

Délibération d'approbation

Annexe 4 : Prise en compte des observations du public

PLUi CCVIA

01/02/20

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
1	MOU	Parcelle 1651 devient constructible avec des déchets amiantés. Le seul terrain constructible à court terme est l'espace des jardins partagés et du poulailler collectif. Opposition	Pas de suite donnée	La commune de Mouazé a un objectif de 8 logements par an inscrit au programme local de l'habitat 2019 – 2024 de la Communauté de communes. Le projet de développement urbain de la commune se veut sobre en consommation foncière agricole et naturelle. Le PLUi traduit ce projet tant dans le zonage et les zones à urbaniser que dans le cahier communal contenant les OAP. Ainsi les secteurs cibles sont l'îlot de l'ancienne école et le site près de la rue de la Forge qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le caractère pollué du site, n'empêche pas son aménagement. Le terrain des jardins partagés qui est de maîtrise communale est classé en zone U, l'aménagement du secteur n'est pas incompatible avec les jardins partagés.
2	MOU	Regret de l'absence d'avis du CM sur le PLUi	Pas de suite donnée	Le terrain des jardins partagés qui est de maîtrise communale est classé en zone U, l'aménagement du secteur
3	MOU	Célia Simonet veut agrandir sa maison pour cela il faudrait enlever la clause des 6 m entre la maison et la route pour la porter à 2 mètres	Pas de suite donnée	Le règlement du PLUi ne prévoit pas de marges de recul à 6m.
4	SDB	Mr Lucas souhaite implanter un chalet près de son plan d'eau	Pas de suite donnée	La demande n'est pas assez précise pour être étudiée. Le lieu-dit est classé en zone A et NP, il est rappelé que le règlement autorise les annexes à l'habitation dans la limite de 40 m ² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi et à 30 m ² de l'habitation principale.
5	MSI	La règle des 6m à l'égout et 9m au faitage empêche les formes cubiques plus faciles à isoler. Bruno Lepetit	Pas de suite donnée	Le maître d'ouvrage considère que cette remarque concerne tout le territoire puisqu'elle porte sur les règles de hauteurs des constructions. Le règlement autorise : UC1 : hauteur max des façades - 9m, 15 m au faitage, UC2 : hauteur max des façades - 7m, 12 m au faitage UE1 : hauteur max des façades - 9m, 15 m au faitage UE2 : hauteur max des façades - 7m, 12 m au faitage UE3 : hauteur max des façades - 6m, 9 m au faitage UO1 : hauteur max des façades - 9m, 15 m au faitage UO2 : hauteur max des façades - 7 m, 12 m au faitage Habitations A : 6 m à l'égout, 9 m au faitage N : 6 m à l'égout, 9 m au faitage NP : 6 m à l'égout, 9 m au faitage Dérogations possibles : mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes, mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes (CU L152-5). Le règlement permet la réalisation des habitations de formes cubiques.
6	MSI	Pourquoi valider un PLUi avant le PPRI qui le sera en 2020. Bruno Lepetit	Pas de suite donnée	Le PPRI est une servitude d'utilité publique. Toute future modification du PPRI sera prise en compte par une procédure de mise à jour des annexes du PLUi.
7	MOU	Même commentaire n°1, pas d'inventaire des arbres remarquables du bourg	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Voir réponse observation N°1. Par ailleurs, le plan de zonage a été modifié pour protéger des haies présentes dans le bourg.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
8	MEL	Louis Lardoux: Détruire une "ruine" sur parcelle n°E1831 zonage agricole	Pas de suite donnée	<p>Le maître d'ouvrage est défavorable à la prise en compte de cette remarque.</p> <p>La parcelle se situe en zone A.</p> <p>Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle.</p> <p>En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification.</p> <p>Aucune flèche d'extension n'est indiquée au SCoT. Ce secteur ne constitue pas un hameau comme défini par le PLUi. Il n'est pas envisageable d'ouvrir de nouveaux droits à construire à destination logement sur cette parcelle.</p> <p>Cette construction peut soulever de nombreuses questions qui dépassent le cadre de l'enquête publique (Est-ce que cette construction peut être regardée comme régulière ? Est-ce que la construction peut être considérée comme étant existante au sens de la jurisprudence et quels sont les travaux pouvant être projetés ?...).</p>
9	SGO	Anonyme: Conteste l'urbanisation	Pas de suite donnée	<p>Les secteurs de développement urbain ont été déterminés en cohérence avec les besoins et les objectifs du Plan local d'habitat (produire environ sept logements par an).</p> <p>La biodiversité est placée au cœur des préoccupations des secteurs d'aménagement sur la commune de Saint Gondran.</p> <p>L'OAP prévoit que le secteur en extension restaura les milieux naturels de fonds de vallées et créera des liaisons entre les différences entités naturelles. Ces liaisons permettront également de mettre en valeur la trame verte et bleue. Elles pourront être variées : cheminements, coulées vertes, aire naturelle de loisirs.</p> <p>L'OAP prévoit également la protection de la zone humide.</p>
10	MOU	Denis Chamel fait la même remarque n°1	Voir observation N°1	Voir observation N°1
11	SGI	M. Nicolas Morfoise s'inquiète à propos du réseau d'alimentation en eau et sur l'urbanisation	Prise en compte dans le dossier approuvé	<p>Le maître d'ouvrage considère que cette remarque concerne la gestion des eaux pluviales et les hauteurs autorisées à proximité de la parcelle de M Morfoise.</p> <p>La parcelle est située en zone UE2.</p> <p>PLUi : Hauteur maximale des façades principales autorisée : 7 m, hauteur maximale au faitage autorisée : 12 m.</p> <p>L'OAP N°1 prévoit l'aménagement d'un espace public en face de la maison.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP sera complétée afin d'encourager la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p>
12	GUI	M D. Lebreton: parcelle 194a zonage UA du PLUi: demande à revenir au zonage précédent, soit UE.	Pas de suite donnée	<p>La parcelle est située en zone UA3 au sein d'une zone d'activité communautaire. Elle était déjà classée en UA au PLU en vigueur.</p> <p>La zone UA3 est un secteur d'activités industrielles et de stockage destiné à accueillir des petites unités d'activités. La destination logement est autorisée sous condition (logement de direction ou de gardiennage).</p> <p>Limiter le développement de l'habitat en ZA a pour objectif d'éviter les conflits d'usage entre les tiers et les entreprises implantées (les activités logistiques, industrie, etc... étant difficilement compatibles avec l'habitat). Cela permet également de limiter la pression foncière et la spéculation immobilière qui risque de se faire aux dépens de l'activité économique sur ces secteurs.</p>
13	MLG	ANONYME: Concernant le numérique, le document est vide! Quant à l'urbanisation, elle ne semble pas maîtrisée	Pas de suite donnée	<p>Le projet répond aux besoins du territoire identifiés (desserrement des ménages, accueil des nouveaux habitants). Le renouvellement urbain n'est pas suffisant pour répondre à tous les besoins en logement.</p> <p>Les communications électroniques ont été prises en compte dans l'élaboration du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'orientation 23 du PADD (Développer les réseaux numériques au service des habitants, des activités économiques, des équipements et des services). - le règlement littéral impose de fourreaux nécessaires à la desserte en haut débit des zones de projet.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
14	VVC	Mr Fraboulet demande que sa parcelle A1169 classée en ZA ne le soit plus pour pouvoir implanter un abris jardin	Pas de suite donnée	La parcelle A- 1169 est située en zone A comme le secteur environnant. Le règlement autorise les annexes aux constructions à usage d'habitation sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> • L'emprise au sol maximale des annexes et piscines et limitées à 40m² à la date d'approbation du PLUi • Les annexes et piscine à l'habitation principale doivent être implantées à une distance maximum de 30 m à l'habitation principale et à plus de 100 mètres de tout bâtiment à usage agricole appartenant à un tiers.
15	SAA	Déploiement de la fibre optique, y compris dans les ecarts	Pas de suite donnée	Le PLUi n'interdit pas la création d'espace de travail en co-working. Le PADD à travers l'axe 8 appuie sur ces problématiques de développement numérique. Le déploiement de la fibre est une politique régionale.
16	MOU	Idem n°1, problématique des transports	Voir observation N°1	La commune de Mouazé a lancé des études de réalisation de pistes cyclables permettant des déplacements vers les communes de Saint Aubin d'Aubigné et Chevaigné (présence de la gare) dans l'objectif de favoriser les modes actifs. La création d'un pôle d'échange au niveau du parking de l'école également en cours offrant au bus de bonne condition d'accès. Le PLUi prévoit des emplacements réservés pour la création de cheminement doux, et pour des aménagements de voirie plus sécuritaires. Des réflexions sur les transports entre territoire voisins sont menées à l'échelle des Communauté de communes du Pays de Rennes et avec Rennes Métropole.
17	MOU	Problème des transports	Pas de suite donnée, voir observation n16	La commune de Mouazé a lancé des études de réalisation de pistes cyclables permettant des déplacements vers la commune de Chevaigné dans l'objectif de favoriser les modes actifs. Voir observation n°16
18	MEL	ANONYME: Zac du Feuil : question sur l'aménagement en matière d'accès	Pas de suite donnée	Le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Feuil a été élaboré en concertation avec les habitants de Melesse. Il est rappelé que l'opération prévoit quatre accès. Le PLUi reprend le projet urbain prévu dans le dossier de la ZAC.
19	MOU	Trop de chemins ruraux ont disparu, problème des sentiers de randonnée	Pas de suite donnée	Les emplacements réservés sont en effet créés dans l'objectif d'améliorer la sécurité routière sur la commune
20	MSI	Mr Barbier de Feins demande un changement de zonage pour les parcelles 1 et 4 de la planche 32 du PLUi en zone Npa et non en en zone Nm (voir dossier remis aux CE)	Prise en compte dans le dossier approuvé	Au regard des avis émis et de l'appréciation de la commission d'enquête, de la présence de la trame verte et bleue et de l'absence d'exploitation du site depuis plusieurs années, le changement de zonage est pris en compte
21	MSI	Zone du Stand, demande que seule une partie de la parcelle soit classée en zone naturelle, le reste en ZA	Pas de suite donnée	La parcelle AC-272 fait partie de l'unité foncière comprenant les parcelles AC-281, 282, 283 et AC-208 située en zone urbaine à vocation d'activité, il ne s'agit pas d'un lot qui pourrait être détaché. La demande viendrait ajouter environ 6000 m ² de terrain à construire. Ce site est un ancien site de stockage de déchets de l'ancienne activité de marbrerie qui était installée dans la zone, le site apparait peu propice à un aménagement d'activité. Le site est située dans un secteur de fond de vallée du SCOT et en dehors de la tâche urbaine, l'extension urbaine n'est pas prévue sur ces espaces.
22	MSI	Mr Lussato, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
23	VIG	MT Hayot: demande que sa parcelle n°71 soit rattachée à la zone UE2 dite troptière	Pas de suite donnée	La parcelle AB71 est classée en zone UA3 au PLUi (PLU en vigueur : UA). La zone UA3 est un secteur d'activités industrielles et de stockage destiné à accueillir des petites unités d'activités. La destination logement est autorisée sous condition (logement de direction ou de gardiennage). Cette maison individuelle est située au sein d'une zone d'activités communautaire. Il est très probable que cette maison a été édifée comme un logement de fonction (lot issu d'un lotissement d'activité, donc sur un foncier cédé à très bas prix). Limiter le développement de l'habitat en ZA a pour objectif d'éviter les conflits d'usage entre les tiers et les entreprises implantées (activités logistiques, industrie, etc... étant difficilement compatibles avec l'habitat). Cela permet également de limiter la pression foncière et la spéculation immobilière qui risque de se faire aux dépens de l'activité économique sur ces secteurs. Il n'est pas envisageable de modifier le zonage sur ce secteur.
24	MSI	Mr Lagall a un projet forestier, voir 196	Pas de suite donnée	Sans suite : aucune demande formulée.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
25	MEL	JACQUES BOUÉ: parcelles n° 84 et 85: passer de ZUA2 à ZUE2	Pas de suite donnée	Les parcelles sont classées en UA2 dans le PLUi (PLU en vigueur : UA1). La zone UA2 est un secteur d'activités industrielles et de stockage et de bureaux. La destination logement est autorisée sous condition (logement de direction ou de gardiennage). Les deux parcelles se situent au sein d'une zone d'activité communautaire. Il est très probable que la maison a été édifiée comme un logement de fonction (lot issu d'un lotissement d'activité, donc sur un foncier cédé à bas prix). Limiter le développement de l'habitat en ZA a pour objectif d'éviter les conflits d'usage entre les tiers et les entreprises implantées. Cela permet également de limiter la pression foncière et la spéculation immobilière qui risque de se faire aux dépens de l'activité économique sur ces secteurs.
26	SDB	Md Dupetipre demande que ses parcelles 344, 345 et 347 soient classées en zone à urbaniser et non en ZA	Voir réponse à l'observation N°107	La demande renvoie à la remarque 107, voir réponse à l'observation N°107
27	SDB	Mr Rimasson que le terrain B n°800 redevienne constructible	Pas de suite donnée	La parcelle B-800 est située en limite d'urbanisation de la commune et a une superficie d'environ 9900 m². Les besoins en foncier ont été définis en cohérence avec les objectifs de la commune en matière d'équipements et en logements (17 par an inscrits au PLH 2018-2014) à horizon 2032, et dans une logique d'économie du foncier agricole. Par ailleurs, le SCOT ne prévoit pas de flèche d'urbanisation à cet endroit.
28	SAA	Md Cordonnier prend connaissance du dossier	Pas de suite donnée	Sans suite : aucune demande formulée.
29	MSI	Mr Richard, parcelle 628, planche 29 demande qu'elle soit totalement classée en UE2 et non en A	Pas de suite donnée	La parcelle B-628 d'une surface de 5425 m² est classée, en partie en zone UE2 au PLUi. La construction existante pourra évoluer selon les règles de la zone UE2. Située en limite de la zone urbanisée nord de la commune, elle n'est pas localisée dans un secteur voué à s'étendre au PLUi. En effet, il est rappelé que le SCOT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. Par ailleurs la sécurité incendie sur ce secteur n'est pas assurée.
30	MSI	Mr Lanoé propriétaire de la parcelle 398 demande le déclassement de sa maison du bâti d'intérêt architectural	Prise en compte dans le dossier approuvé	Le maître d'ouvrage relève que le bâtiment n'a pas d'intérêt particulier et considère que la classement est une erreur matérielle.
31	MSI	Mr Barbier demande le classement des parcelles 1 et 4, planche 32 en Np	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
32	LME	Olivier TURPIN: v. courrier explicatif pour la préservation de son exploitation agricole	Prise en compte dans le dossier approuvé	Voie de contournement : La réalisation d'une voie de contournement au sud du développement urbain projeté dans le PLUi permettrait de fluidifier le trafic et d'apaiser la circulation du centre bourg. A l'heure actuelle, le projet n'est pas suffisamment abouti afin de garantir son emplacement exact sur toute la longueur de la future voie. Des études plus approfondies seront menées afin de mieux appréhender la faisabilité opérationnelle du projet et afin d'évaluer les impacts sur l'activité agricole. Ainsi, une partie de l'emplacement réservé est remplacée par un principe de voirie inscrit dans le règlement graphique du PLUi. Evolution du zonage NP -> A Le maître d'ouvrage est défavorable à la prise en compte de cette remarque. Les parcelles sont situées sur un site archéologique. Elles ont également été identifiées comme fond de vallée par le SCOT.
33	LME	Bertrand Tandonnet: parcelle n°113 changement de zonage: de UA2 à UE1 pour la rendre constructible.	Pas de suite donnée	La parcelle se situe en zone UA2 au sein d'une zone d'activité structurante (PLU en vigueur : Ua). La zone UA2 correspond à un secteur d'activités industrielles, de stockage et de bureau. Il est très probable que cette maison a été édifiée comme un logement de fonction (lot issu d'un lotissement d'activité, donc sur un foncier cédé à bas prix). La sous destination "logement" est autorisée sous condition (logement de direction ou de gardiennage). Limiter le développement de l'habitat en ZA a pour objectif d'éviter les conflits d'usage entre les tiers et les entreprises implantées (les activités logistiques, industrie, etc... étant difficilement compatibles avec l'habitat). Cela permet également de limiter la pression foncière et la spéculation immobilière qui risque de se faire aux dépens de l'activité économique sur ces secteurs.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
34	LME	Françoise THÉON: 4 roses PL 9 conteste l'ER LM24 et la non préservation de l'allée appelée "camp des Anglais"	Prise en compte dans le dossier approuvé	Le maître d'ouvrage considère que cette remarque concerne l'ER LMZ-4. L'emplacement réservé LMZ-4 a pour objet l'élargissement de la voirie existante. Il s'appuie sur la voirie existante en zone A. Aucun espace boisé classé n'est présent sur le tracé de l'emplacement réservé LM-4. L'emplacement réservé LMZ-7 traverse un élément protégé au titre de l'article 151-43 n°5. La réalisation d'une voie de contournement au sud du développement urbain projeté dans le PLUi permettrait de fluidifier le trafic et d'apaiser la circulation du centre bourg. A l'heure actuelle, le projet n'est pas suffisamment abouti afin de garantir son emplacement exact sur toute la longueur de la future voie. Des études plus approfondies seront menées afin de mieux appréhender la faisabilité opérationnelle du projet et afin d'évaluer les impacts sur l'activité agricole. Ainsi, une partie de l'emplacement réservé est remplacé par un principe de voirie inscrit dans le règlement graphique du PLUi.
35	LME	voir obs 032	Voir observation N°32	Voir observation N°32
36	LME	Michel Yvinec: ZA triangle de Vert (AK12) clinique vétérinaire désire s'étendre: pb d'augmentation de surface	Prise en compte dans le dossier approuvé	Trois observations portent sur ce secteur (N°36, N°S247, N°306). Après une analyse plus approfondie des activités présentes sur le secteur de Triangle vert, le zonage est passé en UA4, plus en adéquation avec les activités existantes et avec la vocation de la zone.
37	MEL	Eric Legendre "Le rocher blanc". Ne plus être zoné en A pour un projet immobilier sur l'ancienne exploitation agricole.	Prise en compte dans le dossier approuvé	La désignation des bâtiments susceptibles de changer de destination a été établie selon différents critères (servitude, accès, impact sur l'environnement, potentiel du bâti, proximité d'une exploitation agricole...). Une partie des bâtiments correspondent aux critères retenus, la correction est effectuée.
38	GUI	Manuel et Mélanie Champalaune: Demande que la parcelle 224b passe de A à UE2.	Pas de suite donnée	La parcelle est située en partie en zone A en entrée de bourg. Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. Le SCOT identifie également des limites paysagères de développement. Afin de préserver les atouts du paysage local, ces limites sont « infranchissables » par les secteurs d'extension urbaine. La parcelle n'est concernée par aucune flèche d'urbanisation. En revanche, une limite paysagère est identifiée au SCoT.
39	MEL	Fabrice AUBRÉE: "Le Feuill": Quelle possibilité pour passer de A à constructible afin de permettre à son fils associé agricole de construire une unité d'habitation?	Prise en compte dans le dossier approuvé	Suite à l'avis de la commission d'enquête, la recommandation est prise en compte sur une bande constructible le long de la voirie existante car il s'agit d'une dent creuse, et que la configuration majoritaire du lieu est urbaine. Le périmètre de 100m autour des bâtiments agricoles doit rester en zonage A.
40	MEL	M. Eric Legendre : v. 037	Voir réponse Observation N°37	Voir réponse Observation N°37
41	MEL	Florence SCHNITZER:"les Quenouillères": extension de son habitation.	Pas de suite donnée	Sans suite : aucune observation formulée
42	MEL	Mme Bossard (suc. Gallais): parcelle n° 1 planche 21: souhaite la vendre	Pas de suite donnée	Sans suite : aucune observation formulée
43	MEL	Bruno Legay: s'interroge sur le bien-fondé de l'ER MEL-11 sachant que la vitesse sur cette voie est limitée à 50km/h	Prise en compte dans le dossier approuvé	La commune de Melesse a formulé une observation sur cet emplacement réservé (ER) dans son avis (cf. délibération du 22 mai 2019). Elle demande la suppression de l'ER MEL -11. L'emplacement réservé est supprimé.
44	MEL	M. Buteault: demande que ses parcelles 647; 508 et 460, planches 11 et 22 soient zonées en "constructible.	Pas de suite donnée	Les parcelles sont situées en zone A (secteur proche Cap Malo). Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification. Aucune flèche d'extension n'est indiquée au SCoT. Ce secteur ne constitue pas un hameau comme définit par le PLUi.
45	MEL	Albert DODART: parcelles 687: division de terrain pour construire (idem le feuill) et 602: la zoner constructible au titre des dents creuses	Pas de suite donnée	Les parcelles sont classées en zone A (secteur proche Cap Malo). Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification. Aucune flèche d'extension n'est indiquée au SCoT. Ce secteur ne constitue pas un hameau comme définit par le PLUi.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
46	MEL	Boiteau/ Blin Olivier et Nathalie: Planche 11 parcelle n°4: possibilité de division en vue de construire.	Pas de suite donnée	Les parcelles sont classées en zone A (secteur proche Cap Malo). Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification. Aucune flèche d'extension n'est indiquée au SCoT. Ce secteur ne constitue pas un hameau comme défini par le PLUI.
47	MEL	Priour: Planche 21 parcelles 1836 et 1837: limiter l'ER à la parcelle 1836 uniquement; pourquoi zonage 1AUA2 planche 21 alors que la surface est déjà utilisée pour le PK employés du SuperU? Zone 2AU, parcelles 2167 et 1543: ce zonage ne permet pas de préserver l'environnement actuel.	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Les intentions d'aménagement du secteur classé en 1aUA sont présentées dans l'OAP N° 12 : la Métairie II. Une étude est en cours sur le secteur de l'emplacement réservé MEL-13. Cette étude permet de réduire l'emprise de l'emplacement réservé. Le maître d'ouvrage étudiera la possibilité d'enlever la parcelle E-1837 de l'emplacement réservé. Aucune demande n'est exprimée sur le secteur 2AUA. Il est rappelé que ce secteur fera l'objet des études plus approfondies avant son ouverture à l'urbanisation.
48	MEL	Joël Danielou: planche 22 Talbot demande que la parcelle située entre 1816 et 171 soit constructible, la viabilisation étant réalisée	Pas de suite donnée	Le secteur se situe en zone A. Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification. Ce secteur ne constitue pas un hameau comme défini par le PLUI (un seul logement est présent).
49	VIG	Secrétariat de Mairie: modification de zonage de parcelles à urbaniser: cf doc 2 de l'observation 49: sortir les parcelles 557; 558;561; 605;606;607; 929;1214 et 1215 de la zone 2AUE afin de préserver les exploitations agricoles	Prise en compte dans le dossier approuvé	Le déplacement en partie de la zone 2AU au sud de la commune pour préserver les exploitations agricoles, et prendre en compte le projet d'aménagement de la commune
50	SAA	Mr Leprovost et Mr Couennault donnent un avis favorable au projet de PLUi	Pas de suite donnée	Sans suite : aucune demande formulée.
51	SAA	Mr Busnel, voir 102	Pas de suite donnée	Sans suite : aucune demande formulée.
52	SAA	Mr Leresteux émet un avis défavorable à l'extention de laq zone d'activité Hermetière 2 au motif que la zone Ecoparc est quasi vide,	Pas de suite donnée	La communauté de communes a fait le choix de conserver la zone d'extension de la Hémetière à Saint Aubin d'Aubigné pour plusieurs raisons. - Une logique de polarité : Saint Aubin d'Aubigné est la troisième commune du territoire en poids démographique et nombre d'emploi. La commune est un pôle structurant en devenir pour le territoire, elle propose des équipements et des services importants, souvent facteur d'attractivité pour les entreprises. - Une concentration des secteurs de développement économique : la CCVIA fait le choix de s'appuyer sur des zones d'activités économiques qu'elle qualifie de structurantes et intermédiaires tout en recherchant une répartition plus équilibrée entre activités industrielles et artisanales. La destination de l'Ecoparc est tournée vers des activités industrielles, d'artisanat et de bureaux. La Hermetière et le secteur d'extension ont une vocation d'activités artisanales de proximité destinées à accueillir des petites unités d'activités.
53	MSI	Mr Bouvier, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
54	MSI	Mr Lecour, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
55	MSI	idem 020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
56	MEL	Jean AUBRY: Talbot: autoriser la division de la parcelle 928 le long de la voie communale n°1. Argumentaire détaillé	Pas de suite donnée	La parcelle est classée en A (secteur proche Cap Malo). Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification. Aucune flèche d'extension n'est indiquée au SCoT. Ce secteur ne constitue pas un hameau comme défini par le PLUI.
57	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
58	MSI	Md Hémon, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
59	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
60	MSI	Md Fourdan de Feins, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
61	MSI	Md Veron, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
62	MSI	Md Jouzel, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
63	MSI	Mr Audrain de Melesse, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
64	MSI	Md Trinquet, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
65	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
66	MSI	Md Denieul, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
67	SDB	Une personne demande les incidences des zonages à dominante espaces vert et de loisir sur son projet	Pas de suite donnée	La vocation de zone à dominante d'espace vert et de loisirs dans les Orientation d'Aménagement et de programmation indique que les projets sur ces espaces sont des espaces propices aux ouvrages de gestion des eaux pluviales mais aussi être des lieux partagés et d'aménités pour les usagers (parcs, aires de jeux, jardins...).
68	MSI	Mr Stander, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
69	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
70	MSI	Md Mousseau, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
71	MSI	Mr Paulin, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
72	MSI	Mr Diaz Maurin, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
73	MSI	Mr Houedry, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
74	MSI	Md Rolland, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
75	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
76	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
77	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
78	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
79	MSI	Mr Guy, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
80	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
81	MSI	Mr Gilloots, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
82	MSI	Md Dury, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
83	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
84	SAA	Md et Mr Pouliquen veulent acheter une parcelle de 200 m2 classée en zone à dominante espace vert et loisirs. Ils demandent plus d'info et s'interroge sur la modification du tracé du zonage	Pas de suite donnée	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné. L'observation porte sur la parcelle AD402 dont la superficie est de 543 m². La parcelle se situe au sein d'un secteur à destination d'habitat en densification (OAP n°6).
85	MSI	Md Cotonnec, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
86	MSI	Md Brindel, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
87	MSI	Md Bernard, idem n+020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
88	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
89	MSI	Mr Billet; idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
90	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
91	MSI	Mr Cabanne; idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
92	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
93	MSI	Mr Lemée, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
94	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
95	MSI	Mr Joly, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
96	MSI	Mr Ballièvre, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
97	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
98	SSY	La Thébaudais (PI 2) Positionnement de la haie: sur le talus. Projet de vente des bâtiments en 3 ou 4 lots d'habitation.	Prise en compte dans le dossier approuvé	L'erreur matérielle (positionnement de l'EBC) sera rectifiée. Le règlement du PLUi autorise le changement de destination d'un bâtiment existant à destination d'habitation, dans la limite d'un logement par construction, sous réserve : qu'il fasse l'objet d'un repérage au règlement graphique, que l'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 50 m², que le projet ne compromette pas une exploitation agricole. Au lieu dit "La Thébaudais" deux bâtiments sont identifiés comme bâtiment pouvant changer de destination.
99	MSI		Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Le maître d'ouvrage considère que cette observation porte sur l'emplacement réservé à Gahard. L'emplacement réservé GA-4 a pour objet la réalisation d'un cheminement doux dans le but de rejoindre le chemin piéton plus au nord appartenant à la commune de Gahard. Ce projet permet de faciliter les mobilités douces sur la commune. Il s'avère que le tracé de l'emplacement superpose une maison d'habitation sur la parcelle D-986. Il est envisagé de maintenir l'emplacement réservé GA-4 et de revoir son tracé.
100	SDB	Md Esnault demande, planche 57, à ne plus être en zone A pour pouvoir remplacer un hangar en tôle par un bâtiment en planches et ardoises	Pas de suite donnée	La demande relève davantage d'une autorisation d'urbanisme. Il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme opérationnel.
101	VVC	Mr Corbe, planche 61 n°115, demande que sa parcelle soit intégrée au périmètre de la STECAL. Il s'étonne que les parcelles 210, 888 et 950 exploitées par un agriculteur soient dans le périmètre	Pas de suite donnée	La parcelle D-115 n'est pas en continuité immédiate du Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) mis en place sur le hameau. Il est rappelé qu'un STECAL est une exception autorisant, en dehors des espaces urbains, de nouvelles constructions en densification au sein des zones agricoles et naturelles. Par ailleurs, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, consultée dans le cadre de la procédure, souhaite une réduction du STECAL habitat : cette réduction est étudiée sur les parcelles C-201, 888 et une partie de la C-950. Le maître d'ouvrage considère que la demande de Monsieur Corbe n'est pas en cohérence avec l'avis de la CDPNAF, les principes énoncés dans le SCOT et la limitation de la consommation foncière.
102	FEI	Mr Busnel prend connaissance du dossier	Prise en compte dans le dossier approuvé	Les parcelles au nord de la zone N ont en effet un caractère directement lié à l'activité piscicole. Les parcelles 123, 115, 116 sont en zone NP et concernées par des zones humides, donc non constructibles. Le maître d'ouvrage est enclin à réfléchir pour un classement cohérent sur les parcelles B822 et B84

