bâtiment en PBIL 3 étoiles sise au 15 contour de l'église	1/ Le coefficient de végétalisation est adapté en fonction des zones ; 2/ on prend acte de l'incription du EIPE pour le renforcement du caractère paysager et bocager du parc de Boaré ; 3/ selon l'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment, la demande sera retenue.	Demande non retenue car le projet de la Fontaine St Méen est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	RD_027	LEPAGE	Point 2 : Encadrer la densification urbaine rue de Montfort. La modification envisagée est tout à fait louable, je ne peux qu'y adhérer. En revanche, comment peut on porter ce discours de protection de la nature en laissant Nextcity et Espacil détruire la zone de la Fontaine Saint-Méen. Cette zone bien que non identifiée comme zone humide, est bourrée d'espèces végétales et animales. Le cours d'eau qui la borde au couchant et les grands arbres qui y sont accolés pâtiront bien évidemment de ces futurs constructions. Peut-être faudrait-il aller au bout de ces volontés de protection ? Il n'est pas trop tard, les bâtiments ne sont pas construits.	La commission considère que la réponse est inapropriée par rapport à la demande, qui correspond davantage à l'obs n°355.	Demande non retenue car le projet de la Fontaine St Méen est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	RD_322	LEPAGE	Demande de classer l'ensemble des grands chênes le long du cours d'eau bordant le parc de Boaré en EIPE	La commission considère que la réponse est inapropriée par rapport à la demande, qui correspond davantage à l'obs n°355.	Demande non retenue car il s'agit d'un secteur de développement urbain ciblé dans le cadre du projet communal permettant de répondre aux objectifs de production de logements de la commune.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
VEZIN-LE-COQUET	L9_R1_008_A2	MAINARD	Pièces jointes (8 feuillets) contribution de l'association de riverains de la Métrie et du Petit CARADEUC; contestent le projet initial de la modification du PLUi pour créer un secteur de densification de part et d'autre de l'impasse du Petit Caradeuc, pour les raisons suivantes : tous les axes d'accès sont secondaires, parfois en sens unique, zone inondable en contrebas de la zone, pas de desserte de transport en commun, site éloigné du centre bourg; tous les projets de renouvellement urbains sur R.M se font dans la centralité, sur des axes d'accès bien dimensionnés, sauf le Petit Caradeuc...dans le projet la plupart des arbres seront abattus, artificialisation des sols; patrimoine immobilier local à respecter. Il a été proposé que le Petit Caradeuc devienne la vitrine verte de Vezin le Coquet tournée vers rennes; il est donc demandé de définir des règles strictes d'urbanisme, via une OAP : 2/3 d'espaces verts, maitrise de l'écoulement des eaux pluviales, habitations limitées à R1, distanciation entre bâti historique et nouvelles habitations; il est consaté une distorsion de droit à construire à l'intérieur de la zone UE3D qui dépasse le secteur du Petit Caradeuc (vers l'Ouest) bloque des projets privés d'extension limitée (...) des propositions sont faites	Bien qu'acceptant la temporalité permise par la mise en place du secteur de constructibilité limitée, la commission d'enquête suggère néanmoins d'examiner des projets qui pourraient émerger et répondre aux besoins d'équilibre territorial de cette entrée de ville, dans un délai en deçà des cinq ans et n'irait pas à l'encontre d'un projet d'aménagement global.	Demande non retenue car la phase de concertation préalable comprenant des réunions avec les habitants du secteur ainsi que des réunions techniques avec les aménageurs et Rennes Métropole ont démontré que le projet n'était pas assez abouti pour projeter dans l'immédiat un futur quartier d'habitat. Afin d'éviter une multiplication de projets dans ce secteur diffus, allant à l'encontre de la volonté de la commune de mener une réflexion d'ensemble sur ce site et dans l'attente de conduire des études urbaines nécessaires à un projet d'aménagement global, il est nécessaire d'y inscrire un secteur de constructibilité limitée qui permet de figer l'évolution du secteur pour une durée au plus de 5 ans. L'objectif de la commune est toujours de pouvoir intensifier ce secteur mais dans une temporalité qui permettra de répondre à toutes les interrogations des services de Rennes Métropole et des Vezinois : accessibilité, voirie, gestion du patrimoine bâti d'intérêt local, financement ...
