

Synthèse des réponses aux remarques et observations du public et du Commissaire enquêteur

REMARQUES ET OBSERVATIONS NOTEES DANS LE REGISTRE D'ENQUÊTE				
N° VISITE	Nom Prénom	Adresse	Remarque	Réponse
V1	SAIDANI Thierry	52 rue de la Forêt	Constructibilité en totalité parcelle E865 tel qu'il était en 2006 (lors du POS)	Le Code de l'urbanisme a été durci par les lois de ces dernières années (loi ALUR, loi Macron, loi LAAF), ainsi le fait qu'une parcelle était constructible en 2006 ne garantit pas sa constructibilité aujourd'hui. La zone UB, correspondant à une zone déjà urbanisée, a été dessinée de manière à ne pas développer l'urbanisation vers l'Ouest du bourg, pour conserver la zone N identifiée, qui correspond à un corridor écologique identifié au SCoT.
V2	POULIN Gervais	Le Creux de l'Ecuelle	Constructibilité parcelle AC 241	Le Code de l'urbanisme ne permet plus aucune nouvelle construction (hors agriculture) en campagne en dehors des STECAL. Donc cette parcelle restera en zone A.
V3	PATY Pascal GAUTIER Joseph	Le Haut des Taillis 17b rue Paul Féval	Constructibilité parcelle AC 272 Interrogation sur les haies sur parcelles AC 203-204 et 201-202 car il n'y a que quelques saules.	<u>Au sujet de la constructibilité de la parcelle AC 272 :</u> La limite du STECAL a été travaillée conjointement avec les services de l'Etat et les autres Personnes Publiques Associées. Le principe d'un STECAL étant de limiter l'urbanisation en campagne, les nouvelles constructions ne sont possibles qu'en comblement de dents creuses et non en extension de l'urbanisation. Le zonage restera donc tel quel. <u>Au sujet des interrogations sur les haies :</u> Les haies ont été repérées par la Commission bocage, composée d'agriculteurs, de Bureaux d'études, d'associations environnementales, de Bassin Versant... Ce repérage est le fruit d'un long travail sur le terrain, et d'une validation de la Commission et des services de l'Etat. La commune ne souhaite donc pas revenir dessus.
V4	ROBERDEL	10 rue du Tacot	Constructibilité parcelle	Le Code de l'urbanisme ne permet plus aucune nouvelle

	Stéphanie	35520 LA CHAPELLE DES FOUGERETZ	D 1253	construction (hors agriculture) en campagne en dehors des STECAL. Donc cette parcelle restera en zone A.
V5	GUYOT Brigitte	La Sapinière	Demande que la zone boisée soit identique au PLU actuel	Le projet de PLU comporte bien une erreur à ce sujet, la zone boisée et l'EBC ayant été agrandis par rapport au PLU actuel. Cette erreur sera corrigée.
V6	BLANCHET Annick	4 rue de Servon sur Vilaine LA BOUEXIERE	Constructibilité parcelles E 885-632	Ces parcelles sont constructibles dans le projet de PLU puisqu'elles sont incluses dans le zonage UB.
V7	JEULAND Joseph	8 rue de l'Eglise MARPIRE	Demande possibilité de faire un abri sur la parcelle AH61 et le déclassement de l'EBC	La parcelle étant recouverte d'un EBC, aucune construction n'est possible. Et la commune ne pourra pas déclasser cet EBC, cela ayant été validé par les Personnes Publiques Associées.
V8	DUVAL Anne	2 rue Victor Hugo RENNES	Constructibilité parcelles E 2348-574-576-577	Le Code de l'urbanisme ne permet plus aucune nouvelle construction (hors agriculture) en campagne en dehors des STECAL. De plus, cela a été travaillé conjointement avec les Personnes Publiques Associées. Donc ces parcelles resteront en zone A.
V9	M. & Mme ALLAIN	5 allée de la Tannerie	Constructibilité de l'ensemble de la parcelle AC377	Le Code de l'urbanisme a été durci par les lois de ces dernières années (loi ALUR, loi Macron, loi LAAF). La zone UB, correspondant à une zone déjà urbanisée, a été dessinée de manière à ne pas développer l'urbanisation au-delà des constructions existantes le long de la rue des Bruyères. Sur ce secteur, la commune a plutôt fait le choix de venir combler la dent creuse du secteur de Grande Fontaine. De plus, la commune a eu l'occasion de défendre les droits à construire de ses administrés et le projet de PLU qui est présenté aux habitants est le projet le plus favorable qu'ils aient pu obtenir des services de l'Etat et des autres Personnes Publiques Associées qui ont été consultées.
V10	Mme GUYOT Eve	(asinerie)	Parcelle AC 280 et annexes : remettre le	Le projet de PLU comporte bien une erreur à ce sujet, la zone boisée et l'EBC ayant été agrandis par rapport au PLU