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
103	SDB	Mr Poussin demande des infos sur les zonages N, Np	Pas de suite donnée	La parcelle A-434 est classée en zone agricole et ne fait l'objet d'aucune protection paysagère particulière. La parcelle A- 93 est classée en zone NP, une haie est protégée au titre des espaces boisés classés. Le PLUi ne se prononce pas sur la gestion des parcelles, il met en place un zonage et des protection adaptée au titre du code de l'urbanisme. La remarque n'appelle à aucune modification du projet.
104	SDB	Mr Poussin idem 103	Voir observation N°103	Voir observation N°103
105	MSI	Mt Musset, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
106	MSI	Md Larcher, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
107	SDB	Mr Heudes et Desjardin demandent que les parcelles 157, 347, 345 et 344 ne soient pas classées en A mais en zones à construire	Pas de suite donnée	Les parcelles B-344 ; 345 et 347 situées en continuité de la zone urbaine et du STECAL de la Vallerie constituent en emprise foncière de 3, 4 ha, la parcelle B-157 située à proximité fait environ 1.58 ha. Elles ne sont pas dans la tâche urbaine au sens du Scot du Pays de Rennes, ni dans les secteurs d'extension urbaines possibles définis par celui-ci. Le projet définit sur la commune de Sens de Bretagne prévoit une urbanisation dans les dents creuses du centre-ville ou sur des secteurs plus proches du centre. Les besoins en foncier sont suffisants sur la commune à horizon 2032.
108	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
109	SDB	Mr Beaufiles demande une sortie sur l'OAP n°5 il est favorable à la densité planche 56, parcelles 52 et 53	Pas de suite donnée	L'OAP n°5 prévoit des principes d'accès à la propriété de M. et Mme Beaufiles encourageant ainsi la densification du secteur. La demande n'appelle à aucune modification du projet.
110	MSI	Mr Barbier, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
111	MSI	Md Peano, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
112	MSI	Md Hamon, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
113	MSI	Mr Gosselin, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
114	MSI	Md Macquart, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
115	MSI	Mr Lucas, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
116	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
117	MSI	Mr Hamon, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
118	MSI	Mr Massiot, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
119	MSI	Mr Riou, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
120	MSI	Mr Biard, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
121	MSI	Md bougère, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
122	MSI	Md Debroize, n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
123	MSI	Mr Chagneau, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
124	MSI	Mr Chevalier, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
125	MSI	Mr Kmier, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
126	MSI	Md Descottes, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
127	MSI	Mr Descottes, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
128	MSI	Md Hemart, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
129	MSI	Mr Hamon, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
130	MSI	Md Boulay, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
131	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
132	MSI	Md Barbier, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
133	MSI	Mr Barbier, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
134	MEL	supprimer l'ER MEL-11 afin de préserver le caractère "bucolique de cette voie qui relie Melesse à St Germain.	Voir observation N°43	Voir observation N°43
135	MSI	Md Plessé, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
136	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
137	MSI	Md Le Drian, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
138	MSI	Mr Legavre, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
139	MSI	Mr Le Gall, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
140	MSI	Md Pelhatre, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
141	MSI	Md Leroy, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
142	MSI	Association Ille Emoi, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
143	MSI	Md Emery, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
144	MSI	Mr Homard, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
145	MSI	Mr Genet, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
146	MSI	Mr Le Moine, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
147	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
148	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
149	MSI	Md Lefaix, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
150	MSI	Mr Hi,gamp, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
151	MSI	Association Médardaise Chlorophyle, idem 020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
152	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
153	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
154	MSI	Md Hellequin, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
155	MSI	Md Oléron, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
156	MSI	Md Montier, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
157	MSI	Md Sirat, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
158	MEL	Alain Mori, Adjoint à l'Urbanisme; demande que soient prises en compte les observations formulées par la commune lors du CM du 22/05/2019 et que dans les souci de préserver la trame verte urbaine, les OAP 3 et 8 soient bien prises en compte.	Prise en compte dans le dossier approuvé	Prise en compte du projet communal et respect de la trame verte et bleue et de la nature en ville
159	MSI	Md Lasne, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
160	MSI	Mr Bouvier, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
161	MSI	Md Gutierrez, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
162	MSI	Mr Flippo, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
163	MSI	Mr Hamon, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
164	MSI	Mr Robin, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
165	MSI	Md Noizet, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
166	MSI	Mr Trohay, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
167	MSI	Md Ruault, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
168	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
169	MSI	Md Berré, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
170	MSI	Mr Pasturel, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
171	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
172	MSI	Mr Le Nouvel, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
173	LAN	D. CUEFF, Maire, demande le respect du projet communal pour le devenir du bois de la Pelousière, à savoir le réserver pour de l'habitat à caractère éphémère uniquement.	Prise en compte dans le dossier approuvé	Le bois de la Pelousière a été planté il y a environ 40 ans pour bois d'œuvre (merisier) destiné à être abattu. Il n'a jamais été exploité. La commune a procédé à son acquisition en 2007. La commune de Langouët souhaite préserver cet espace. Une étude devra être engagée afin de déterminer une coupe sélective des arbres pour leur donner plus d'espaces. L'objectif sera d'éclaircir le bois, diminuer sa densité et enlever les arbres malades afin d'assurer de meilleures conditions pour un développement optimisé du bois La commune souhaite également répondre à une demande sociale croissante du logement alternatif (habitat sans fondation, habitat éphémère type « Tiny House, habitat réversible). Elle souhaite accueillir ce type d'habitat dans les poches créées après la coupe sélective. Le programme de logement serait entre 5 et 10 unités dans le secteur identifié par l'OAP. Il est rappelé que les principes de calcul de la densité sont les suivants : la densité est calculée sur la base de périmètre de l'opération duquel sont déduits les espaces rendus inconstructibles pour des raisons physiques ou du fait de prescriptions ou de servitudes administratives et l'emprise des équipements, des espaces naturels et agricoles, des ouvrages de réseaux et d'infrastructure, dont l'usage dépasse les besoins de l'opération ou du quartier. Le schéma de l'OAP est repris afin de mieux illustrer cet espace sensible et de mieux identifier les éléments paysagers à préserver.
174	MSI	Mr Lemoine, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
175	MSI	Md Barbia, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
176	MSI	Mr Hamon, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
177	MSI	Mr Dole, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
178	VIG	Anonyme : interdire la circulation des poids lourds rue du Pont et rue du Tertre	Pas de suite donnée	Le maître d'ouvrage considère cette remarque hors sujet. La rue du Tertre dessert les zones d'activités communautaires (La Troptière et Le Tertre). Ainsi, une interdiction du trafic poids lourds n'est pas envisageable.
179	MSI	Md Jourdan, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
180	MSI	idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
181	MSI	Md Mac Donald, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
182	MSI	Md Barbier idem 31	Voir réponse observation N°31	Voir réponse observation N°31
183	MSI	Mt Noël exprime son hostilité au maintien du terrain de motocross	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
184	MSI	Mr Le Borgne, idem n°020	Voir réponse observation N°20	Voir réponse observation N°20
185	MEL	Alain Mori, Adjoint à l'Urbanisme; voir observation 158	Voir réponse observation N°158	Voir réponse observation N°158
186	MEL	Christian Gautier: supprimer l'ER Mel-11 , cette voie devant rester une voie à la circulation restreinte.	Voir observation N°43	Voir observation N°43
187	MEL	Paulette Gautier: ER Mel-11 à supprimer pour conserver au VC 105 son caractère de petite route de campagne à la vitesse limitée à 50 KM/h	Voir observation N°43	Voir observation N°43
188	MEL	Rémi PIRON:demande la suppression de l'ER MEL-11 afin de ne pas générer de vitesse excessive sur cet axe .	Voir observation N°43	Voir observation N°43
189	SGO	Gisèle Patier souhaite que la parcelle 21, actuellement en zone A devienne constructible.	Pas de suite donnée	La parcelle est classée en zone A. Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification. La Prevostais ne constitue pas un hameau comme défini par le PLUi.
190	GUI	Joël Lavolée demande plus de renseignements sur l'ER GUI-1 et plus.	Prise en compte dans le dossier approuvé	Le tracé de l'emplacement réservé et le tracé de la voirie à créer est légèrement revu
191	SGO	Rémi Montier conteste l'ER SGO-8 qui concerne en partie une parcelle lui appartenant estimant que la largeur actuelle du chemin est suffisante pour un cheminement doux.	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Le positionnement de l'emplacement réservé est légèrement revu, en cohérence avec le zonage.
192	GUI	Gérard Gallais PL 17, s'étonne de la présence d'une haie sur les parcelles 105/106/107	Prise en compte dans le dossier approuvé	Erreur matérielle
193	VIG	Michel Lorand demande que le parcelle 114, Hameau des Bruères PL 7 soit classée en zone constructible.	Pas de suite donnée	La parcelle est classée en zone A. La demande porte sur la parcelle 101. Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification. La Bruere ne constitue pas un hameau comme défini par le PLUi.
194	MEL	Michel Lahaye demande d'empiéter sur la zone agricole (plan joint) pour réaliser une voie de désenclavement et s'interroge sur le devenir de terres de part et d'autre.	Pas de suite donnée	La demande concerne une division en vue de constituer deux lots d'habitations (lots N°1 de 816 m² environ et lot N°2 de 893 m² => densité : 11 lgts / ha). L'opération n'est pas optimisée. D'autres solutions devront être recherchées. Un accès depuis la route Les Petites Fontenelles sera étudié.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
195	VIG	Benjamin BLAIRE, parcelle 1225, demande que le repère d'élément paysage soit enlevé de sa parcelle pour pouvoir envisager des modifications, si besoin. Il souhaite que les parcelles 595; 596; 1235; 571; 572 et 1098 soit classées en A. Pour le secteur "Le Feuil", parcelle 27, EBC à modifier PL7 et mettre en Zone A.	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Il est rappelé que la protection au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ne fige pas l'évolution d'une parcelle. Cette protection impose une compensation. Ainsi, la suppression partielle des espaces protégés doit être compensée par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet, et suivant les prescriptions de l'OAP Trame verte et bleue. L'élément de paysage entourant la construction existante est supprimé car la haie est mono essence et présente peu d'intérêt. Les ouvrages, travaux, affouillements nécessaires à l'activité agricole sont autorisés en zone NP. Par ailleurs, ces espaces ont été identifiés comme fond de vallées et grandes liaisons naturelles par le SCoT. Une modification du zonage est étudiée en cohérence avec les parcelles environnantes. Les ouvrages, travaux, affouillements nécessaires à l'activité agricole sont autorisés en zone NP. Par ailleurs, ces espaces ont été identifiés comme fond de vallées et grandes liaisons naturelles par le SCoT. Le zonage n'est pas modifié. L'emprise de l'EBC est rectifiée afin de respecter les contours du boisement existant.
196	MSI	Mr Riche et Mr Gall ont déposé un dossier pour changement d'affectation d'un hameau classé en A en vue d'une activité forestière	Pas de suite donnée	Aujourd'hui le site est classé en zone A. Le règlement n'autorise pas le développement d'activités autres qu'agricoles. La création d'un STECAL n'a pas été retenu sur le site. La création de STECAL a été faite majoritairement sur des sites avec une activité déjà implantée, la Communauté de communes aménage et prévoit des zones d'activités économiques permettant l'implantation d'entreprises. Par ailleurs, l'accessibilité du site n'apparaît pas adaptée aux trafics réguliers de camion que peut générer une activité de la sorte.
197	LAN	Benjamin BLAIRE, parcelle 26; EBC? À mettre en "haie"... parcelle 18: EBC à revoir.	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	La commune de Langouët est concernée par un secteur prioritaire identifié par le Schéma local de la trame verte et bleue pour mener des actions de reconquête de la trame verte et bleue. La protection des haies est revue à la marge pour corriger des erreurs matérielles
198	SGO	Benjamin BLAIRE, reclasser en A les parcelles 938; 940; 392; 450; 451; 487; 456; 449; 448; 587; 611; 612. Pour la parcelle 208, pourquoi zone humide et classement en N? Le tracé de l'ER SGO-1 est à revoir. Sur la parcelle 1021, revoir EBC en "haie".	Pas de suite donnée	Les ouvrages, travaux, affouillements nécessaires à l'activité agricole sont autorisés en zone N. Par ailleurs, ces espaces ont été identifiés comme fond de vallées et grandes liaisons naturelles par le SCoT. L'inventaire des zones humides a été réalisé par le Syndicat mixte du Bassin versant. Le maître d'ouvrage est défavorable à la prise en compte de la remarque concernant l'emplacement ERSG01 et le type de protection (EBC - Parcelle A 1021).
199	VIG	"Mme Armelle Blaire: mêmes demande que benjamin Blaire (obs 195;197 et 198). Elle demande en outre le déclassement des haies entre les parcelles 47; 34 et 41	Voir réponse aux observations N°195, N°197 et N°198.	L'observation porte sur les mêmes objets que les observations N°195, N°197 et N°198.
200	LME	Madame Maria RUE ayant vu une demande PC refusée constate que sa propriété est impactée par l'ER LMZ-2	Pas de suite donnée	Sans suite : aucune demande formulée.
201	LME	Dragon Patrick: Il s'oppose au projet de réserve foncière sur les parcelles 24; 51 et 54 de son exploitation laitière. Il s'étonne qu'un projet de voie de contournement impacte 6 exploitations agricoles et il se demande pourquoi des réserves foncières n'ont pas été prévues sur sa parcelle 74 et sur les parcelles 8; 10 et 95 du GAEC Bohon qui sont à proximité du collège.	Pas de suite donnée	Les futurs zones à urbaniser ont été déterminées en cohérence avec le SCoT du Pays de Rennes qui fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. La proposition de EARL de la Petite Gognée n'est pas compatible avec le SCoT du Pays de Rennes.
202	MSI	idem n°020	Voir observation N°20	Voir observation N°20
203	LME	Anonyme: Conserver à la construction des terrains de l'ordre de 1000m ² au centre de la Mézière mais aussi, dans la zone de Mongerval, secteur des cavrettes ou derrière le lotissement des jardins de Silène	Pas de suite donnée	L'ambition du PLUi est de continuer les efforts déjà engagés pour maîtriser la consommation foncière. Les très grandes parcelles accélèrent l'étalement des villes qui entraîne l'artificialisation des sols et éloigne les populations de l'accès à l'emploi et aux services. Le PLUi souhaite renforcer le principe d'une utilisation économe des espaces et impose ainsi les densités par commune en cohérence avec le positionnement dans l'armature territoriale identifiée (pôle structurant, pôle d'appui, pôle intermédiaire, pôle de proximité). Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle.
204	SDB	La marge de recul, face à la route départementale, si elle passe de 35 à 50 mètres la parcelle AC 287 devient inconstructible	Prise en compte dans le dossier approuvé	Au vu des principes de densification des espaces urbanisés, le maître d'ouvrage est favorable à la demande, la marge de recul pourra ramenée à 35 m sur les espaces urbanisés de la commune de Sens de Bretagne.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
205	GAH	Mme Chamel demande que sa grange, parcelle 26, change de destination	Prise en compte dans le dossier approuvé	Le règlement du PLUi autorise le changement de destination d'un bâtiment d'habitation, dans la limite d'un logement par construction, sous réserve : qu'il fasse l'objet d'un repérage au règlement graphique, que l'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 50 m ² , que le projet ne compromette pas une exploitation agricole. La désignation des bâtiments susceptibles de changer de destination a été établie selon différents critères (servitude, accès, impact sur l'environnement, potentiel du bâti, proximité d'une exploitation agricole...). Cette parcelle est classée en zone agricole et est située en bordure de la route départementale D-97. La construction est constituée d'une partie d'habitation et d'une grange. La grange fait un minimum de 137 m ² d'emprise au sol. Elle est en terre avec un soubassement en pierre avec une couverture type ardoise.
206	MOU	Mr Touffet déclare que la haie se trouve au sud de la parcelle 460 en bordure de la 459	Pas de suite donnée	La haie apparaît bien positionnée au plan.
207	MEL	Anonyme: Lieu-dit "Le bas bourg": le tracé de la zone inondable est erroné: Les parcelles 121; 255 et 109 sont sensibles aux crues du ruisseau le Quincampoix. Le SAGE Vilaine a noté le manque de précision de la carte des zones inondables. Le PLUi devrait y remédier.	Pas de suite donnée	Les deux parcelles se situent en dehors du PPRi, de l'Atlas des zones inondables et des zones inondables identifiées au PLU en vigueur.
208	MSI	Md Bruneton, idem n°020	Voir observation N°20	Voir observation N°20
209	MSI	Mr Jouzel, idem n°020	Voir observation N°20	Voir observation N°20
210	MSI	idem31	Voir observation N°31	Voir observation N°31
211	LME	Charlène Vilboux : Elle s'oppose au projet de voie de contournement "lignes de la Gonzée" .	Voir observation N°32	Voir observation N°32
212	MSI	(courrier) Mr Bruezière demande la classement de la parcelle 384 en UE et non en A	Pas de suite donnée	La parcelle D-384 d'une surface de 2451 m ² se trouve en effet à proximité de la zone urbanisée de la commune. Montreuil sur Ille porte la zone d'aménagement concerté Des Ecluses de plusieurs hectares assurant des besoins en logements qui dépassent l'horizon du PLUi (2032). Vu des objectifs de logements de la commune inscrit au PLH, le maître d'ouvrage considère que la demande n'est pas en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation foncière.
213	MSI	Idem Obs n° 20	Voir observation N°20	Voir observation N°20
214	MSI	Mr Descottes, idem 31	Voir observation N°31	Voir observation N°31
215	MEL	M. Louis Lardoux: Cap Malo: faire disparaître la "ruine" sur la parcelle E1831 en autorisant une reconstruction à usage d'habitation. Et, en ce qui concerne l'extension de Cap Malo-Mille ne pas y autoriser l'implantation d'activités bruyantes, type "Karting".	Voir observation N°8	Cette observation a le même objet que l'observation N°8. Il est rappelé que Cap Malo est une zone alliant commerces, loisirs et culture. Dans l'objectif de diversifier l'activité sur Cap Malo, cette zone doit continuer d'évoluer et proposer des possibilités de mutation et installations d'activités tertiaires.
216	VIG	Michel Barbou: Pl.7, Demande le reclassement de la parcelle 2158 au lieu-dit "La Bruère", hameau à forte densité de construction. Joseph Houal signale un problème de marge de recul, 75m pour ce qui est des routes à grande circulation dans le code de l'urbanisme , alors que le projet de PLUi indique une marge de recul de 100m.	Pas de suite donnée	Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification. Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités. Le PLUi s'est La Bruère ne constitue pas un hameau comme défini par le PLUi.
217	VIG	Alain Tariolle s'interroge sur la connexion entre le lotissement des Donetaux et celui des Camélias.	Pas de suite donnée	Dans le Porter à connaissance de l'Etat, la RD 137 n'est pas considérée comme une route à grande circulation. Elle est classée "voie express" dont la marge de recul est de 100 mètres.
218	MLG	Alain Tariolle s'interroge sur la connexion entre le lotissement des Donetaux et celui des Camélias.	Pas de suite donnée	Le secteur des Dotaux est un secteur situé au cœur de la zone urbanisée de Montreuil-le-Gast. Afin de lutter contre l'étalement urbain, l'ambition du PLUi est de densifier les centres-villes et les zones d'habitation déjà bâties. Ainsi, ce secteur porte un fort potentiel de constructions en cœur de bourg. L'OAP précise que la connexion de l'axe principal avec l'impasse de la rue des camélias est une option qui devra être étudiée sur le moyen ou long terme. Ainsi, le futur projet d'aménagement doit préserver un passage potentiel.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
219	VIG	Mairie de Vignoc à propos d'une contradiction entre les 100m de zone non aedificandi inscrits au projet de PLUi et la marge de recul de 75m prescrite à l'article L111-6 du code de l'urbanisme à propos des routes à grande circulation.	Pas de suite donnée	Dans le Porter à connaissance de l'Etat, la RD 137 n'est pas considérée comme une route à grande circulation. Elle est classée "voie expresse" dont la marge de recul est de 100 mètres.
220	MOU	(d'Henri)	Voir observation N°1	Voir observation N°1
221	VIG	Mairie de Vignoc: demande que les parcelles C940; AA140; AA139 et AA138 proposées en zone UC dans le projet du PLUi soient zonées en UO1 dans un souci de cohérence avec un projet d'urbanisation qu'elles prolongent.	Prise en compte dans le dossier approuvé	Erreur matérielle
222	LME	M et Mme Henri Esnault : Planche 11: parcelles 30 et 31 ainsi que 218 appartenant à Vincent Esnault: Quel devenir pour ces parcelles? Et en ce qui concerne la parcelle 31, un classement en 2AU plutôt que 2AUA afin de pouvoir espérer une construction de logement.	Pas de suite donnée	Les parcelles 30 et 31 sont situées sur le site de la Route du Meuble. Ce site est un site stratégique identifié au SCoT du Pays de Rennes et dans l'axe 7 du PADD "Développer et encourager l'attractivité économique du Val d'ille-Aubigné, pour soutenir l'emploi". L'objectif est de développer ce pôle d'activité et commercial dans un environnement attractif et renouvelé. La dent creuse de Beaucé est une opportunité pour conforter l'activité de la Route du Meuble. L'ouverture de la zone 2AU à destination logement ne serait pas compatible avec le SCoT.
223	MEL	M et Mme Esnault demandent qu'au lieu-dit "Beaucé" le bâtiment situé entre les parcelles 44 et 45 soit pastillé compte tenu de son ancienneté à fin de réhabilitation. (photos)	Pas de suite donnée	La désignation des bâtiments susceptibles de changer de destination a été établie selon différents critères (servitude, accès, impact sur l'environnement, potentiel du bâti, proximité d'une exploitation agricole...). Le bâtiment en question est situé à moins de 100 mètres d'un siège d'exploitation en activité. Ce bâtiment ne correspond pas aux critères retenus.
224	LME	M et Mme Turpin, parents de M. Olivier Turpin agriculteur, déposent une pétition demandant la modification du projet de voie de contournement, route de la Gonzée.	Voir observation N°32	Voir observation N°32
225	LME	M. et Mme Turpin, parcelles 59 et 132, planche 9, refusent le morcellement de ces parcelles par la voie de contournement, morcellement dont les conséquences seraient la difficulté de leur exploitation sans compter la diminution conséquente de la surface agricole.	Voir observation N°32	Voir observation N°32
226	LME	Patrick et Christophe Barbier: lieu-dit "La Roche Blanche », parcelle 291, planche 9, ancien site d'exploitation agricole ayant comporté une habitation: Ils souhaitent que le caractère d'habitat soit conservé.	Pas de suite donnée	Aucun logement de fonction n'est identifié sur le site. Il est rappelé que le PLUi autorise les travaux d'aménagement et de remise en état d'une construction existante à usage d'habitation à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveaux logements.
227	VVC	Md Dagner prend connaissance	Pas de suite donnée	Sans suite : aucune demande formulée.
228	SAA	Mr Gestin, parcelle 39 demande à être reclassé en zone constructible	Pas de suite donnée	Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation, en continuité urbaine. Il existe une flèche d'extension vers le nord du bourg. Le SCOT identifie également des limites paysagères de développement. Afin de préserver les atouts du paysage local, ces limites sont « infranchissables » par les secteurs d'extension urbaine. La parcelle ZT-39 est située au nord de la zone urbaine et en discontinuité de celle-ci (+ de 600 m). Une limite paysagère ainsi qu'une continuité écologique sont indiquées par le Scot du Pays de Rennes. Elle n'est pas située dans un hameau suffisamment dense pour pouvoir faire l'objet d'un STECAL.
229	VVC	Mr Dagnet signale que se parcelle n°228 est affecté, par erreur à une autre parcelle	Pas de suite donnée	Le cadastre n'est pas géré par le PLUi, la couche est issue des données fiscales mise à jour chaque année par les services de l'Etat, les données sur le PLUi datent de juin 2018.
230	SDB	Mr Pierrick, pl46, signale l'absence de talus entre les parcelles 185 et 186, idem entre 328 et 329, idem 215	Pas de suite donnée	Pas d'erreur matérielle constatée
231	GAH	Mr Tizon souhaite un changement de destination pour le bâtiment parcelle n°176	Pas de suite donnée	Le règlement du PLUi autorise le changement de destination d'un bâtiment existant à destination d'habitation, dans la limite d'un logement par construction, sous réserve : qu'il fasse l'objet d'un repérage au règlement graphique, que l'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 50 m², que le projet ne compromette pas une exploitation agricole. La désignation des bâtiments susceptibles de changer de destination a été établie selon différents critères (servitude, accès, impact sur l'environnement, potentiel du bâti, proximité d'une exploitation agricole...). Le bâtiment ne répond pas à l'ensemble des critères.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
232	VVC	Mr Coquelin souhaite intégrer ses parcelles 1054 et 1055 à la zone Nh	Pas de suite donnée	Le maître d'ouvrage considère que cette remarque porte sur le renseignement d'extension des constructions existantes en zone Nh. Il la considère sans suite car aucune demande n'est formulée.
233	SAA	Mr Perrigault demande que ses parcelles n°28 29,30 soient classées en zone A pour pouvoir développer son siège d'exploitation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Le reclassement d'une partie des parcelles a été effectué notamment près du siège agricole en place afin de ne pas gêner des projets d'extension
234	SAA	Mr Cordonnier joint une lettre relative à un emplacement réservé	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	L'emplacement réservé a pour objet la création d'un cheminement piéton le long des terrains de sport. L'espace arboré n'est pas incompatible avec ce type d'aménagement. Le libellé est corrigé en retirant le terme voirie.
235	SAA	Mr Maréchal, pl31, s'inquiète de la zone AUE dont l'écoulement des eaux se dirige vers sa ferme	Pas de suite donnée	La zone 2AU fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation au moment de son ouverture à l'urbanisation. La gestion des eaux pluviales sera traitée dans l'OAP. En effet, le tamponnement des eaux pluviales dans le cadre d'un futur projet d'aménagement pourrait permettre de réguler les rejets d'eaux pluviales constaté.
236	SGI	J-Y Pinel: PL.26: parcelle 1228 zonage 2AUO à redresser pour meilleure explication	Pas de suite donnée	Cette zone couvre 24 360 m². Il est rappelé qu'une étude opérationnelle doit être menée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace, il n'est pas souhaitable d'augmenter le périmètre de la zone 2AUE.
237	VVC	Mr Dubois, pl60, conteste le classement en zone A de ses parcelles 89 ,90, 91,92 et 65. Il demande leur classement en 1AU comme précédemment	Pas de suite donnée	Les parcelles AC-69 et AC-91 sont classées en zone urbaines UE2. Les parcelles AC- 88, 89 et 90 représentant environ 3800 m² sont en zone agricole. Le parti pris d'aménagement et de développement urbain de la commune se sont portés sur d'autres secteurs. Les besoins fonciers ont été définis en cohérence avec les objectifs de production de logements et d'équipements projetés à horizon 2032, et dans une logique d'économie foncière. De plus, ce secteur est indiqué au titre de la trame verte et bleue du SCOT comme « perméabilité écologique à encourager »
238	SAA	Mr Garault, pl39, s'inquiète de l'écoulement des eaux	Pas de suite donnée	Le lieu-dit est situé au nord du bourg à un niveau plus bas. La gestion des eaux pluviales sur la commune est une problématique bien identifiée par le maître d'ouvrage et a été rappelée par certaines personnes publiques associées.
239	ANN	Mrr Denis, parcelle 112 en zone UC2 demande un changement de destination pour son bâtiment entrepôt	Pas de suite donnée	La parcelle ZD 112 est aujourd'hui en zone urbaine UC. Il s'agit d'une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, de densité élevée et comprenant de nombreuses constructions anciennes. Il est conseillé de faire une demande de certificat d'urbanisme opérationnel qui permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable à un terrain donné et de savoir si l'opération projetée est réalisable.
240	MOU	Mr Touffet est en désaccord avec la réserve NZ4 qui affecte sa parcelle A1801	Pas de suite donnée	L'emplacement réservé Mz-4 est destiné à un élargissement de voirie. La commune prévoit sur ce secteur un aménagement cyclable (MZ5) et la sécurisation de circulation.
241	GAH	Md Levastre relève que le changement de destination n°47, parcelle A368 concerne une habitation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Erreur matérielle
242	VVC	Md Goupil propriétaire des parcelles 209 et 210 souhaite qu'elles restent constructibles	Pas de suite donnée	Le projet arrêté par la communauté de communes avait zoné les parcelles C-210 et C-888 en secteur constructible, autorisant ainsi les nouvelles constructions à usage d'habitation. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a été consultée dans le cadre de la procédure. Elle souhaitait une réduction du secteur NH. Une réduction du zonage a été réalisée sur les parcelles C-210, 888 et une partie de la C-950, en effet ces parcelles sont en extension du hameau ce qui n'est pas en cohérence avec le principe de diminution de la consommation foncière et avec les principes du SCOT du Pays de Rennes.
243	SDB	Mr Touquet souhaite le maintien de la marge de recul à 25m et non à 35m	Pas de suite donnée	La parcelle est située en zone agricole. Le règlement autorise la construction d'annexes à l'habitation principale implantée à une distance maximum de 30 m à l'habitation principale et à plus de 100 mètres de tout bâtiment à usage agricole appartenant à un tiers.
244	ANN	Mr Gauthier (voir registre illisible)	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	La commune d'Andouillé Neuville est contrainte en termes de développement urbain, d'une part, par les flèches d'urbanisation indiquées par le SCOT (comme chaque commune) et d'autre part, par des nombreux sièges d'exploitations en activité et situés à proximité des enveloppes urbaines (moins de 100 m). Le choix en matière de développement urbain s'est porté sur deux sites en extension urbaines avec deux temporalités différentes. La zone 2AU sur le bourg d'Andouillé est une zone à urbaniser à plus long terme et ce notamment dans le but de permettre la poursuite de l'exploitation agricole en place sans toutefois développer de manière conséquente les surfaces bâties agricoles. Cette situation spécifique a conduit à la mise en place d'une zone spécifique : la zone AP. Conscient de la contrainte forte, vu la zone de projet à long terme et dans l'objectif de permettre à l'exploitation agricole de poursuivre son activité, le règlement a été assoupli pour permettre l'extension limitée des constructions existantes en zone AP.
245	SAA	Mr Neveu prend connaissance du dossier	Pas de suite donnée	Sans suite : aucune demande formulée.
246	SAA	Mr Touffet défavorable au grignotage des terres agricoles	Cf réponse aux avis émis par l'État et la MRAE sur la consommation foncière	Cf réponse aux avis émis par l'État et la MRAE sur la consommation foncière

