

Liste de modifications par rapport au dossier de Permis de Construire déposé le 27/01/2026

Après le dépôt de notre permis de Construire, L'ABF a soulevé certains points de non-conformité vis-à-vis du règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'architecture et du Patrimoine (AVAP). Ils sont essentiellement situés sur le bâtiment A qui est situé en secteur S1 de l'AVAP.

Nous avons donc modifié la volumétrie et les typologies du bâtiment A pour répondre aux non-conformités.

Les bâtiments B et C ont également été modifiés pour récupérer la surface habitable perdue, certains grands logements ont été divisés pour rester sur un total de 39 logements.

Le lot 1 a été ajusté pour coller à la nouvelle emprise du bâtiment A.

Général :

- Modifications des typologies de logements.
- Modifications de la SP totale.
- Modification de l'emprise du lot 1 (bâtiment A)

BAT A :

- Modification de la volumétrie pour répondre à l'AVAP (Les séquences créées sont comprises entre 6 et 12m de longueur et présente 3 travées chacune.)
- Modification des dimensions des baies pour répondre à l'AVAP : Les ouvertures seront plus hautes que larges et auront un rapport de hauteur/largeur compris entre 1,4 et 2.
- Modification de la hauteur du bâtiment pour répondre à l'AVAP : Les hauteurs des constructions nouvelles ou des surélévations réalisées en arrière des fronts bâtis ne doivent créer aucune émergence visible depuis l'espace public et respecteront l'harmonie générale des volumes bâtis.
- Ajout de châssis de toiture pour éclairer les logements situés au niveau combles.
- Modifications du nombre de logements dû à l'abaissement de la hauteur du bâtiment et à la modification de la volumétrie.

BAT B :

- Modifications du nombre de logements et des typologies.
- Suppression de loggias en RDC, sans impact sur l'emprise générale du bâtiment.
- Modifications mineures de différentes baies.

BAT C :

- Modifications du nombre de logements et des typologies.
- Suppression de loggias en RDC, sans impact sur l'emprise générale du bâtiment.
- Ajout de 2 terrasses en rdc : à l'angle sud-ouest et au sud-est.

- Modifications mineures de différentes baies.

Les pièces suivantes sont modifiées :

- Cerfa (modif typologies + surface de SP)
- PC2 : plan de masse
- PC3 : coupes
- PC4 : notice archi
- PC 5 : façades
- PC 6 : Insertion depuis la sente du Paradis
- PC16-1 : attestation B-Bio
- PC17 : tableau répartition des surfaces par financement
- PC32 : plan de division
- A8 : notice démolition (cette pièce n'avait pas été déposée)

En vous souhaitant bonne réception,

Cordialement.

A Rennes le 27/02/2026

Nolwenn Caillard

Titulaire du diplôme Architecte H.M.O.N.P.

