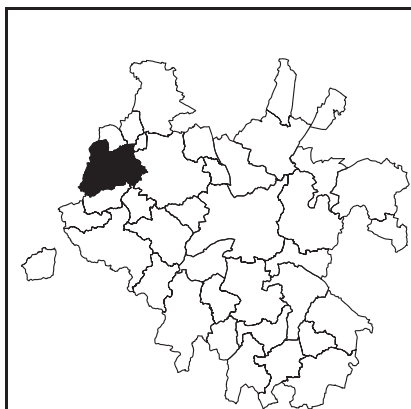


COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE RENNES



Commune de

Saint- Gilles

Plan Local d'Urbanisme

**Additif n°2
au rapport
de
présentation**



Révision approuvée par DCM du 06 juin 2006

Révision simplifiée n°1 approuvée par DCM du 24 mars 2009

Mars 2009



METROPOLE
vivre en intelligence **rennes**
service des Etudes Urbaines

SOMMAIRE

I - Présentation de la révision simplifiée	3
1. Objet et justification de la révision simplifiée	3
2. Documents modifiés	4
II -Incidences sur l'environnement	5

I - PRESENTATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Gilles est approuvé depuis le 6 juin 2006.

1. Objet et justification de la révision simplifiée

Une erreur matérielle a été constatée récemment. Elle concerne un bâtiment déjà existant à la date d'approbation du PLU mais qui n'apparaissait pas sur le fond de plan cadastral à l'époque de l'élaboration du document.

Cette construction, située au lieudit "Tramabon" au nord de la commune, a été autorisée par permis de construire le 23 avril 2003.

Ce bâtiment abritant un chenil a été classé en zone Naturelle Protégée (NP) alors qu'il est lié à l'exploitation agricole qui, elle, est bien classée en zone Agricole (A). Cette erreur empêche aujourd'hui un projet de mise aux normes du chenil car le classement en zone NP ne permet pas les constructions, ouvrages ou travaux liés à l'exploitation agricole.

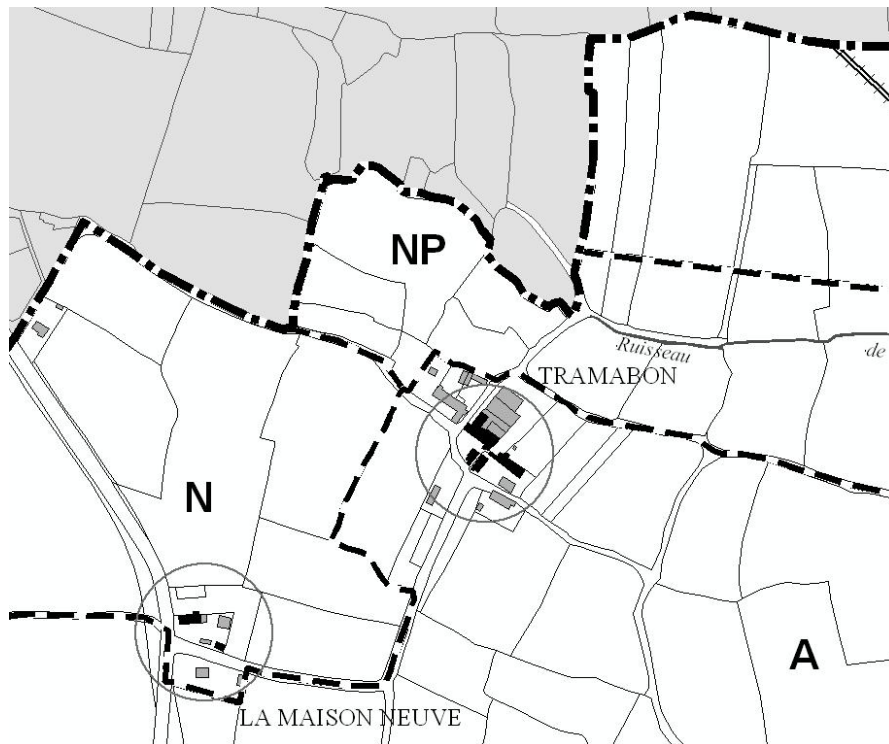


Il est donc nécessaire de procéder à une rectification de cette erreur matérielle figurant au règlement graphique n°2 "partie EST" par voie de révision simplifiée comme le permet l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme en les classant en zone A.

