

# RENNES METROPOLE



Commune de  
**Vezein le  
Coquet**

## Plan Local d'Urbanisme

Additif n°1  
au Rapport de  
Présentation



Révision approuvée par DCM du 23/09/2013  
Dernière Mise à jour (n°1) par arrêté du Maire du 01/10/2013  
Modification simplifiée (n°1) approuvée par DRM du 19/03/2015

Mars 2015



# S O M M A I R E

1.	LES OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE .....	3
➤	Recensement du patrimoine bâti d'intérêt local : report de 3 éléments sur les plans de zonage .....	3
➤	Emplacement réservé N°35 : suppression de l'emplacement réservé .....	4
➤	Emplacement réservé N°34 : modification de sa localisation .....	5
2.	LES DOCUMENTS MODIFIÉS .....	5
➤	Notice de présentation .....	5
➤	Règlement graphique.....	5
3.	LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	5



## **Introduction : la procédure de modification simplifiée**

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Vezein-le-Coquet a été approuvée le 23 septembre 2013. Ce document a pris en compte les dispositions des Lois Grenelle.

Le code de l'urbanisme permet l'évolution du PLU par la voie d'une modification simplifiée (Articles L 311-7, L 123-13-1 et L 123-13-3).

Le déroulement de la procédure prévoit une délibération de l'organe délibérant compétent qui fixe les modalités de la modification simplifiée et les conditions de la mise à disposition du projet de modification ainsi que l'exposé de ses motifs pendant 1 mois minimum. Durant cette période, un registre permet au public de formuler ses observations.

La commune de Vezein-Le-Coquet a délibéré en Conseil Municipal 8 décembre 2014 en précisant les objets suivants de la modification simplifiée et la période de mise à disposition du dossier et du registre d'observations du public. La période est prévue du 22 décembre 2014 au 30 janvier 2015.

Compte-tenu du passage de la Communauté d'Agglomération de Rennes Métropole en Métropole à compter du 1er janvier 2015 et au transfert de compétences qui en découle, le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Vezein-le-Coquet sera soumis à l'approbation du Conseil Métropolitain. Le Conseil Municipal de Vezein-Le Coquet sera conduit à émettre un avis préalablement.

## **1. Les objets de la modification simplifiée**

### ➤ **Recensement du patrimoine bâti d'intérêt local : report de 3 éléments sur les plans de zonage**

A l'occasion de la révision du PLU, un recensement des éléments du patrimoine d'intérêt local a été effectué. Celui-ci fait l'objet de fiches d'identification figurant en annexe 1 du règlement littéral. Chaque élément recensé est reporté au document graphique du plan de zonage.

Or il a été constaté que 3 éléments faisant l'objet de fiches (n°7, 19 et 22) n'ont pas été reportés sur les plans n°2 et 3 du règlement graphique.

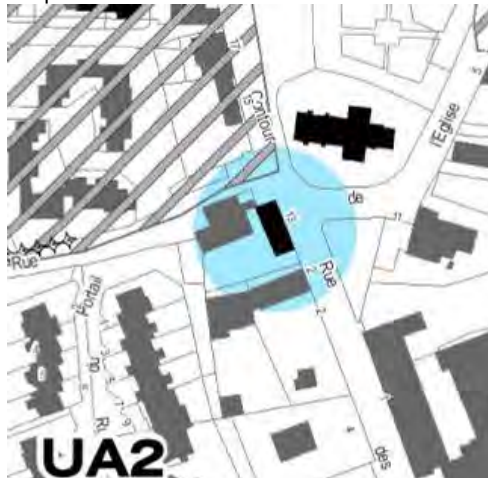
Il est proposé, dans le cadre de cette procédure, de rectifier ces erreurs matérielles.

### **Le portail, rue des Violettes (fiche n°7)**

PLU en vigueur



Proposition de modification



**Salibart (fiches n°19)**

PLU en vigueur



Proposition de modification

**Montigné (fiches n°22)**

PLU en vigueur



Proposition de modification

**➤ Emplacement réservé N°35 : suppression de l'emplacement réservé**

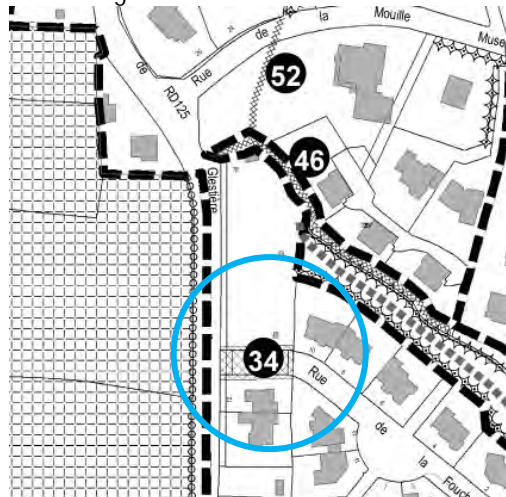
Un emplacement réservé n°35 est figuré au tableau de recensement des emplacements réservés de la légende des plans de zonage. Or celui-ci n'a pas de réalité graphique. Il s'agit d'un reliquat du PLU précédent. Il est proposé, dans le cadre de cette procédure, de rectifier cette erreur matérielle.

➤ **Emplacement réservé N°34 : modification de sa localisation**

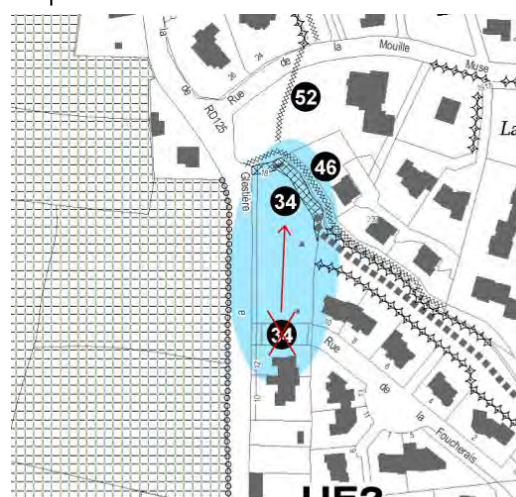
L'emplacement réservé n°34 situé sur les parcelles cadastrées AC 372 et AC 373 était prévu pour assurer une continuité viaire entre le secteur de la Rosais et le projet de la Haie de Terre. Après étude, il apparaît qu'une continuité piétonne, douce et paysagère, est préférable pour assurer la liaison entre ces 2 secteurs.

Il est proposé dans le cadre de cette procédure, de déplacer plus au nord sur les parcelles cadastrées AC 378 et AC 379, l'emplacement réservé n°34.

PLU en vigueur



Proposition de modification



## **2. Les documents modifiés**

La modification simplifiée implique les évolutions des pièces du PLU suivantes :

➤ **Notice de présentation**

Cette notice de présentation vient compléter le dossier de PLU approuvé le 23 septembre 2013.

➤ **Règlement graphique**

La modification simplifiée entraîne l'adaptation des plans de zonage N° 2, 3, 4 et 5. Ces plans seront donc remplacés.

## **3. Les incidences sur l'environnement**

La présente modification simplifiée s'inscrit dans le cadre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Elle n'a pas pour effet de porter atteinte à l'environnement (agriculture, milieux naturels, haies), au patrimoine et n'ont pas d'incidences notables sur les réseaux d'eaux potables, eaux usées, eaux pluviales.