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
247	LME	Gérard Bazin, Maire: pour la ZA "Le triangle vert" classement en UA4 au lieu de UA2. Problème de la réglementation en matière de stationnements: Zones uc;Ud;Uo;Ue Marges de recul, sur les documents graphiques, il semblerait utile de différencier les couleurs selon le type de marge et de noter leur incidence sur ledit document.	Prise en compte dans le dossier approuvé	Le Triangle Vert I Le recensement détaillé révèle que la majorité des bâtiments à vocation d'activités concerne la destination « Commerce et activités de service ». Or, cette destination est interdite en zone UA2. Il a semblé plus opportun de reclasser cette zone en zone UA4. Il est rappelé que le règlement autorise les travaux d'aménagement, d'extension et de remise en état d'un bâtiment existant dont la création est interdite dans la présente zone, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> que les constructions ou installations nouvelles par leur volume ou par leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction existante. Stationnement Uc, Ud, Ue, Uo La règle est modifiée.
248	MEL	M. Jean-François Ronarc'h demande pour la parcelle 570 un zonage en A au lieu-dit "La Fontaine, pour faciliter un échange avec M et Mme Lahaye, propriétaires pour l'usage de M. Morel agriculteur	Prise en compte dans le dossier approuvé	Afin d'assurer une cohérence avec les parcelles situées au nord, le règlement graphique a été corrigé.
249	MEL	M. Jean-François Ronarc'h demande pour la parcelle 833 un zonage en "constructible" arguant du fait qu'elle se situe dans un environnement déjà construit (parcelles 832; 958;571; 572; 575; 577 et 580)	Pas de suite donnée	La parcelle est située en zone A. Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification. Ce secteur ne constitue pas un hameau comme définit par le PLUI.
250	MEL	Cabinet Huchet Legi Bretagne pour les consorts BOUÉ (courrier recommandé avec AR: parcelles cadastrées AE 83 et 84 à classer en Zone urbaine constructible (argumentation dans courrier circonstancié	Pas de suite donnée	Cette observation a le même objet que l'observation N°25. Les parcelles sont classées en UA2 dans le PLUi (PLU en vigueur : UA1). La zone UA2 est un secteur d'activités industrielles et de stockage et de bureaux. La destination logement est autorisée sous condition (logement de direction ou de gardiennage). Les deux parcelles se situent au sein d'une zone d'activité communautaire. Il est très probable que la maison a été édifée comme un logement de fonction (lot issu d'un lotissement d'activité, donc sur un foncier cédé à bas prix). Limiter le développement de l'habitat en ZA a pour objectif d'éviter les conflits d'usage entre les tiers et les entreprises implantées. Cela permet également de limiter la pression foncière et la spéculation immobilière qui risque de se faire aux dépens de l'activité économique sur ces secteurs.
251	MEL	M. et Mme Beaugendre : zone humide à transcrire totalement sur la parcelle 89 dans le document graphique.	Prise en compte dans le dossier approuvé	Erreur matérielle
252	MEL	Jacqueline Boullé: parcelle n° 1065 section E à classer en zone constructible (courrier joint retraçant l'historique de cette parcelle.	Pas de suite donnée	La parcelle est classée en zone A (secteur proche Cap Malo). Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification. Ce secteur ne constitue pas un hameau comme définit par le PLUI.
253	MEL	M. et Mme Robert XXX s'opposent à l'ER MEL-11 qui à leur dire, ne contribuera pas à davantage de sécurité.	Prise en compte dans le dossier approuvé	La commune de Melesse a formulé une observation sur cet emplacement réservé (ER) dans son avis (cf. délibération du 22 mai 2019). Elle demande la suppression de l'ER MEL -11.
254	MEL	Xavier Hénocq: même remarque à propos de cet ER.	Prise en compte dans le dossier approuvé	La commune de Melesse a formulé une observation sur cet emplacement réservé (ER) dans son avis (cf. délibération du 22 mai 2019). Elle demande la suppression de l'ER MEL -11.
255	VIG	Marie DESEVEDAVY: parcelle ZM56 classée dans le projet de PLUi en espace boisé classé. Or, le verger n'est plus un verger en tant que tel et demande est faite de mettre cette parcelle en zone A en continuité de la parcelle existante.	Prise en compte dans le dossier approuvé	La suppression de l'EBC ne remet pas en cause l'économie globale du projet. L'évolution de la protection sera étudiée.
256	MSI	Md Cosquéric d'espacil, dans le cadre de la construction de deux lotissements souhaite un espace réservé pour élargir la rue du Presbytère	Prise en compte dans le dossier approuvé	Ajout d'un emplacement réservé
257	VVC	Mr Thomas prend connaissance du dossier	Pas de suite donnée	Sans suite : aucune demande formulée.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
258	MSI		Pas de suite donnée	Le maître d'ouvrage considère que cette remarque ne porte pas sur le STEC concerne une demande à Sens de Bretagne. La parcelle B-186 est en partie en Nh autorisant sous conditions des nouvelles constructions. Un classement en zone à urbaniser sur la totalité de la parcelle ne répond pas aux orientations du Scot du Pays de Rennes, en effet aucun principe d'extension urbaine n'est indiqué.
259	SDB	Mr Roujamat souhaite que sa maison ne soit pas d'intérêt architectural idem pour sa haie de tuyas, parcelles 715,716, 880, 703, 1100, 1101 et 1103 (idem pour le bâtiment)	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Correction des erreurs matérielles.
260	SDB	Mr Rehault conteste l'OAP n°6 qui exige 80% de la surface d'aménagement d'ensemble; trop compliqué à mettre en œuvre. Il souhaite que sa parcelle 928 soit maintenue en UA3	Prise en compte dans le dossier approuvé	La demande renvoie à la demande de la commune qu'a fait Sens de Bretagne dans sa délibération communale.
261	VIG et GUI	Anthony Roirand exploitant d'une carrière dont le périmètre se trouve sur les deux communes (1) signale des erreurs dans l'inventaire des éléments bocagers. (2) conteste le zonage Np notamment sur la parcelle ZC58 et la zone humide sur les parcelles ZC5 et ZC6.(3) demande à ce que la longère existant sur le plan -ZC 17; 18; 19 et 70- n'y apparaisse plus, puisque démolie.	Prise en compte dans le dossier approuvé	Evolution du taux dans le but de ne pas bloquer des projets d'aménagement sur ce secteur.
262	ANN	Md Lecoq souhaite que le bâtiment de la parcelle ZL172 puisse faire l'objet d'un changement de destination (maison)	Prise en compte dans le dossier approuvé	Le règlement du PLUi autorise le changement de destination d'un bâtiment existant à destination d'habitation, dans la limite d'un logement par construction, sous réserve : qu'il fasse l'objet d'un repérage au règlement graphique, que l'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 50 m², que le projet ne compromette pas une exploitation agricole. La désignation des bâtiments susceptibles de changer de destination a été établie selon différents critères (servitude, accès, impact sur l'environnement, potentiel du bâti, proximité d'une exploitation agricole...). Le bâtiment fait une surface de plus 60 m², et présente un soubassement en pierre.
263	LAN	Collectif habitants de la pelousière: (courrier recommandé avec AR: Ils demandent que dans le projet OAP 7 il n'y ait pas de constructions de logements et que le caractère d'espace boisé de cette parcelle subsiste.	Voir observation N°173	Voir observation N°173
264	SAA	Mr Guelet, pl39, erreur de désignation de la parcelle. A118 et A394 sont à classer en UC et non en UG. AC118 et AC394 sont à classer en UC1 et non en UG	Prise en compte dans le dossier approuvé	Erreur matérielle.
265	MSI	idem n°20	Voir observation N°20	Voir observation N°20
266	SAA	Mr Salaün, président du SMICTOM demande la modification du périmètre de la déchetterie	Prise en compte dans le dossier approuvé	Déclassement de l'EBC sur la partie de la parcelle A-347 située auprès de la route et classement en UA cohérent avec le site (3000 m² environ). En effet les déchetteries sont des équipements d'intérêt général. La demande indique des difficultés de circulation entre les zones d'exploitation et d'usagers, l'aménagement du site apparaît donc nécessaire pour améliorer la sécurité. Le projet de PLUi axe sur le maintien et le renforcement de la trame verte et bleue, le maître d'ouvrage souhaite protéger l'espace boisé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que les destructions de boisement seront à compenser.
267	VVC	Mr Delalande propriétaire de la parcelle AB150 pl60, demande qu'elle soit classée en A et non en 1AU	Pas de suite donnée	La parcelle AB-150 d'une superficie d'environ 7800 m² est zonée en A au projet arrêté. Le parti pris d'aménagement et de développement urbain de la commune se sont portés sur d'autres secteurs. Les besoins fonciers ont été définis en cohérence avec les objectifs de production de logements et d'équipements à projetés à horizon 2032 et dans une logique d'économie du foncier. Par ailleurs, cette parcelle n'est pas en continuité urbaine, comme le demande le SCOT du Pays de Rennes.
268	SGO	Mme Patier Gisèle demande que la parcelle 21"la Prevotais" soit classée en zone constructible.	Pas de suite donnée	La parcelle est classée en zone A. Il est rappelé que le SCOT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification. Ce secteur ne constitue pas un hameau comme définit par le PLUI.
269	SAA	Mr Perrigault demande l'obligation du maintien en commerce de la parcelle 87	Prise en compte dans le dossier approuvé	La parcelle AD-87 est un commerce aujourd'hui fermé, le linéaire commercial s'interrompt juste avant, il s'agit d'une erreur matérielle. Dans l'intérêt de conserver des cellules commerciales en centre-ville cette remarque est prise en compte.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
270	SDB	Md Besnard refuse que sa parcelle n°39 soit réservée à une dominante loisirs et espaces verts. Elle la veut constructible.	Pas de suite donnée	Le projet d'aménagement de la commune a défini un principe d'accès sur la parcelle AD-39 et un site à dominante d'espace vert. L'objectif est créé des liaisons piétonnes qui participeront à créer des aménagements paysagers et rendre accessibles les espaces verts attenants au site. La parcelle AD39 et la parcelle attenante AD-37 sont aujourd'hui des secteurs assez naturels avec la présence d'arbre. Ces espaces participeront à créer de espaces non construits et ouverts sur l'avenue principale. L'OAP indique le maintien de cet aspect végétale.
271	GUI	Joël Lavolée: Planche 17: ER GUI-1 : le chemin envisagé traverserait un site ICPE "méthanisation", ce qui paraît inconcevable	Voir réponse Observation N°190	Voir réponse Observation N°190
272	MLG	Pierre Fontaine "Launay du Lan" conteste le zonage NP incluant dans son périmètre une fosse à lisier, signale la nécessité de réduire la haie bocagère auprès de cette fosse et du bâtiment d'élevage demande la suppression du pastillage près de la fosse et souhaite que les parcelles 363 et 364 ne soient plus en NP mais en A.	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Les erreurs matérielles sont corrigées (étoile). Le périmètre de la zone humide sur le plan graphique est rectifiée. Il est rappelé que les ouvrages, travaux, affouillements nécessaires à l'activité agricole sont autorisés en zone NP. Par ailleurs, ces espaces ont été identifiés comme fond de vallées et grandes liaisons naturelles par le SCOT. Toutefois, afin d'assurer une cohérence avec les parcelles environnantes (classées en zone A et identifiées comme fond de vallées au SCOT), une évolution du règlement graphique est effectuée à la marge.
273	LAN	Mme Leclerc Christine et autres: planche 3, OAP 7: supprimer le zonage 1AUO2 afin de conserver le caractère boisé à cette parcelle.	Voir observation N°173	Voir observation N°173
274	VVC	Mr Boisramé demande, afin de préserver une possibilité d'extension de l'école, que l'on porte en 1AUe ou UE les parcelles AC8 et AC16	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Les parcelles AC-8 et AC-16 ont été zonées en NP. Ce secteur est identifié au SCOT comme fond de vallée et grandes liaisons naturelles à conserver et ne fait pas l'objet d'une flèche d'urbanisation au SCOT. Seule la partie actuellement aménagée (voirie) est zonée en U (correction d'erreur matérielle)
275	MEL	M. Laurent Delacroix: planche 20; lieu-dit "la croix des ormeaux" : Mise au point sur un certain nombre de haies : v. registre	Pas de suite donnée	Pas d'erreur matérielle constatée
276	LAN	Nathalie Bocher: (courrier déposé lors de la permanence du 30/10). Elle demande que le zonage 1AUO2 ne soit pas appliqué à la parcelle dite "bois de la pelousière" afin de conserver à celle-ci son caractère actuel.	Voir observation N°173	Voir observation N°173