			boisement tel qu'il existe au PLU actuel	actuel. Cette erreur sera corrigée.
V11	LOUAPRE Jérémy et Sabrina	10C allée de Bellevue	Constructibilité de l'ensemble de la parcelle E 2013	Le Code de l'urbanisme a été durci par les lois de ces dernières années (loi ALUR, loi Macron, loi LAAF). La zone UB, correspondant à une zone déjà urbanisée, a été dessinée de manière à ne pas développer l'urbanisation au-delà des constructions existantes le long de l'Allée de Bellevue. Sur ce secteur, la commune a plutôt fait le choix de venir combler la dent creuse du secteur de Grande Fontaine. De plus, la commune a eu l'occasion de défendre les droits à construire de ses administrés et le projet de PLU qui est présenté aux habitants est le projet le plus favorable qu'ils aient pu obtenir des services de l'Etat et des autres Personnes Publiques Associées qui ont été consultées.
V12	Mme HANRI Michelle	9 Le Haut des Taillis	Constructibilité de l'ensemble de la parcelle AC 271	La limite du STECAL a été travaillée conjointement avec les services de l'Etat et les autres Personnes Publiques Associées. Le principe d'un STECAL étant de limiter l'urbanisation en campagne, les nouvelles constructions ne sont possibles qu'en comblement de dents creuses et non en extension de l'urbanisation. Le zonage restera donc tel quel.
V13	M. GARNIER Michel	La Débinerie	G954 Question sur le futur carrefour entre RD27 et RD 100	Cette demande ne concerne pas le projet de PLU. La cession gratuite d'une emprise est toujours d'actualité, comme prévue lors de la délivrance du permis de construire.
V14	Mme EVRARD	20 allée des Tansots	Question : Mise en œuvre d'un assainissement sur la Débinerie avec nouveau PLU ?	Le zonage d'assainissement collectif ne sera pas modifié sur ce secteur.
V15	BUCAS Johann	1 allée du Désert	Localisation de l'aire gens du voyage ?	Une réponse détaillée est donnée dans le tableau « de synthèse des réponses aux remarques des habitants et du

