

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Rheu a été approuvée par une délibération du Conseil municipal en date du 7 mars 2005. Le PLU a été modifié les 24 octobre 2005, 26 mars 2007, 21 janvier 2008, 30 mars 2009, 22 juillet 2010, 31 janvier 2011, 23 avril 2012 et 15 juillet 2013. Des révisions simplifiées ont également été approuvées les 23 avril 2007, 29 mars 2010 et 18 avril 2011. La dernière mise à jour (n°3) date du 15 avril 2014.

Maître d'ouvrage de la modification du PLU : Rennes Métropole

Objet de l'enquête et caractéristiques du projet de modification

Différentes réflexions en cours par la **commune de Le Rheu** nécessitent l'engagement d'une procédure de modification du PLU. Au-delà des évolutions du règlement littéral, il s'agit notamment de permettre la gestion des plans de détail, la prise en compte du projet métropolitain « Vilaine aval » ou la poursuite des ZAC des Acquêts et des Cormiers, par l'adaptation de leurs programmes.

Ces éléments conduisent aujourd'hui à proposer une adaptation du PLU pour permettre :

- **les modifications du règlement graphique** et en particulier :
 - le passage des opérations d'aménagement terminées en zones « urbaines » au lieu des zones « à urbaniser » comme actuellement,
 - la création d'emplacements réservés nécessaires à la mise en œuvre de chemins piétons dans le cadre du projet « Vilaine aval »,
 - l'extension de la zone UO au détriment de la zone UI sur le secteur du "Chêne Vert",
 - la gestion des plans de détail.

Il s'agira également de reprendre entièrement les plans afin de les rendre conformes aux normes européennes « Inspire » (passage au format « ArcOpole »).

- **l'évolution des orientations d'aménagement** relatives aux ZAC des Acquêts et des Cormiers et la suppression de celles liées à la ZAC des Huberdières et du secteur de Moigné, ces opérations étant arrivées à terme.
- **les modifications du règlement littéral** pour lequel il apparaît nécessaire de l'adapter à de nouvelles dispositions législatives et de toiletter certaines règles (gestion du stationnement, des clôtures...).
- **la mise à jour des annexes**, toujours dans le même objectif d'harmonisation de tous les plans, mais aussi afin d'actualiser les données.

Choix du projet de modification retenu et incidences sur l'environnement

Les évolutions à apporter au PLU sont limitées, ponctuelles et restent sur un champ limité justifiant le recours à la procédure de modification du PLU.

Prise en compte de l'environnement et de l'agriculture :

Les évolutions n'impliquent la réduction d'aucune protection et d'aucune zone agricole ou naturelle édictées au titre du PLU.

Prise en compte du paysage et du patrimoine :

Elles ne remettent pas en cause les principes paysagés ou le patrimoine identifiés précédemment au PLU.

Les modifications proposées seront introduites, après approbation, dans le dossier de modification du PLU :

- en annexe au rapport de présentation (additif au rapport de présentation) ;
- en remplacement et complément des pièces initialement en vigueur (orientations d'aménagement, règlements graphique et littéral, annexes).

Textes qui régissent l'enquête publique en cause et indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au Plan Local d'Urbanisme :

- La dernière adaptation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de le Rheu a été approuvée le 15 avril 2014 (mise à jour n°3). Le présent projet de modification a été élaboré en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.
- L'enquête publique est réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement (articles L123-1 et suivants) relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Bilan de la procédure de débat public, ou de la concertation, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant de au public de participer effectivement au processus de décision :

La procédure de modification du Plan Local de l'Urbanisme au titre des articles L. 153-36 et suivants ne prévoit pas de procédure de débat public, de concertation, ou permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Aucune concertation préalable n'a donc eu lieu.

Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation :

- Au terme de l'enquête publique, le conseil métropolitain prendra une délibération pour décider ou non de l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de le Rheu, après avis du Conseil Municipal de le Rheu.
- Des modifications, par rapport au dossier soumis à enquête publique, seront éventuellement décidées par le Conseil Métropolitain au vu des observations formulées par le public lors de l'enquête, par les personnes publiques associées et consultées ou par le commissaire enquêteur.