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
277	MLG	M.et Mme Marcel Nerambourg demande que sur les parcelles 1495; 1496 et 436 ne soit pas implantée une antenne relais au motif que ces parcelles sont classées en NP et zh	Pas de suite donnée	Le maître d'ouvrage considère qu'aucune demande n'est exprimée dans l'observation. Il est rappelé que le règlement autorise dans la zone NP les constructions, ouvrages, travaux et affouillements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dès lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
278	MLG	M. Hanier, propriétaire indivis des parcelles 33;32 et 28 demandent que leur zonage passe de N à « constructible » compte tenu de leur proximité avec le centre-bourg.	Pas de suite donnée	Les parcelles sont classées en zone NP (PLU en vigueur : N) Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification.
279	MEL	Jean-Paul et Jean-François Lehagre planches 11 parcelles 1515; 9 et 18 s'interrogent sur le devenir de l'activité dans le zonage 1AUA4 et font part de leur étonnement en ce qui concerne le repérage des carrières (A; N et ? En ce qui concerne Guipel!)	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Les parcelles se situent sur le secteur de Millé le long de la RD27 dans la zone Cap Malo. Cap Malo est une zone alliant commerces, loisirs et culture. Dans l'objectif de diversifier l'activité sur Cap Malo, cette zone doit continuer d'évoluer et proposer des possibilités de mutation et installations d'activités tertiaires. Le secteur de Millé le long de la RD 27 doit progressivement muter vers des activités en lien avec l'ensemble du site. Il est rappelé que le règlement autorise les travaux d'aménagement, d'extension et de remise en état d'un bâtiment existant dont la création est interdite dans la présente zone, sous réserve : • que les constructions ou installations nouvelles par leur volume ou par leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; • que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction existante. Dans la démarche d'élaboration du PLUi, il n'existe pas de zonage spécifique ou un STECAL pour les carrières existantes. Les secteurs « carrières » sont identifiés par une trame spécifique. Ils correspondent aux secteurs d'exploitation faisant l'objet d'une autorisation d'exploitation préalable délivrée par l'Etat après étude d'impact, où sont admis les aménagements, constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol et au stockage de matériaux inertes. L'erreur matérielle concernant l'oubli d'un tramage carrière à Guipel est rectifiée.
280	VIG	SAS La Thomassière: La demande porte sur la parcelle 96 où une activité "panneaux photovoltaïques " peut être envisagée: prévoir dans le PLUi le zonage ad-hoc.	Pas de suite donnée	La parcelle se situe en zone A. Par principe, cette zone n'a pas vocation au sens de la loi à accueillir des activités autres qu'agricoles. Les activités qui souhaitent se développer ou s'agrandir ont vocation à rejoindre des zones d'activités. Le code de l'urbanisme permet de délimiter dans des zones naturelles ou agricoles des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (dits « STECAL ») où certaines constructions peuvent être implantées de façon limitée. Toutefois, aucun STECAL n'a été identifié sur cette parcelle.
281	MEL	Pas de haie le long du chemin bordant 486 et 487	Pas de suite donnée	L'observation ne permet pas d'identifier la section où se situent les parcelles.
282	FEI	Mr Briand demande le déclassement des parcelles 123 et 115 en zone permettant la construction d'un bâtiment stockage et activité piscicole	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	
283	SSY	André Coulombel souhaite que la parcelle 69 dont il est propriétaire soit constructible sur tout ou partie afin d'y venir à la retraite.	Pas de suite donnée	La parcelle se situe en zone A. Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification. Ce secteur ne constitue pas un hameau comme défini par le PLUI.
284	VIG	Laurent DESLANDES exploitant accompagné de sa mère Nicole Deslandes s'opposent au classement 2AUE attribué aux parcelles 853;855;625 et 698 afin de les conserver en zone agricole A.	Prise en compte dans le dossier approuvé	Déplacement en partie de la zone 2AU au sud de la commune afin de préserver les exploitations agricoles
285	SGO	Charles Donias du cabinet J.P Martin avocat,demande que la parcelle 499 propriété de M. Hamon Loïc, ne soit pas classée en A mais plutôt en UE2 (courrier joint)	Pas de suite donnée	La superficie de la partie classée en zone A est d'environ 3 000 m². Il est rappelé que le PLU en vigueur classe ce secteur en zone N. Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. Aucune flèche n'est indiquée sur ce secteur.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
286	LAN	Yvonne Flaux, parcelles 277 et 312, rejette le projet d'ER LAN-2. Pour ce qui est de la parcelle 206, (OAP 5), c'est la possibilité de construire qui est demandée!	Pas de suite donnée	Terrain bourg Ce secteur a été identifié dans le cadre des études pré-opérationnelles menées par la commune comme secteur pouvant accueillir un programme de logements. Il n'est pas envisageable de modifier l'emplacement réservé. Il est rappelé qu'en cas d'opérations comprenant plusieurs constructions, une implantation en second rang est autorisée. Le règlement précise également que pour les constructions existantes les extensions pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante. Terrain « le près du long » Il est rappelé que les orientations d'aménagement et de programmation visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné. Les OAP sur la commune de Langouët sont issues d'une étude pré-opérationnelle « Craddle to Craddle » menée en 2017. Cette étude a permis de déterminer le programme de densification et renouvellement urbain à l'échelle du centre bourg. La parcelle en question est située à proximité immédiate d'une zone inondable. Aucune construction ne peut être envisagée sur ce secteur.
287	MLG	Michèle Fontaine est venue prendre connaissance du dossier.	Pas de suite donnée	Sans suite : aucune demande formulée.
288	MLG	M. J-Christophe GEFFRAULT propose pour l'ER MLG-2 des variantes ou extensions possibles. Pour son siège d'exploitation, il demande deux changements de destination pour un bâtiment aujourd'hui pastillé servant de remise et pour celui abritant la laiterie et la salle de traite, afin de les aménager en logements.	Pas de suite donnée	Le règlement du PLUi autorise le changement de destination d'un bâtiment existant à destination d'habitation, dans la limite d'un logement par construction, sous réserve : qu'il fasse l'objet d'un repérage au règlement graphique, que l'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 50 m ² , que le projet ne compromette pas une exploitation agricole. La désignation des bâtiments susceptibles de changer de destination a été établie selon différents critères (servitude, accès, impact sur l'environnement, potentiel du bâti, proximité d'une exploitation agricole...). Les bâtiments en question sont situés à moins de 100 mètres d'un siège d'exploitation en activité.
289	VIG	Hervé Lebreton demande un zonage spécifique pour habitation STECAL, lieux-dits "la Blanchais" et "la Boulais", évoque le pb des haies! M. Joseph Houalfait la même demande.	Pas de suite donnée	Les parcelles sont classées en A. Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification. Ce secteur ne constitue pas un hameau comme défini par le PLUI.
290	MLG	M. Bernard Loret accompagné de M. Aubrée, exploitant s'opposent à l'ER MLG-2 qui romprait l'unité de leurs parcelles, proposent un autre tracé qui pourrait convenir aux engins agricoles et aux cyclistes.	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	L'emplacement réservé MLG-2 est issu d'une réflexion engagée avec les communes de Montreuil le Gast et Melesse afin de relier les deux communes par une piste cyclable. Les remarques sur la protection des haies sont par contre prises en compte.
291	SDB	Mr Monniere demande un classement de ses parcelles n°209 et 212 en zone constructible	Pas de suite donnée	Les parcelles D209 et D212 de Monsieur Monnière ne sont pas situées proche d'une zone urbaine. Le choix a été retenu de ne pas mettre en place un STECAL sur ce secteur. Il n'est pas envisageable d'ouvrir de nouveaux droits à construire à destination logement sur cette parcelle.
292	VIG	Christian Oger demande (1) de revoir les emplacements de zh sur les parcelles 61; 60; 36 et 3x. (2) revoir les emplacements des éléments de paysages sur les parcelles 137; 135; 62; 97; 34 et 38. (3) revoir l'EBC sur la parcelle 36 et de revoir le zonage de la parcelle 26 trop proche des tiers pour rester en A.	Pas de suite donnée	Pas d'erreur matérielle constatée
293	MSI	Mr Porcher demande un changement de zonage de Np en A (voir 326)	Voir réponse à l'observation N°326	Voir réponse à l'observation N°326
294	MSI	idem n°20	Voir observation N°20	Voir observation N°20