VEZIN-LE-COQUET	L9_R1_005	MOYSAN JC	Souhaite renforcer les itinéraires cyclables et propose une liaison Pacé-Vezin avec un passage sous la RN 12, une liaison Vézin-Le Rheu, une liaison Vezin-L'Hermitage, une passerelle sur la Vilaine, près de la confluence avec la Flume, pour relier la voie verte en rive gauche de la Vilaine, le quartier de Cleunay et la zone de loisirs des étangs d'Apigné.	La préservation de la trame verte et bleue ainsi que le développement des mobilités douces représentent des enjeux prioritaires du PLUi.	Observation n'appelant pas d'évolution car il nécessaire de se référencer au Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Rennes Métropole qui a été approuvé le 31 janvier 2020. Le développement de la pratique du vélo comme alternative à la voiture solo en est un axe important, avec un objectif d'atteindre une part modale du vélo de 9 % dans les déplacements métropolitains à l'horizon 2030 contre seulement 3,7 % en 2018. C'est ainsi près de 500 km de liaisons vélos qui ont été retenues sur la métropole et dont l'aménagement nécessite parfois l'acquisition d'emprises foncières privées = la liaison l'hermitage/Vezin le Coquet est l'une d'entre elles. L'avancement des études sur cette liaison permet aujourd'hui de retenir un tracé et une emprise plus précise indiqués au PLUi par un emplacement réservé.
VEZIN-LE-COQUET	RD_360	PHUNG	Pour lutter contre l'ilôt de chaleururbain au centre de Vezin-le -Coquet, demande de modifier le coefficient de végétalisation des parcelles AD 195, 193,508,506, 510, place de la Fontaine pour le passer à 60% et sur l'ensemble des parcelles du centre, d'exiger un coefficient de végétalisation minimal, type T1	1/ Le coefficient de végétalisation est adapté en fonction des zones ; 2/ on prend acte de l'incription du EIPE pour le renforcement du caractère paysager et bocager du parc de Boaré ; 3/ selon l'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment, la demande sera retenue.	Demande non retenue car le projet de la Fontaine St Méen est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	RD_361	PHUNG	Sur les parcelles AD193, 195, 508, 509 et 510 (Place de la fontaine St Méen à Vezin-le-Coquet, le zonage UA1C ne correspond pas à sa situation en plein centre historique	1/ Le coefficient de végétalisation est adapté en fonction des zones ; 2/ on prend acte de l'incription du EIPE pour le renforcement du caractère paysager et bocager du parc de Boaré ; 3/ selon l'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment, la demande sera retenue.	Demande non retenue car le projet de la Fontaine St Méen est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	RD_362	PHUNG	Demande de classer en EIPE le linéaire arboré constitué de chênes en bordure de la Rosais sur le parc de Boaré	1/ Le coefficient de végétalisation est adapté en fonction des zones ; 2/ on prend acte de l'incription du EIPE pour le renforcement du caractère paysager et bocager du parc de Boaré ; 3/ selon l'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment, la demande sera retenue.	Demande partiellement prise en compte car cette haie du parc Boaré présente une forte valeur environnementale justifiant son identification au titre d'un Espace d'Interet Paysager et Ecologique (EIPE) inscrit dans le PLUi. Concernant le projet de la Fontaine St Méen, il est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	RD_355	PHUNG	Souhaite ramener le gabarit de hauteur à R+1+C sur l'ensemble composé par les parcelles AD193,AD195, 508, 509 et 510 du sud gare	La commission considère que la réponse est inapropriée par rapport à la demande, qui correspond davantage à l'obs n°322. Dans cette zone AU1 a, la hauteur des bâtiments est H= R+2+A/C validée lors du PLUi 2019	Demande non retenue car le projet de la Fontaine St Méen est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	C_026	Plusieurs habitants	-	HORS DELAI	Demande non retenue car arrivée hors-délai de l'enquête publique. Cependant d'autres observations de la même nature ont conduit à faire évoluer le dossier (observation RD_64, RD_632, RD_027...) .
