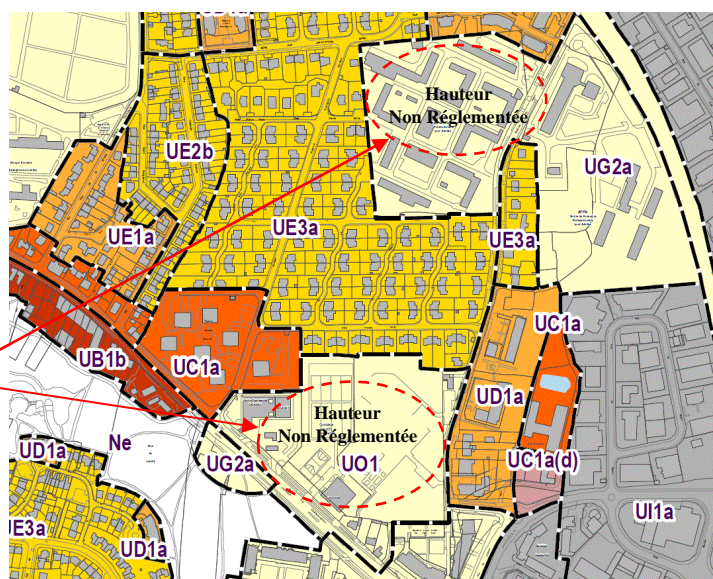


Non à la densification démesurée, à la défiguration, au bétonnage de notre quartier !



ATTENTION
Hauteur
Non Réglementée



Hauteur maximale des constructions principales

	H ou H1 = R+7+C/A
	H ou H1 = R+5+C/A
	H ou H1 = R+4+C/A
	H ou H1 = R+3+C/A
	H ou H1 = R+2+C/A
	H ou H1 = R+1+C/A
	H ou H1 = 20m
	Voir plan de détail
	Voir plan masse
	Voir plan d'épannelage
	Non réglementé (NR)

Exemples :
R+7+C/A: RDC + 7 étages + Combles
R+1+C/A : RDC + 1 étage + Combles
Nota : La hauteur des constructions principales est déterminée par une hauteur maximale H dans toutes les zones urbaines ou une hauteur H1 pour les zones UA1a, UA1h, UE1a, UE1h, UE2a, UE2b, UE3a, UE3h.

Figure A – Projet PLU Rennes 2018
Source Plan IV-2.2.02 Règlement des hauteurs (Février 2018)

L'enquête publique sur le projet de P.L.U se déroulera du 18 Juin au Vendredi 20 Juillet 2018. Le projet PLU de Rennes arrêté en février 2018 intègre une nouvelle réglementation sur les hauteurs maximales des constructions principales. Les zones UO1 et UG2a (Non Réglementé) délimitées par la rue de Châteaugiron et l'avenue du Haut-Sancé sont la porte ouverte à la désintégration du tissu urbain et à une densification démesurée aux abords de quartiers pavillonnaires et de propriétés (immeubles) allant de 2 à 4 étages.

Si vous êtes pour la limitation de la hauteur dans ces deux zones et la protection du tissu urbain environnant, c'est le moment de faire entendre votre voix !

Contre ce projet de P.L.U dans notre quartier, nous pouvons faire valoir de nombreux arguments :

- CIRCULATION et ENVIRONNEMENT:
 - Zone enclavée entre deux axes saturés, la rue Châteaugiron et la rue Auguste Pavie
 - Peu d'alternative à la voiture:
 - Zones à plus de 1.2 km de la station métro Poterie,
 - Lignes STAR C1 et C2 non ponctuelles du fait de l'absence de voies dédiées de bout en bout
 - Impact négatif sur la qualité de l'air
 - Tout projet immobilier d'ampleur (450 logements) va augmenter le trafic routier (nuisances sonores, pollution, accidents...)
- DEMASURE : Bouygues propose un projet de 5 tours (7, 10, 11, 13 et 16 étages) !!!
- INTEGRATION DANS LE TISSU URBAIN : porte atteinte à la physionomie, à l'identité du secteur Landry, La Poterie, Châteaugiron, Haut-Sancé essentiellement pavillonnaire associé à des immeubles à faible hauteur (2 à 4 étages). Quartier cohérent sur le plan architectural et présentant une bonne mixité sociale et générationnelle
- DENSIFICATION: complètement aux antipodes de quartiers pavillonnaires et de densification douce.
- PATRIMOINE : quartier pavillonnaire dessiné par Georges Maillols grand architecte des années 1970