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
295	MLG	M. et Mme Simon "Les Champs Choirins" font part de leurs observation à propos des haies, s'opposent à l'ER MLG-2 qui va morceler une propriété agricole aujourd'hui d'un seul tenant. Habitants sur l'ancien siège de l'exploitation qui ne le sera plus à l'avenir, ils demandent un changement de destination.	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	L'emplacement réservé MLG-2 est issu d'une réflexion engagée avec les communes de Montreuil le Gast et Melesse afin de relier les deux communes par une piste cyclable. Les remarques sur la protection des haies sont prise en compte. La demande n'identifie aucun bâtiment pouvant changer de destination. Il est rappelé que le règlement du PLUi autorise le changement de destination d'un bâtiment existant à destination d'habitation, dans la limite d'un logement par construction, sous réserve : qu'il fasse l'objet d'un repérage au règlement graphique, que l'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 50 m ² , que le projet ne compromette pas une exploitation agricole. La désignation des bâtiments susceptibles de changer de destination a été établie selon différents critères (servitude, accès, impact sur l'environnement, potentiel du bâti, proximité d'une exploitation agricole...). Le bâtiment ne peut pas être situé à moins de 100 mètres d'un siège d'exploitation en activité ou dont l'activité a récemment cessé (moins de 3 ans).
296	MLG	Sté ACANTHE représentée par M. Coudé demande de revoir l'OAP n° 2 du secteur "les douétaux". (web)	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Modification partielle de l'OAP (espace public au nord-est supprimé, espaces verts revus...)
297	MSI	Mr Chevalier de la société Cap Accession a acheté un terrain à la commune. Pour desservir le projet de lotissement, il souhaite un emplacement réserver sur le chemin du Presbytère (voir 256)	Prise en compte dans le dossier approuvé	Création d'un emplacement réservé
298	MEL	LIDL: parcelle AR122 zonée UE1 dans le projet de PLUi. La demande est de conserver sur cette parcelle le zonage UA1.	Pas de suite donnée	Pour lutter contre la dévitalisation commerciale dans les centres-villes et afin de ne pas diluer l'offre commerciale sur le territoire et engendrer, par la même, une politique consommatrice d'espaces et génératrice de déplacements, quatre sites ont été identifiés dans le SCOT du Pays de Rennes comme zone d'aménagement commercial (ZACom) pour y accueillir de nouveaux développements commerciaux : la Route du Meuble-Cap Malo sur Melesse et La Mézière, la Métairie à Melesse et le site de la Route de Saint-Médard à Saint-Aubin d'Aubigné. Le zonage UA1 est dédié aux zones d'aménagement commercial identifiés par le SCOT. L'enseigne se situe sur un axe des flux identifié dans l'OAP commerce. Le long de cet axe de flux dans une bande de 50 m prise à partir de l'axe de la voie identifiée, une extension limitée à 10% de la surface de plancher des commerces existants à la date d'approbation du PLUi est autorisée. La reconstruction serait considérée comme nouvelle construction soumise à l'article 1 du règlement qui n'autorise pas l'artisanat et commerce de détail de plus de 300 m ² de surface de vente en dehors des périmètres de centralité.
299	MLG	Maire : (1) Règlementation des clôtures en zone urbaine: autoriser les clôtures pleines pour les édifices publics. (2) Classer les parcelles B1321; B978 et B1322 en UG au lieu de NL (STEP ...) (3) Envisager un changement de destination pour les parcelles A 1753; A1752; A2217;A1538 et A2220. (4)OAP les Douetaux: Il faudra aller voir sur place! (5) Ne pas considérer en zh les parcelles B339 et A1234	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Modification partielle de l'OAP (espace public au nord-est supprimé, espaces verts revus...) et classement en Ug de la station d'épuration
300	MSI	Mr Massiot idem n°20	Voir observation N°20	Voir observation N°20
301	MSI	idem n°20	Voir observation N°20	Voir observation N°20
302	Territoire	Critique de l'OAP n°7 du patrimoine et du paysage qui autorise des pylônes téléphonie mobile trop haut, en contradiction avec l'OAP n°9 qui vise à limiter les risques de nuisances. Demande la mise en place d'instances de concertation	Pas de suite donnée	La remarque n'est pas considérée en lien avec l'objet de l'enquête publique. L'implantation des antennes relais n'a pas fait l'objet des études dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il est rappelé que les constructions d'une hauteur de plus de 12 m sont soumises à déclaration préalable. La déclaration préalable est un acte administratif qui permet de vérifier la validité du projet en fonction des règles d'urbanisme en vigueur au moment de l'acte.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
303	MSI	Mr Cadou demande un changement de zonage près de l'écluse de Changlin pour permettre d'accueillir de l'hébergement temporaire dans le cadre de l'activité tourisme fluvial	Pas de suite donnée	Le gîte du cours Gallais est classé en zone NP. L'activité du gîte n'est pas incompatible avec le zonage. L'hébergement léger et temporaire n'est pas autorisé en zones A, N ou NP dédiées à l'exploitation naturelles, agricoles et forestières. Par ailleurs, les équipements publics d'intérêt collectif sont autorisés en zone A, N et NP
304	SAA	Mr Guillet idem 264	Voir observation N°264	Voir réponse N°264
305	ANN	Mr Gérin émet un avis défavorable au projet de lotissement à la place d'une aire de jeux	Pas de suite donnée	Le PLUi du Val d'Ille Aubigné répond à des enjeux identifiés au niveau national à savoir : une modération de la consommation d'espace, la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des milieux agricoles et naturels. Ces enjeux sont d'ailleurs inscrits dans le code de l'urbanisme. Le Scot du Pays de Rennes qui couvre 77 communes affiche également l'ambition d'une consommation économique de l'espace agricole et naturel tout en accueillant une population en augmentation. Pour y répondre le SCOT fixe des densités à atteindre dans les opérations de logement. Le PLUi se doit d'être compatible avec le Scot du Pays de Rennes. Dans ces conditions, le PLUi repère au sein des espaces urbanisés, un ou plusieurs secteurs de densification au sein des zones urbaines. La commune d'Andouillé-Neuville a fait le choix du secteur concerné par l'OAP n°1, de part une maîtrise foncière d'une partie des terrains et de la proximité en centre-bourg.