VEZIN-LE-COQUET	L9_R1_001	RIBERPREY	Garage, ZA de Lozeret, situé 26 et 28 rue des Violettes, en UL1C inséré entre 2 zonages UE 3. Suite à une proposition de déplacer cette activité dans une nouvelle zone, souhaite connaître le devenir de son activité actuelle, la possibilité de vendre à un artisan pour perdurer l'activité ou vendre à un particulier pour de l'habitation	Habitat et activités artisanales sont interdits en UI1c. Sont autorisés des services où s'effectue l'accueil de clientèle, les entrepôts industries et sous condition, les bureaux en deçà de 500m², les équipements d'intérêt collectif et services publics.	Observation n'appelant pas d'évolution car les règles du PLUi n'ont pas évolué lors de cette procédure de modification. Les règles en vigueur devront donc être respectées.
VEZIN-LE-COQUET	C_016	ROUGES	Demande le maintien de la constructibilité totale sur parcelle n°101/section AP, classée UE3 au 1 du Petit Caradeuc; * nous contestons le bien fondé de la mise en constructibilité limitée de la parcelle car nous avions un projet de construction de logements...dans le PLUi de 2019, mon terrain est classé en UE3 comme ceux qui se prolongent jusqu'à la zone artisanale.... nous avons comme projet de diviser notre parcelle pour des logements. Nous demandons de conserver à l'identique le classement UE3 (au sein de la zone UE3 d) de ma parcelle.	bien qu'acceptant la temporalité permise par la mise en place du secteur de constructibilité limitée, la commission d'enquête suggère néanmoins d'examiner des projets qui pourraient émerger et répondre aux besoins d'équilibre territorial de cette entrée de ville, dans un délai en deçà des cinq ans et n'irait pas à l'encontre d'un projet d'aménagement global.	Demande non retenue car la phase de concertation préalable comprenant des réunions avec les habitants du secteur ainsi que des réunions techniques avec les aménageurs et Rennes Métropole ont démontré que le projet n'était pas assez abouti pour projeter dans l'immédiat un futur quartier d'habitat. Afin d'éviter une multiplication de projets dans ce secteur diffus, allant à l'encontre de la volonté de la commune de mener une réflexion d'ensemble sur ce site et dans l'attente de conduire des études urbaines nécessaires à un projet d'aménagement global, il est nécessaire d'y inscrire un secteur de constructibilité limitée qui permet de figer l'évolution du secteur pour une durée au plus de 5 ans. L'objectif de la commune est toujours de pouvoir intensifier ce secteur mais dans une temporalité qui permettra de répondre à toutes les interrogations des services de Rennes Métropole et des Vezinois : accessibilité, voirie, gestion du patrimoine bâti d'intérêt local, financement ...
VEZIN-LE-COQUET	L9_R1_002	ROUGES	Propriétaires de la parcelle AP 101 au Petit Caradeuc classée en UE3(d) avec emplacement réservé 701 pour liaison piétonne, ont l'intention de diviser leur parcelle d'environ 4 000 m2 et entièrement desservie en vue de constructions. Mais, modification envisage un secteur de constructibilité limitée sur ce secteur. s'interrogent sur le bien-fondé de cette délimitation qui bloque les projets pendant 5 ans.	Bien qu'acceptant la temporalité permise par la mise en place du secteur de constructibilité limitée, la commission d'enquête suggère néanmoins d'examiner des projets qui pourraient émerger et répondre aux besoins d'équilibre territorial de cette entrée de ville, dans un délai en deçà des cinq ans et n'irait pas à l'encontre d'un projet d'aménagement global.	Demande non retenue car la phase de concertation préalable comprenant des réunions avec les habitants du secteur ainsi que des réunions techniques avec les aménageurs et Rennes Métropole ont démontré que le projet n'était pas assez abouti pour projeter dans l'immédiat un futur quartier d'habitat. Afin d'éviter une multiplication de projets dans ce secteur diffus, allant à l'encontre de la volonté de la commune de mener une réflexion d'ensemble sur ce site et dans l'attente de conduire des études urbaines nécessaires à un projet d'aménagement global, il est nécessaire d'y inscrire un secteur de constructibilité limitée qui permet de figer l'évolution du secteur pour une durée au plus de 5 ans. L'objectif de la commune est toujours de pouvoir intensifier ce secteur mais dans une temporalité qui permettra de répondre à toutes les interrogations des services de Rennes Métropole et des Vezinois : accessibilité, voirie, gestion du patrimoine bâti d'intérêt local, financement ...