			Voir pièce jointe V15	commissaire enquêteur » ci-après, dans la thématique « Emplacement réservé n°35 pour « création d'une aire d'accueil des gens du voyage » ».
V16	ORY Damien	Le Bois de Ménouvel	Contestation sur la création de l'ER n°29 Voir pièce jointe V16	Une réponse détaillée est donnée dans le tableau « de synthèse des réponses aux remarques des habitants et du commissaire enquêteur » ci-après, dans la thématique « Emplacement réservé n°29 pour « ouverture du Bois de Ménouvel au public » ».
V17	ANFRAY Etienne	2 Le Haut des Taillis	Informations sur délais et tailles de parcelles minimum	Pas de détails suffisants sur cette demande pour pouvoir y répondre.
V18	LECERF Vincent	Le Bertry	Classement en zone de loisir des parcelles D 165-384-385-386-387 : pour projet touristique Voir pièce jointe V18	Une réponse détaillée est donnée dans le tableau « de synthèse des réponses aux remarques des habitants et du commissaire enquêteur » ci-après, dans la thématique « Demande de création de zones AT pour projets touristiques ».
V19	DEVASSY Elie	La Débinerie	Demande agrandissement de la zone constructible à la Débinerie Voir pièce jointe V19	La limite du STECAL a été travaillée conjointement avec les services de l'Etat et les autres Personnes Publiques Associées. Le principe d'un STECAL étant de limiter l'urbanisation en campagne, les nouvelles constructions ne sont possibles qu'en comblement de dents creuses et non en extension de l'urbanisation. Le zonage restera donc tel quel.
V20	GOUPILLE Stéphane et Audrey	En cours d'acquisition au « Plan »	Demande création d'une zone AT sur la parcelle A74 Voir pièce jointe V20	Une réponse détaillée est donnée dans le tableau « de synthèse des réponses aux remarques des habitants et du commissaire enquêteur » ci-après, dans la thématique « Demande de création de zones AT pour projets touristiques ».
V21	Mme BOSI Maryvonne	6 rue Alfred de Courcy 35260 CANCALE	Constructibilité parcelles D 769-770 à La Baronnaire	Le Code de l'urbanisme ne permet plus aucune nouvelle construction (hors agriculture) en campagne en dehors des STECAL. Donc cette parcelle restera en zone A.
V22	M. et Mme GALESNE	Le Haut Villory	Demande la diminution de l'EBC	La commune ne pourra pas déclasser cet EBC, cela ayant été validé par les Personnes Publiques Associées.

	Christophe		Voir pièce jointe V22	
V23	M. GARNIER Jérôme	Marre Plate	Base d'un moulin sur la parcelle AC 103 qu'il souhaite reconstruire : quelle démarche par rapport au PLU ? Voir pièce jointe V23	La construction est possible, mais elle est encadrée par le règlement écrit de la zone A.
V24	Consorts BUSSON	32 rue Jean Marie Pavy	AB 1281-1284 il y a-t-il obligation sur ces parcelles de laisser un accès aux parcelles voisines : AB 15-24-13a Voir pièce jointe V24	Non, il n'y a aucune obligation à laisser un accès.
V25	M. GAUGUET	Le Châtaignier	Demande l'agrandissement de la parcelle constructible F1195	La limite du STECAL a été travaillée conjointement avec les services de l'Etat et les autres Personnes Publiques Associées. Le principe d'un STECAL étant de limiter l'urbanisation en campagne, les nouvelles constructions ne sont possibles qu'en comblement de dents creuses et non en extension de l'urbanisation. Le zonage restera donc tel quel.
V26	M. GOBERT	Le Désert	Questionnement sur l'emplacement de l'accueil des gens du voyage	Une réponse détaillée est donnée dans le tableau « de synthèse des réponses aux remarques des habitants et du commissaire enquêteur » ci-après, dans la thématique « Emplacement réservé n°35 pour « création d'une aire d'accueil des gens du voyage » ».
V27	Mme GALESNE Maria et Mme MARTIN Christine	La Basse Havardière	Demande la constructibilité de la parcelle F956 (La Baillée du Châtaignier)	La limite du STECAL a été travaillée conjointement avec les services de l'Etat et les autres Personnes Publiques Associées. Le principe d'un STECAL étant de limiter l'urbanisation en campagne, les nouvelles constructions ne sont possibles qu'en comblement de dents creuses et non en extension de l'urbanisation. Le zonage restera donc tel quel.
V28	M. LETANNEUR	10 Le Haut des	Demande agrandissement	La limite du STECAL a été travaillée conjointement avec