RD	Concernée			
306	MEL	<p>Maître Bon Julien , avocat pour terrains route du meuble: (1)Planche 11: entrée de la ZA Confortland: zonage UA2 dans le projet de PLUi (2) Planche 11: secteur rue du trèfle La Mézière: zonage UA2 dans le projet de PLUi (3) Planche 9: magasin de meubles Monnier à la Mézière: zonage UA2 dans le projet de PLUi ... Pour la poursuite des activités actuelles dans ces trois secteurs, le zonage UA1 est requis</p>	Pas de suite donnée	<div data-bbox="2478 31 2932 157" style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: 8px;"> Envoyé en préfecture le 10/03/2020 Reçu en préfecture le 10/03/2020 Affiché le ID : 035-243500667-20200310-DEL_2020_193-DE </div> <p>Il est rappelé que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document PLUi. Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques publiques, celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'aménagement commercial, d'environnement. Le SCoT regroupe les orientations relatives à l'équipement commercial et précise les objectifs relatifs à l'aménagement urbain et au développement commercial. Il délimite précisément les zones d'aménagement commercial (ZACom), qui sont les seuls espaces, avec les centralités, susceptibles d'accueillir du commerce. Le SCoT définit les enjeux, la stratégie et les conditions de développement pour chaque ZACom. Dans l'objectif ambitieux de limiter la consommation foncière, le SCoT vise la forte restriction des possibilités d'extension des zones commerciales et la recomposition des sites commerciaux sur eux-mêmes. Il souhaite valoriser les espaces commerciaux déjà urbanisés ou en projet d'urbanisation et d'accélérer les mutations de ces espaces dont la qualité est insuffisante, en privilégiant une conception dense et compacte. Pour chaque ZACom est indiqué un droit à construire de nouvelles surfaces de vente exprimé en m² de surface de vente. Chaque nouveau développement commercial (création, extension) de plus de 300 m² de surfaces de vente et tout nouveau commerce situé en ensemble commercial sera comptabilisé dans l'enveloppe de développement de chaque ZACom.</p> <p>Dans le cadre du PLUi, le zonage UA1 permettant l'accueil de nouveaux commerces est réservé aux ZACom.</p> <p>La Route du Meuble-Cap Malo est un de quatre sites identifiés sur le territoire de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné pour accueillir de nouveaux développements commerciaux. Il s'agit d'une ZACom du SCOT, qui identifie un secteur « de développement » et un secteur « de mutation ».</p> <p>Une orientation d'aménagement et de programmation couvrant ce secteur a été élaborée dans le cadre du PLUi. Suite aux remarques des Personnes Publiques Associées, l'OAP Route de Meuble est modifiée afin de préciser les dispositions du SCoT.</p> <p>En cohérence avec les dispositions du SCOT, la collectivité a fait le choix de zoner une partie de la ZACom en UA1 (correspondant au secteur de développement et aux secteurs où la quasi-totalité des bâtiments ont une destination commerce), et le reste en UA2. Le SCOT autorise en effet les nouvelles constructions en secteur de mutation, mais sous conditions : - ne pas compromettre le secteur de développement - être programmées dans le cadre d'opérations de programmation mixte - répondre préférentiellement aux besoins de nouvelles populations du secteur - ne pas s'accompagner de la création de nouveaux parcs de stationnement</p> <p>La majorité des bâtiments présents sur le secteur 1 identifié dans l'observation ne relèvent pas de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail ». La collectivité souhaite affirmer et pérenniser le caractère industriel de ces secteurs et limiter l'implantation de nouvelles constructions à destination de commerce. Il est en effet essentiel de maintenir des activités de production et de logistique sur le territoire et sur l'axe de la Route de St Malo, en préservant ces activités d'une certaine forme de concurrence et de pression foncière liée à l'attractivité commerciale de l'axe. C'est pourquoi le zonage en UA2 est maintenu.</p> <p>Concernant les zones UA2, il est rappelé que le règlement autorise les travaux d'aménagement, d'extension et de remise en état d'un bâtiment existant dont la création est interdite dans la présente zone, sous réserve : - que les constructions ou installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; - que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante.</p> <p>Pour information, le zonage du secteur de Triangle vert a été modifié afin de le reclasser en zone UA4, ce qui correspond davantage à la vocation de la zone.</p> <p>Le secteur 3 « magasin Monnier » n'est pas inclus dans la ZACom du SCoT du Pays de Rennes. De ce fait, un zonage UA1 n'est pas envisageable. Le PLUi permet une extension d'environ 650 m² par rapport à l'emprise actuelle du bâtiment.</p>