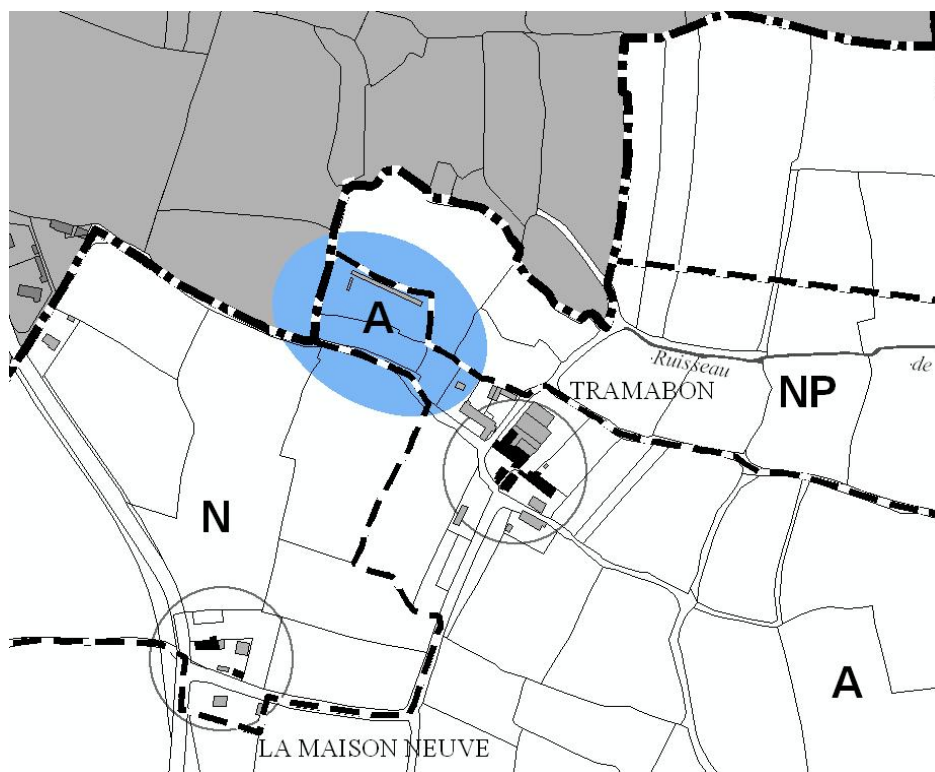
L'évolution est limitée, ponctuelle et s'inscrit dans la droite ligne des orientations générales du PLU : elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2. Documents modifiés

La présente révision simplifiée modifie uniquement le **plan graphique n°2 "partie EST"**.



Extrait règlement graphique avant modification



Extrait règlement graphique : proposition de modification

II - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications visées s'inscrivent totalement dans la continuité des orientations générales du PADD du PLU approuvé en juin 2006.

Ces modifications n'ont pas pour effet de porter atteinte à l'environnement (haies, bois, milieux humides, agriculture), au paysage, au patrimoine.

Le classement de 3 parcelles en zone Agricole fait état de la réalité du terrain existante déjà au moment de l'élaboration du PLU. En effet, cette révision vise à rétablir la cohérence des zonages du PLU avec les objectifs définis dans le cadre de la révision générale.

Le classement en zone Naturelle n'est pas justifié au regard du paysage et de la prise en compte du fonctionnement d'une exploitation en zone agricole.