		Taillis	de la zone constructible au lieu-dit Le Haut des Taillis (G1026-1027)	les services de l'Etat et les autres Personnes Publiques Associées. Le principe d'un STECAL étant de limiter l'urbanisation en campagne, les nouvelles constructions ne sont possibles qu'en comblement de dents creuses et non en extension de l'urbanisation. Le zonage restera donc tel quel.
V29	M. Pierre GUILLAUDEUX	Le chêne à la Vierge	Souhaite la protection de la forêt de Chevré en EBC	La forêt de Chevré est déjà classée en EBC au projet de PLU.
V30	Mme Julie DEMEYERE-DOS SANTOS	6 La Haye	Signale une erreur matérielle Sur le PLU sa parcelle E2493est classé en zone A alors qu'elle a obtenu un permis et que celle-ci était en AU auparavant	Il s'agit bien d'une erreur matérielle, qui a également été relevé par Liffré-Cormier Communauté en qualité de Personne Publique Associée.
V30Bis	M. et Mme HENRY	La Haute Touche	Classement en 3AUE au lieu de A	Le Code de l'urbanisme a été durci par les lois de ces dernières années (loi ALUR, loi Macron, loi LAAF). L'urbanisation doit désormais se faire de manière à limiter la consommation de terres agricoles par un calcul précis, qui fixe un nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation sur les 15 ans à venir, en fonction du nombre projeté de nouveaux habitants. Le choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation (1AU et 2AU) a donc été murement réfléchi et les secteurs hiérarchisés à l'horizon 15 ans. Il n'est donc possible de modifier le projet de PLU sur ce sujet, d'autant qu'il doit rester en conformité avec le SCoT du Pays de Rennes et le Code de l'urbanisme.
V31	BRETON-VAN DE WIELE	15 Allée du Désert	Souhaite voir 3000 m ² constructible sur leur parcelle E674	Le Code de l'urbanisme a été durci par les lois de ces dernières années (loi ALUR, loi Macron, loi LAAF). La zone UB, correspondant à une zone déjà urbanisée, a été dessinée de manière à ne pas développer l'urbanisation au-delà des constructions existantes le long de l'Allée de

				Bellevue. Sur ce secteur, la commune a plutôt fait le choix de venir combler la dent creuse du secteur de Grande Fontaine. De plus, la commune a eu l'occasion de défendre les droits à construire de ses administrés et le projet de PLU qui est présenté aux habitants est le projet le plus favorable qu'ils aient pu obtenir des services de l'Etat et des autres Personnes Publiques Associées qui ont été consultées.
V32	M. MICHAUD Jérôme	Malnoé	Parcelles D833-834 actuellement en zone Nh et A et en zone N dans le nouveau PLU Pourquoi pas en zone A ?	La délimitation des espaces naturels inclus dans les zones N s'appuie sur un travail d'inventaire fin. Dans ce cadre, les zones naturelles du PLU en vigueur ont été sur certains secteurs élargies aux abords des cours d'eau et des réservoirs de biodiversité. Les droits à construire pour les habitations existantes sont les mêmes en zone que pour la zone A.
V33	Asso Environnement La Bouexière		Absence de l'inventaire des zones humides Voir pièce jointe V33	Cela a également été relevé dans les avis des Personnes Publiques Associées. L'inventaire sera annexé au PLU.
V34	M. ALLAIN Guillaume	2 Le Pré Primault	Demande la constructibilité des Parcelles E591-590	Le Code de l'urbanisme ne permet plus aucune nouvelle construction (hors agriculture) en campagne en dehors des STECAL. Donc ces parcelles resteront en zone A.
V35	Mme QUERAT Jocelyne	La Ferranderie	Demande la constructibilité de la parcelle G 978	La limite du STECAL a été travaillée conjointement avec les services de l'Etat et les autres Personnes Publiques Associées. Le principe d'un STECAL étant de limiter l'urbanisation en campagne, les nouvelles constructions ne sont possibles qu'en comblement de dents creuses et non en extension de l'urbanisation. Le zonage restera donc tel quel.
V36	Mme BENARD	16 rue des sablonnières 35130 LA GUERCHE DE BRETAGNE	Demande la constructibilité des Parcelles E702-703-704	Le Code de l'urbanisme a été durci par les lois de ces dernières années (loi ALUR, loi Macron, loi LAAF). L'urbanisation doit désormais se faire de manière à limiter la consommation de terres agricoles par un calcul précis, qui fixe un nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation sur