**Pour préserver la cohérence du quartier et limiter la hauteur maximale des constructions principales,
Participez à l'enquête publique et signez la pétition ! (voir au dos)**

Vous souhaitez préserver le tissu urbain et limiter la hauteur maximale des constructions principales dans les zones UO1 et UG2a délimitées par la rue de Châteaugiron et l'avenue du Haut-Sancé:

- Signez la présente feuille qui sera jointe à une pétition
- Participez à l'enquête publique (**modèle d'observation téléchargeable sur <http://zac-hautsance.fr/>**)
 - **Par voie postale écrire à :** Hôtel de Rennes Métropole – Révision de PLU de Rennes – l'attention des membres de la commission d'enquête – 4 av. Henri Fréville - CS 93111 - 35031 Rennes Cedex
 - **Par voie électronique :** les observations et propositions peuvent être déposées dans le registre numérique dématérialisé à l'adresse suivante :
<https://www.registre-dematerialise.fr/793>
 - **Par mail "À l'attention des membres de la commission d'enquête" à l'adresse suivante :**
enquete-publique-793@registre-dematerialise.fr
 - **Par écrit, dans les registres d'enquête disponibles** à l'Hôtel de Rennes Métropole (4 av. Henri Fréville, du lundi au vendredi, de 9h à 17h30), les observations et propositions peuvent être consignées directement dans les registres d'enquête.

Modèle d'observation téléchargeable (sur <http://zac-hautsance.fr/>) :

Mesdames, Messieurs les membres de la commission d'enquête,
 En tant qu'habitant de Rennes, je souhaite faire des observations quant au projet de P.L.U de Rennes et au fait que les zones UO1 et UG2a délimitées par la rue de Châteaugiron et l'avenue du Haut-Sancé passent en Non Réglementé (Source Plan IV-2.2.02 Règlement des hauteurs - Février 2018).
 Je m'oppose fortement à cette classification, le tissu urbain est constitué de quartiers pavillonnaires et d'immeubles à faible hauteur (2 à 4 étages). Je souhaite soumettre la proposition ci-dessous (Figure B) qui prend en compte le tissu urbain environnant et limite la hauteur maximale des constructions principales.

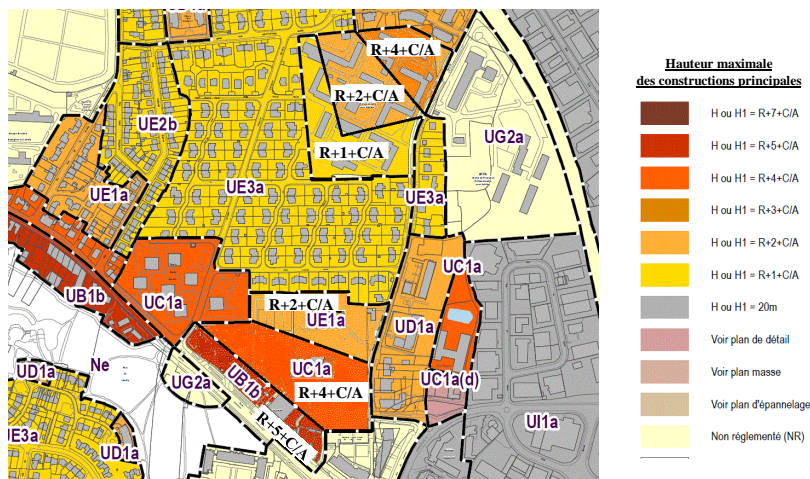


Figure B – Proposition des habitants

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs les membres de la commission d'enquête, mes salutations,

Monsieur (ou Madame) Nom - Prénom.....

Adresse :

Date :

Signature :