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
307	MSI	idem n°20	Voir observation N°20	Voir observation N°20
308	GAH	Mr Bennier voir 302	Voir observation N°302	Voir observation N°302
309	VIG	Elisabeth et Daniel Delacroix demande que la parcelle ZC39 ne soit pas classée en EBC, rien ne le justifiant à leurs yeux.	Pas de suite donnée	La commune de Vignoc est concernée par un secteur prioritaire identifié par le Schéma local de la trame verte et bleue pour mener des actions de reconquête de la trame verte et bleue. La communauté de communes souhaite protéger les éléments paysagers existants. Le boisement est existant.
310	MSI	Md Colin idem n°20	Voir observation N°20	Voir observation N°20
311	MSI	Md Colin idem n°20	Voir observation N°20	Voir observation N°20
312	LAN	L'Association "Hameaux légers" pour le bois de la Pelousière demande de revoir le projet de construction de logements sur cette parcelle .	Voir observation N°173	Voir observation N°173
313	LAN	L'Association "Hameaux légers" Ne pas tenir compte de 312 et préférerait un stecal qui permettrait une spécificité pour cette zone	Voir observation N°173	Voir observation N°173
314	MSI	Mr Atthar idem n°20	Voir observation N°20	Voir observation N°20
315	MSI	Mr Arroyo idem n°20	Voir observation N°20	Voir observation N°20
316	MSI	Mr Atthar idem n°20	Voir observation N°20	Voir observation N°20
317	MSI	idem n°302	Voir observation N°302	Voir observation N°302
318	SAA	La Sci les chênes demande à lever la surface minimale commerciale (300m2) pour permettre la création d'unités commerciales avec accès depuis l'espace public (projet qui prévoit d'accueillir des logements individuels et collectifs et des commerces l'ancienne parcelle su super U, parcelles AC01, 02 et 03	Prise en compte dans le dossier approuvé	Il s'avère que le classement de l'ancien Super U de Saint Aubin d'Aubigné en zone Uo est une erreur qui a été relevée par les personnes publiques associées. Le classement du site est revu dans un zonage adapté permettant l'activité commerciale.
319	LME	Guy Castel: voie de contournement: nécessité de préserver les "lignes de la Gonzée	Voir observation N°32	Voir observation N°32
320	MEL	Antoine Bureau: Lexnot,notaires associés Rennes: Lieu-dit "Les Fontennes" Parcelles AM 207 et AM26p, propriété Vazelle: un chemin permettant d'accéder à deux maisons d'habitation sur les parcelles AM315; AM325 et AM323. Ces chemins sont zonés A. Demande passer en UE1.	Prise en compte dans le dossier approuvé	Afin de désenclaver ce secteur intégré dans le tissu urbain, le plan de zonage est modifié
321	MEL	Anonyme: opposition au projet d'OAP n°6 de l'îlot du chêne droit, la densité de population étant suffisante à Melesse pour conserver le slogan "ville à la campagne"	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	L'îlot du Chêne Droit se situe au cœur de la zone urbanisée de Melesse. Afin de lutter contre l'étalement urbain, l'ambition du PLUi est de densifier les centres-villes et les zones d'habitation déjà bâties. Ainsi, ce secteur porte un fort potentiel de constructions en cœur de bourg. Il est rappelé que les principes de calcul de la densité sont les suivants : la densité est calculée sur la base de périmètre de l'opération duquel sont déduits les espaces rendus inconstructibles pour des raisons physiques ou du fait de prescriptions ou de servitudes administratives et l'emprise des équipements, des espaces naturels et agricoles, des ouvrages de réseaux et d'infrastructure, dont l'usage dépasse les besoins de l'opération ou du quartier. L'OAP de l'îlot du Chêne Droit protège les éléments paysagers existants. Elle est complétée afin de mieux identifier les espaces verts non constructibles. Le PLUi prévoit une offre de logements diversifiée sur la commune de Melesse. Cette offre intègre des lots libres, des logements intermédiaires et des logements collectifs. L'ensemble de cette offre permet de répondre au parcours résidentiel. Le projet urbain de la commune de Melesse prévoit la réalisation d'un nouveau rond-point sur la RD 82. Il permettra de desservir aisément la future opération de la ZAC du Feuill sans passer par la route de Montreuil. La commune de Melesse a également engagé des études afin d'affirmer les besoins et les possibilités d'extensions de ses futures équipements publics.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
322	MEL	Charles Touffet demande que l'espace contenant aujourd'hui le terrain de rugby de la Janaie, la salle de tennis, les aires de jeux qui sont, dans le projet du PLUi, zonées en UO1, soient zonées en UG.	Pas de suite donnée	Cette observation porte sur le même secteur que l'observation N°185. L'aire de la Janaie se situe à proximité immédiate du cœur historique de la ville de Melesse. Ce secteur est couvert par l'OAP N°3 : L'aire de la Janaie. Le positionnement stratégique de ce site ne permet pas de créer une zone exclusive d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Le classement en zone UG ne se justifie pas. Toutefois, il est rappelé que l'OAP prévoit une dominante d'espace vert et de loisirs. Elle préserve un espace vert au cœur de ce secteur. L'objectif de cette zone est de créer un parc urbain. Les récentes acquisitions communales permettront de connecter ce secteur au nord de la rue des Lilas et créer une coulée verte depuis la ZAC du Feuil vers le centre historique.
323	MOU	Mr Touffet observe que la station de refoulement des EU ne figure pas sur la carte D'assainissement avec la canalisation de refoulement vers la station intercommunale de Chasné-Mouazé. Mise à jour demandée	Pas de suite donnée	
324	MEL	Charles Touffet demande des voies de contournement pour réduire le flux de véhicules en centre-bourg.	Prise en compte dans le dossier approuvé	Il est rappelé que le PLUi prévoit un principe de voirie qui permettra de relier la route de Chevaigné et de Petites Fontenelles. La route départementale D 82 permet de contourner le centre bourg. Le futur aménagement au niveau du carrefour de la D82 et l'avenue des Tilleuls permettra de desservir de manière plus fluide et sécurisée le secteur nord de la commune.
325	VVC	Mr Thory observe que la parcelle n°704 en partie classée en NA n'est pas constructible en raison de la marge de recul	Pas de suite donnée	La référence cadastrale indiquée localise la parcelle A-704 au sud de la zone de sport motorisée de la commune. Aucune marge de recul n'est indiquée.
326	FEI	Mr Porcher (voir 293) demande que ses parcelles 1308, 1414, 1415, 1420, 565, 564, 1306, 1382, 240, 241, 238, et 245 au bas val soient classées en A et non en Np, idem pour la lande perrière n°264, 265, 292, 293, 294, 295, 299, 329, 328, 327, 330, 336, 337, 338, 1626, 1627, 1624, 1623, 1629, 257, 256, 253, 252, 249, 248, 247, 246, et 245. Il ne souhaite pas que sa parcelle 337 soit classée en ZH. Il n'y a plus de chemin entre les parcelles 1623, 1626 et 258: des échanges ont eu lieu dans le passé	Pas de suite donnée	Les parcelles sont pour la plupart déjà classée en zone naturelle protégée dans le PLU actuel notamment pour le secteur de La Lande Perrine. Elles font parties de la trame verte et bleue du SCOT à prendre en compte dans le projet de PLUi. On ne constate pas de siège d'exploitation dans ces zones NP.
327	SDB	Mr Colombel, Maire de Sens de Bretagne demande que la parcelle AC 287 située en zone UD1 garde des droits à construire, il faut revoir la marge de recul par rapport à la voirie. La parcelle C55 au Cormier, son bâti doit être intégré à l'inventaire des changements de destination. La parcelle AB372 du clos veille classée en zone UA3 doit être classée en A	Prise en compte dans le dossier approuvé	

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
328	ANN	Mr Eon conteste le nouveau zonage de la zone du Rocher. Il souhaite que la zone reste en zone Ua1 car il autorise l'artisanat et le commerce de détail: ce qui correspond aux Activités sur le site	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Aujourd'hui la zone d'activité du Rocher fait l'objet d'un zonage particulier, en effet la zone est en STECAL activité (Na) permettant ainsi l'évolution des constructions industrielles et de stockage. Le périmètre du STECAL sur la parcelle ZK19 a été revu à la marge pour intégrer la construction en cours.
329	ANN	Mr Eon idem n°328	Voir réponse Observation N°328	Voir réponse Observation N°328
330	MSI	Mr André idem n°20	Voir réponse Observation N°20	Voir réponse Observation N°20
331	MSI	Mr Chevalier idem 297	Voir réponse Observation N°297	Voir réponse Observation N°297
332	GUI	DENAI Jean-Claude "La Chenaie" souhaite que les parcelles D1458; 301; 1175; 297; 1356; 1357; 1354 779; 799; 798; 797; 795; 843 et 800, hors zones humides, ne soient plus zonées Np.	Pas de suite donnée	La demande ne précise pas quel type de construction est envisagé (logement, bâtiment agricole). Le secteur géographique est trop important afin de pouvoir étudier la modification du règlement graphique.
333	AUB	Mr Letessier s'oppose à l'espace réservé AUB-1 et précise qu'il n'y a pas de haie entre les parcelles 75 et 74	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	L'erreur matérielle concernée la haie est rectifiée. L'emplacement réservé AU-1 porte sur la création d'un chemin piéton communal et n'est pas supprimé.
334	MEL	Eric Legendre: "Le rocher blanc" complément du dossier du 5/10/2019	Prise en compte dans le dossier approuvé	Le règlement du PLUi autorise le changement de destination d'un bâtiment existant à destination d'habitation, dans la limite d'un logement par construction, sous réserve : qu'il fasse l'objet d'un repérage au règlement graphique, que l'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 50 m², que le projet ne compromette pas une exploitation agricole. La désignation des bâtiments susceptibles de changer de destination a été établie selon différents critères (servitude, accès, impact sur l'environnement, potentiel du bâti, proximité d'une exploitation agricole...). La demande sera étudiée afin de vérifier l'ensemble des critères.
335	MSI	Mr Lanoé demande la suppression de l'intérêt architectural de sa maison	Voir réponse à l'observation N°30.	Voir réponse à l'observation N°30.
336	ANN	Mr Benis demande que les parcelles 13 et 5 deviennent constructibles	Pas de suite donnée	La parcelle ZL-5 d'une superficie de 1490 m² est située en zone agricole en limite sud de la zone urbaine de Neuville. Le Scot du Pays de Rennes n'y indique pas de flèche d'urbanisation. Un secteur de renouvellement urbain a été également identifié. Avec un objectif de 8 logements par an, les besoins en foncier sont déjà couverts sur la commune.
337	SDB	Md Lefeuvre, parcelle D638 prend connaissance du changement de destination de deux bâtiments	Pas de suite donnée	Sans suite : aucune demande formulée.
338	VIG	M. Gentil demande que sa parcelle 1245 soit zonée UO1 au lieu de UC1 telle qu'elle apparaît dans le projet du PLUi.	Voir réponse à l'observation N°221	Voir réponse à l'observation N°221
339	MSI	Mr Stentzel n'étant plus agriculteur mais entrepreneur TP demande que sa parcelle n°176 ne soit plus classée en A mais en rapport avec son activité pour stocker son matériel	Pas de suite donnée	La parcelle se situe en zone A. Par principe, cette zone n'a pas vocation au sens de la loi à accueillir des activités autres qu'agricoles. Les activités qui souhaitent se développer ou s'agrandir ont vocation à rejoindre des zones d'activités. Le code de l'urbanisme permet de délimiter dans des zones naturelles ou agricoles des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (dits « STECAL ») où certaines constructions peuvent être implantées de façon limitée. Toutefois, aucun STECAL n'a été identifié sur cette parcelle.
340	ANN	Mr Gautier demande le déclassement de zone Np en zone N. Il s'oppose au classement en 2AUE, ce sont des terres qu'il exploite	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	La mise en place de la zone 2AU située à proximité de l'exploitation de M. Gautier a été déterminée par la commune d'Andouillé Neuville après plusieurs rencontres avec M. Gautier Gildas et M et Mme Gautier. Comme expliqué dans la réponse à l'observation 244, la commune est contrainte en termes de développement urbain. La zone a été classée en 2AU au PLUi afin de ne pas compromettre l'activité en place. La commune d'Andouillé Neuville a un objectif de production de logement fixé par le Programme Local de l'Habitat fixé à 8 logements par an. Les surfaces à urbaniser sont dimensionnées en fonction et cette suite à une étude des gisements foncier en renouvellement urbain. Le retrait de la zone 2AU ne permettra pas à la commune de participer à l'effort d'accueil de population dans un principe de solidarité à l'échelle de la CCVIA et du Pays de Rennes. La construction de nouveau logement permettra aussi à la commune de maintenir ses équipements scolaires et culturels en place. Comme indiqué dans l'observation 244, les règles en zone AP ont été assouplies pour permettre l'extension des bâtiments agricoles en place.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
341	MSI	GAEC La Boulayère précise:la parcelle 157 est majoritairement cultivée, il n'y a pas de haie entre les parcelles 108 et 109; il ne souhaite pas que les haies soient classées entre les parcelles 494 et 493 ainsi que les 496, 498 et 499: un échange est en cours	Prise en compte dans le dossier approuvé	Les erreurs matérielles constatées ont été corrigées
342	MSI	Mr Ligot s'étonne du classement en Np de la parcelle 893 qui était constructible. Coïncée dans le maillage urbain, il demande qu'elle redevienne constructible et demande le maintien de la desserte par la rue du Presbytère	Pas de suite donnée	La parcelle B-893 d'environ 4300 m ² est classée en NP. Elle ne fait pas partie des secteurs de développement urbain retenus dans le parti d'aménagement de la commune. Par ailleurs, le Scot du Pays de Rennes ne permet pas d'extension urbaine sur ce secteur.
343	VVC	Mr Ovain responsable groupe Pigeon fait remarquer que la haie linéaire bordant la partie nord de la parcelle 733 ainsi que celle bordant à l'est la parcelle 734 n'existent plus.	Prise en compte dans le dossier approuvé	Erreur matérielle
344	GUI	Jacky Orvain, responsable foncier du groupe Orvain, s'étonne du classement en A des parcelles (planche 18) 607; 608; 609; 610; 611; 612; 613; 918p; 919p; 920p; 921p; 922; 923; 924; 925; 926; 927; 929; 930; 933; 935; 938; 1305; 1386; 1486; 1487; 1488; 1489; 1703; 1704. Les reclasser en NC pour suivre l'arrêté préfectoral du 3/07/2019.	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Dans la démarche d'élaboration du PLUi, il n'existe pas de zonage spécifique ou un STECAL pour les carrières existantes. Les secteurs « carrières » sont identifiés par une trame spécifique. Ils correspondent aux secteurs d'exploitation faisant l'objet d'une autorisation d'exploitation préalable délivrée par l'Etat après étude d'impact, où sont admis les aménagements, constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol et au stockage de matériaux inertes. Au moment de l'arrêt de projet, seule une carrière a été identifiée par une trame spécifique sur la commune de Guipel. Cette erreur matérielle est rectifiée.
345	MSI	Mr Rossignol est en désaccord avec le zonage en Np de ses parcelles 139, 140, 626, 629, 235, 236, 237 et partiellement pour les parcelles 622, 623, 625 et 630 planche 45. Il y a plus de vert dans le nord qu'à Melesse	Pas de suite donnée	Les zones NP sont des espaces naturels correspondant à plusieurs types d'espaces : - les fonds de vallées et les continuités écologiques identifiées au Scot - des espaces de perméabilité écologique - des zones humides, - des espaces à forte densité de boisements, de bocages - les espaces naturels sensibles - des milieux naturels d'intérêt écologique - des zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique - des sites Natura 2000. - des espaces cultivés situés dans des continuités écologiques à encourager - des zones boisées, des secteurs où la densité bocagère est importante Ainsi la trame verte et bleue n'est pas homogène sur le territoire ce qui conduit à des différenciations de zonages. Les communes bénéficient, dans le cadre de PLUi, des surfaces de développement urbain adaptés aux objectifs identifiés dans le diagnostic en matière d'accueil de population, de besoins en équipements ou de stratégie de développement économique. Les parcelles sont en zone NPa au PLU actuel, elles sont situées dans le périmètre de captage d'eau potable. La zone NP permet de limiter la constructibilité.
346	MOU	Mr Souket prend connaissance du dossier	Pas de suite donnée	Sans suite : aucune demande formulée.
347	SAA	Mr Amouriaux demande que les parcelles 47 et 48 classées en Np deviennent constructibles même partiellement.	Pas de suite donnée	Les parcelles sont situées en zone NP sont couvertes par un boisement qui fait l'objet d'une protection au titre des Espace Boisé Classé. Elles sont aussi concernées par un Milieu Naturels d'Intérêts écologique qui sont des espaces recensés à l'échelle du Pays de Rennes et à protéger dans les documents d'urbanisme.
348	MSI	Md Leko demande l'extension de la zone A au lieu-dit Bas Noyan	Pas de suite donnée	Les zones NP sont des espaces naturels correspondant à plusieurs types d'espaces : - les fonds de vallées et les continuités écologiques identifiées au Scot - des espaces de perméabilité écologique - des zones humides, - des espaces à forte densité de boisements, de bocages - les espaces naturels sensibles - des milieux naturels d'intérêt écologique - des zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique - des sites Natura 2000. - des espaces cultivés situés dans des continuités écologiques à encourager - des zones boisées, des secteurs où la densité bocagère est importante