				les 15 ans à venir, en fonction du nombre projeté de nouveaux habitants. Le choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation (1AU et 2AU) a donc été murement réfléchi et les secteurs hiérarchisés à l'horizon 15 ans. Il n'est donc pas possible de modifier le projet de PLU sur ce sujet, d'autant qu'il doit rester en conformité avec le SCoT du Pays de Rennes et le Code de l'urbanisme.
V37	Mme RENAULT	La Croix SERVON S/ VILAINE	Demande la constructibilité de la parcelle E 1402	Le Code de l'urbanisme ne permet plus aucune nouvelle construction (hors agriculture) en campagne en dehors des STECAL. Donc cette parcelle restera en zone A.
V38	M. GUYOT et Mme TEXIER		Souhaitent faire construire sur la parcelle AC 280	La parcelle étant recouverte d'un EBC, aucune construction n'est possible. Et la commune ne pourra pas déclasser cet EBC, cela ayant été validé par les Personnes Publiques Associées.
V38BIS	ASSO Env et Paysage en Pays de Liffré	M. P-Y GUILLAUMEUX Le Chêne à la Vierge	Remarques sur ER n°33 (Bois de Ménouvel)... Voir REGISTRE V38Bis	Une réponse détaillée est donnée dans le tableau « de synthèse des réponses aux remarques des habitants et du commissaire enquêteur » ci-après, dans la thématique « Emplacement réservé n°29 pour « Ouverture du Bois de Ménouvel au public » ».
Courrier 1	Mme LE GLANIC TONDEUX	5 rue Faustin Hélie 75116 PARIS	Demande la constructibilité d'une parcelle D924 à la Giraudais Courrier adressé au Commissaire enquêteur Voir pièce jointe V39	Le Code de l'urbanisme ne permet plus aucune nouvelle construction (hors agriculture) en campagne en dehors des STECAL. Donc cette parcelle restera en zone A.
V39	M. MOUSSU Francis	6 rue de Servon	Demande le classement de la parcelle E 886 en zone constructible	Cette parcelle est constructible dans le projet de PLU puisqu'elle est incluse dans le zonage UB.
Courrier 3	Courrier anonyme		Emplacement du futur lotissement	Une réponse détaillée est donnée dans le tableau « de synthèse des réponses aux remarques des habitants et du commissaire enquêteur » ci-après, dans la thématique « Extension de l'urbanisation ».