VEZIN-LE-COQUET	RD_123	SELLIN	Le patrimoine végétal de la ville de Vezin le Coquet est à protéger, le béton remplace bien vite la végétation.Le ruisseau de la Rosais doit garder la bordure de chênes actuels et devrait s'inscrire en EIPE. Le projet au 15 contour de l'église à Vezin le Coquet, entraîne des changements irréversibles en ne respectant pas le bâti et le patrimoine.	1/ Le coefficient de végétalisation est adapté en fonction des zones ; 2/ on prend acte de l'incription du EIPE pour le renforcement du caractère paysager et bocager du parc de Boaré ; 3/ selon l'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment, la demande sera retenue.	Demande partiellement prise en compte car cette haie du parc Boaré présente une forte valeur environnementale justifiant son identification au titre d'un Espace d'Interet Paysager et Ecologique (EIPE) inscrit dans le PLUi. Concernant le projet de la Fontaine St Méen, il est en cours de mise en oeuvre opérationnelle, et respecte les règles du PLUi en vigueur.
VEZIN-LE-COQUET	L9_R1_003	VACHE	Propriétaires de la parcelle 0363, 18 rue de la Glestière, souhaitent que leur terrain classé désormais en NP redevienne constructible afin de construire leur résidence principale. en cohérence avec les parcelles voisines, et en préservant pour partie l'emplacement réservé 698. Ajoutent que des arbres ont déjà été abattus et d'autres prochainement pour des raisons de sécurité et que le nouveau zonage rend inaccessible leur domicile actuel.	Le maintien de l'emplacement réservé 698 permet de préserver la continuité écologique et le cheminement. Maintien de la parcelle en Np.	Demande non retenue car le zonage Np de cette parcelle se justifie par son identification au sein de la trame verte et bleue définie par le SCoT du Pays de Rennes, document de planification de portée supérieure que le PLUi doit respecter dans un rapport de compatibilité. En effet, la parcelle 363 est identifiée au SCoT dans une continuité naturelle à favoriser en espace urbain, qui est une disposition visant à préserver et favoriser la pénétration de la nature en ville et les échanges ville-campagne. En ce sens, la préservation de cette continuité, traversant la parcelle 363, se traduit au PLUi par son classement au sein de la zone Np, ainsi que par l'inscription d'un emplacement réservé ayant pour objectif l'acquisition et la renaturation du ruisseau du Rosais (en application des articles L151-41-1° 03° du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, l'objectif de préserver cette continuité naturelle est également affirmé au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Vezin le Coquet, pièce du PLUi qui a pour but d'exposer le projet communal. À ce titre, il est précisé à la p.10 (cf annexe OAP communale) qu'un des enjeux majeurs de la commune est de "poursuivre l'unité du réseau majeur en reliant l'arc paysager avec la coulée verte le long de la Rosais qui irrigue la ville au sud vers les équipements sportifs et à l'Ouest vers le nouveau quartier de la Haie de Terre". Cet objectif, est retranscrit graphiquement dans la carte de l'OAP communale p.6.

Territoire	Référence Observation	Nom du requérant	Synthèse de l'observation par la commission d'enquête	Appréciation de la commission d'enquête	Décision de Rennes Métropole
VEZIN-LE-COQUET	RD_326	VETIER	Souhaite que la densification du quartier de la Haute Rivière ne soit pas modifiée, pour empêcher l'augmentation de la circulation qui nécessiterait un élargissement de la voie d'accès, les risques de mouvements de terrains, la destruction du caractère paysager, l'absence de concertation.	La commission d'enquête préconise qu'un des seuls espaces boisés en limite de l'urbanisation soit retenu dans cette OAP ainsi qu'une cohabitation raisonnée entre l'urbanisation existante et l'extension urbaine. La commission d'enquête demande que ce projet soit revu en incluant les maisons riveraines au raccordement à l'assainissement collectif. La commission d'enquête demande de préciser les autres évolutions du secteur, la modification ne portant que sur la densité, les accès, le tracé des voies de desserte internes n'étant pas modifiés. Ce projet sera à retravailler en concertation avec les riverains.	Demande non retenue car il s'agit d'un secteur de développement urbain ciblé dans le cadre du projet communal permettant de répondre aux objectifs de production de logements de la commune.