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
349	FEI	Mr Mené demande que les parcelles pl30, n° 744, 745, 746, 747, 748, 702, 706, 699 et 749 soient classées en A et non en Np. Il considère qu'il y a beaucoup de vert au nord de la communauté de commune, pourquoi pas à La Mézière ou à Melesse?	Pas de suite donnée	Les zones NP traduisent une trame verte et bleue à l'échelle du territoire intercommunal. Elles reprennent les principes du SCOT tel que les fonds de vallées, les grandes liaisons écologiques à encourager.
350	MSI	Mr Tailpied idem 342	Voir réponse Observation N°342	Voir réponse Observation N°342
351	MEL	Mme Bossard née Gallais " Les Bas Colliau" parcelle A 568 de 6523m² à classer en UE1 ou à acquérir .	Pas de suite donnée	Le schéma directeur de la trame de nature en ville identifie une coule verte depuis la ZAC du Feuill jusqu'au centre historique. La parcelle se situe sur cette trame verte. Il est important de préserver des espaces naturels au sein des espaces urbanisés afin de favoriser le maintien de la biodiversité en milieu urbain, de sensibiliser les habitants au développement durable et à l'écologie urbaine, d'apporter santé et bien-être aux citoyens, de créer un lien social autour des espaces de nature (les parcs, jardins collectifs...) ainsi que de jouer un rôle sur la régulation thermique de la ville, la qualité de l'aire et l'écoulement des eaux. Ce secteur n'est pas dédié au développement d'habitations.
352	MEL	Yvonne Baudé "Le haut cormier" parcelles 897; 368; 359: arbres et haies à vérifier!	Pas de suite donnée	Le maître d'ouvrage considère que cette observation porte également sur l'implantation des antennes relais. Pas d'erreur matérielle constatée
353	SGO	Mairie: la zone UC2 n'est pas différenciée de la zone "Centralité/ secteur de diversité commerciale", ce qui pose un pb de lisibilité du document graphique	Prise en compte dans le dossier approuvé	Erreur matérielle. Le périmètre est également revu.
354	SGO	Mairie: (1) rectifier l'emprise de la zone 1AUE2 afin qu'elle recouvre le périmètre de l'OAP n°1 "Le Logis" (2) Rectifier l'ER SGO-8 "création de voirie"	Prise en compte dans le dossier approuvé	Erreur matérielle
355	MEL	Antoine Chabert suggère que dans le cadre de l'aménagement de l'aire de Champ Courtin, on recouvre un des fossés de la D28 reliant la Mézière à Melesse d'une piste cyclable.	Pas de suite donnée	Un emplacement réservé est prévu le long de la RD 28. Il a pour objet l'aménagement du carrefour et l'agrandissement de la voirie. Ces aménagements permettront également la réalisation d'une piste cyclable.
356	MOU	Contestation de l'OAP n°1	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	- L'OAP n°1 ne fait pas apparaître de destination dominante sur les parcelles A-71 : erreur matérielle, a été rectifié - La commune de Mouazé est concernée par le PPRi Vilaine, les services de l'Etat ont indiqué le souhait de préciser dans les OAP les secteurs soumis au risque inondation, l'OAP est modifiée dans ce sens.
357	SAA	Mr de Ternny est surpris que le château de Saint Aubin d'Aubigné ne figure pas dans l'inventaire du patrimoine architectural ainsi que ses dépendances. Pour les éléments du paysage, il faut revoir la cartographie des arbres remarquables. Il demande des éclaircissements sur les espaces réservés SAA11 et SAA12. Pour l'église, il souhaite que les panneaux solaires n'altèrent pas l'esthétique de l'édifice	Prise en compte dans le dossier approuvé	Erreur matérielle
358	SAA	Bâti aménagement, idem 318	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Le terrain de l'opération est en effet nu de haies, la légende est donc revue. Le chemin à l'ouest de la zone est classé en zone A, il devra accueillir une voirie structurante. La zone A autorise les ouvrages et travaux à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. La parcelle AA-22 est en partie dans le périmètre de l'OAP, la demande d'ajout par Bâti aménagement concerne environ 6000 m² aujourd'hui classé en zone NP. La gestion des eaux pluviales est à prévoir au sein du périmètre de l'OAP. Celle-ci ne prévoit pas d'espace particulier, les principes de haies à créer et les zones à dominante d'espace vert sont indiquées afin de permettre des aménagements de gestion des eaux pluviales. Le maître d'ouvrage pourrait faire évoluer cette orientation d'aménagement en indiquant un espace dédié aux ouvrages de gestion des eaux pluviales sur la partie AA-22 qui est dans le périmètre.
359	SAA	SCI les chênes, idem 318	Voir observation N°318	Voir observation N°318

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
360	MEL	M. et Mme Sourdin : Le haut Chénay demande que sur la parcelle 35 continue à être mentionnée la fosse à lisier circulaire existante. Ils soulèvent aussi des erreurs dans le répertoire des arbres et des haies.	Pas de suite donnée	Le maître d'ouvrage rappelle que le plan ne fait pas apparaître tous les éléments surcharger la lecture. Toutes les observations concernant les éléments protégés ont été étudiées et examinées à condition que la demande puisse être localisée
361	LME	Vincent Boullé "La Mauvière" parcelle 1628 demande son classement en zone constructible	Pas de suite donnée	La parcelle est située en zone A. Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation. Les secteurs d'extensions urbaines possibles des communes sont indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées ne sont pas susceptibles de recevoir une urbanisation nouvelle. En dehors des cas d'extension autorisée, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent accueillir à titre exceptionnel de nouvelles constructions susceptibles de concourir, uniquement, à leur densification. Ce secteur ne constitue pas un hameau comme définit par le PLUI.
362	SSY	Esther Collet, avocate, pour le compte de Mme Edith Allain des Beauvais" château de la Chatière" à propos de la parcelle ZD n°34 pour laquelle est demandé un classement en N et pour l'ER- SSY-8, une suppression de celui-ci.	Pas de suite donnée	La destination actuelle a vocation à être pérennisée sur le site (maison familiale rurale – classement en Ueq2 au PLU en vigueur)
363	GUI	Florian DENAIS: "La Menardière" PL 18 demande le classement en A des parcelles 14; 58; 301; 1175; 485; et 1173 ainsi que les parcelles 1713; 479; 478; et 477. Planche 19: même demande pour les parcelles 1354; 795; 796; 798; 800; 799 et 1347.	Pas de suite donnée	Il est rappelé que les ouvrages, travaux, affouillements nécessaires à l'activité agricole sont autorisés en zone NP. Par ailleurs, ces espaces ont été identifiés comme fond de vallées et grandes liaisons naturelles par le SCoT.
364	VVC	Mr Dubois refuse que les parcelles 89 et 90 soient classées en A alors qu'elles étaient en 1AU	Voir réponse Observation N°237	Voir réponse Observation N°237
365	SDB	Mr Ferron souhaite un déclassement de la parcelle 174 en UE1 et l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle 270	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	La parcelle AC-270 est en zone à urbaniser 2AU. Le projet communal porte une priorité sur d'autres secteurs d'aménagement. L'ouverture à l'urbanisation des opérations d'habitat est phasée dans un souci de gestion des équipements et services d'accueil. La demande concernant la parcelle AC-174 est prise en compte. Une maison d'habitation récemment rénovée est présente sur cette parcelle.
366	MEL	Mme Marie-Edith Macé Maire-adj demande un ER supplémentaire pour sécuriser les accès dans le rond-point d l'épinette. (Photo aérienne annotée)	Pas de suite donnée	Les parcelles AD-174 et AD-270 sont en zone à urbaniser 2AU. Le projet communal porte une priorité sur d'autres secteurs d'aménagement. L'ouverture à l'urbanisation des opérations d'habitat est phasée dans un souci de gestion des équipements et services d'accueil.
367	FEI	Mr Porcher rappelle la décision du CM de Feins. Une partie de la parcelle A1047 doit être classée en UE2. Les parcelles A2056 et A1935 doivent être classées en 1AUO1. Toute une série de parcelles classée en Np doit être classée en A (voir la délibération du CM du 4/6/19). La parcelle n°A910 doit être classée en UE2. La parcelle n°A949 doit être classée en UG. Des plantations sont à réaliser sur les parcelles A426, 416 et 425.	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	La pièce déposée correspond à la délibération de la commune de Feins donnant un avis défavorable au projet de PLUi. La réponse est faite dans la partie réponses aux communes.
368	MEL	v. obs 306	Voir réponse Observation N°306	Voir réponse Observation N°306
369	MLG	M. Sauvée: pb de haies sur communes de MLG et Melesse	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Correction des erreurs matérielles. L'observation ne permet pas d'identifier les parcelles sur la commune de Melesse.
370	MEL	Pascal Sourdin "la Clairaudière": pb de haies et sur la parcelle 42 pastillée le sigle de pastillage n'est pas placé au bon endroit: la croix dont il s'agit est au carrefour!	Prise en compte dans le dossier approuvé	L'erreur matérielle est corrigée.
371	MSI	Mr Morel demande à inscrire à l'inventaire son bâti rural	Pas de suite donnée	La demande ne permet pas de localiser les bâtiments qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination.

N° RD	Commune Concernée	Observation	Prise en compte dans le dossier approuvé	Commentaire
372	ANN	Md Chevrolet idem 328	Voir réponse Observation N°328	Voir réponse Observation N°328
373	SDB	Mr Calesne conteste l'espace réservé SDB3 et propose de le porter sur le chemin de Compostel	Pas de suite donnée	L'emplacement réservé SDB-3 a pour vocation la création d'un accès piéton. L'objectif est de créer à terme des continuités douces reliant la rue départementale D92 et la future zone de projet 2AU.
374	GUI	M. et Mme Legoff Laurent demandent la vérification des haies et des talus sur les parcelles 129; 128; 84; 80 et 81. Ils souhaitent aussi que les parcelles suivantes classées en N dans le projet du PLUi soient zonées en A: Il s'agit des parcelles 136; 137; 538; 539; 937; 1045; 938; 794; 934; 935; 933; 932; 792; 531; 536; 515; 516; 517; 520; 518; 519; 455; 522.	Pas de suite donnée	Pas d'erreur matérielle constatée
375	SAA	Mr Neveu s'inquiète de l'espace réservé SAA-7 Il souhaite une liaison douce interdite aux voitures, sauf riverains. Problème des réseaux: que deviennent-ils?	Pas de suite donnée	Le PLUi ne réglemente pas la circulation, l'emplacement réservé indique une volonté de projet. Des études de faisabilité plus précises seront faites dans le cadre d'un passage à l'opérationnel permettant alors d'identifier les contraintes.
376	MEL	Rozen Mell parcelle C504 demande que celle-ci soit classée en A et non en N.	Pas de suite donnée	La parcelle est classée en zone A et NP. Elle est classée en NP dans le PLU en vigueur. Des éléments de paysage sont présents sur ce site.
377	MEL	Yvonne Baudé "Le haut cormier" voir obs 352	Pas de suite donnée	Pas d'erreur matérielle constatée
378	SGI	La société " Terrain service" souhaite modifier l'OAP n°1 sur la parcelle A308: pas de façade urbaine au nord du projet (point bas, bassin tampon), elle conteste la réalisation d'un chemin piéton (voirie mixte), erreur page 9 (il n'y a pas 40 logements mais une vingtaine), elle souhaite un assouplissement du règlement littéral des zones UE à l'angle de deux voies (recul)	Prise en compte partielle dans le dossier approuvé	Les erreurs matérielles seront corrigées. Il est rappelé que le PLUi précise que « Les dispositions du règlement doivent, dans le cas d'un terrain donnant sur plusieurs voies et emprises publiques, recevoir application par rapport à minimum une des voies » (définition « Implantation »).
379	SDB	Mr Costa dénonce la dangerosité du carrefour SDB/RENNES/SAC, l'absence de chemins piétons sécurisés et l'excès de trafic camion	Pas de suite donnée	Sans suite : aucune demande formulée.
380	SDB	Mr Bazillo, demande la suppression du chemin piéton parcelle 427	Pas de suite donnée	L'emplacement réservé SDB-3 a pour vocation la création d'un accès piéton. L'objectif est de créer à terme des continuités douces reliant la rue départementale D92 et la future zone de projet 2AU.
381	SDB	Mr Lucas et Caillard demandent le classement des parcelles 1065, 1066, 386, et 869 en N ou A. Il s'agit d'une peupleraie	Pas de suite donnée	Pas d'erreur matérielle constatée
382	SDB	Mr Lucas demande une modification de zonage pour implanter un chalet	Pas de suite donnée	La demande n'est pas assez précise pour être étudiée. Le lieu-dit est classé en zone A et NP, il est rappelé que le règlement autorise les annexes à l'habitation dans la limite de 40 m ² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi et à 30 m ² de l'habitation principale.
383	SDB	Mr Fougères demande un changement de destination pour son bâtiment	Prise en compte dans le dossier approuvé	Le règlement indique les logements de fonction agricole sont autorisés dans la limite d'un par site et dont la présence permanente est nécessaire. L'objectif est de limiter le mitage en campagne crée par des nouvelles constructions. Le règlement du PLUi autorise le changement de destination d'un bâtiment existant à destination d'habitation, dans la limite d'un logement par construction, sous réserve : qu'il fasse l'objet d'un repérage au règlement graphique, que l'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 50 m ² , que le projet ne compromette pas une exploitation agricole. La désignation des bâtiments susceptibles de changer de destination a été établie selon différents critères (servitude, accès, impact sur l'environnement, potentiel du bâti, proximité d'une exploitation agricole...). Le bâtiment correspond à l'ensemble des critères.
384	SDB	Mr Tunier parcelle 183 souhaite être en zone Nh et non en A	Pas de suite donnée	La parcelle B-183 d'environ 870 m ² est située à proximité immédiate de la zone Nh, le classement de la parcelle constituerait une extension du secteur habitat ce qui n'est pas souhaité dans le cadre des STECAL habitat (au regard du SCOT notamment).
385	SDB	Mr Tunier, idem 384	Pas de suite donnée	Le demande ne permet pas d'être examinée.