				Néanmoins, aucune réponse ne sera faite pour les courriers anonymes.
V40	M. et Mme JEULAND	8 rue de l'Eglise MARPIRE	Demande la possibilité de construire un abri bois dans la parcelle boisée.	La parcelle étant recouverte d'un EBC, aucune construction n'est possible.
V41	M. Olivier TROHEL	GF de la Rouzière	Etang de la Pagerie en EBC : erreur à corriger c'est un étang	Cela constitue bien une erreur matérielle, les étangs n'étant pas des Espaces Boisés Classés. Cette erreur sera corrigée pour l'ensemble des étangs concernés.
V42	M. et Mme MOUYSSSET	Roche pointue	Protection de la forêt par rapport aux éoliennes	Une réponse détaillée est donnée dans le tableau « de synthèse des réponses aux remarques des habitants et du commissaire enquêteur » ci-après, dans la thématique « Forêt de Chevré ».
V43	M. LENGYEL Architecte	Rennes	Voir si la zone 2AU passe en zone Aps dans le futur Plu : s'interroge sur la possibilité de démolition dans ce zonage	Cette zone recouvrant un intérêt patrimonial indéniable pour la commune, sa préservation est une priorité. Ainsi, une mention précise sera ajoutée au règlement pour que seules les démolitions partielles liées à des extensions ne soient possibles.
V44	Mme Magali GORON	Le Désert	Terrain des gens du voyage : Raccordement à l'assainissement collectif est-il prévu ? C'est une zone accidentogène où il y aura un accès supplémentaire....	Une réponse détaillée est donnée dans le tableau « de synthèse des réponses aux remarques des habitants et du commissaire enquêteur » ci-après, dans la thématique « Emplacement réservé n°35 pour « création d'une aire d'accueil des gens du voyage » ».
V45	M. BLOT Jean	GF de la Barbotais G800	L'étang (parcelle G800) est classé en EBC : erreur à corriger	Cela constitue bien une erreur matérielle, les étangs n'étant pas des Espaces Boisés Classés. Cette erreur sera corrigée pour l'ensemble des étangs concernés.
V46	Mme Nicole LESCUYER	6 Chevré	Consultation de la zone A sur les possibilités de construire des abris ou annexes	En zone A, seules les constructions d'annexes (y compris les abris) liées à une habitation sont possibles.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES REPOSES AUX REMARQUES DES HABITANTS ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Thématique	Remarques des habitants et/ou du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune
Extension de l'urbanisation	<p>Le commissaire enquêteur a relevé 2 oppositions au projet d'extension de l'urbanisation sur le secteur de Grande Fontaine et sur la création du STECaL de La Débinerie, et une contre-proposition pour l'extension de l'urbanisation du bourg vers le hameau du désert. Les motifs invoqués sont l'éloignement du cœur de bourg générant des déplacements automobiles, et la consommation de terres agricoles.</p> <p>Quelle est la position de la commune sur ces points ?</p>	<p>La commune souhaite développer son urbanisation dans le secteur de Grande Fontaine pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - combler la grande dent creuse entre la D 101 et l'Allée de la Vignole. - Etre en conformité avec le SCoT qui identifie clairement à l'Ouest la limite d'urbanisation de la commune, matérialisée notamment par un corridor écologique. - Profiter de la présence des réseaux et de l'assainissement présents autour du secteur. - Profiter de cette opportunité de développement pour requalifier l'entrée du bourg dans le cadre de la réalisation du lotissement. <p>Au sujet de l'éloignement du bourg et de la circulation, la commune précise que le secteur de Grande Fontaine et le secteur de la Débinerie sont tous deux desservis par le réseau de transport départemental Illenoo (un arrêt de bus dans chaque secteur).</p>
Emplacement réservé n°35 pour « Création d'une aire d'accueil des gens du voyage »	<p>3 dépositions concernent ce point, toutes émanant d'habitants du hameau du désert. Si la nécessité de prévoir une aire des gens du voyage est reconnue, sa localisation est contestée. Ce projet suscite également beaucoup de questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La question de l'assainissement des eaux usées est posée : si l'aire des gens du voyage est raccordée, le réseau peut-il être étendu 	<p>La commune donne les justifications suivantes pour les différents points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au sujet de l'assainissement, notamment pour le hameau Le Désert : ce hameau ne pourra en aucun cas être raccordé à l'assainissement collectif à cause d'un problème de topographie. La commune rappelle également que, selon le SCoT du Pays de Rennes qui est un document supra-communal avec lequel le PLU doit être en conformité, ce hameau ne peut pas

	<p>jusqu'au hameau du désert ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de l'aire d'accueil suscite des interrogations : Quelles autres zones ont été étudiées ? Comment est justifiée la surface retenue pour l'ER ? Combien de caravanes ? Création d'une zone d'insécurité entre le bourg et le hameau ? Création d'un carrefour accidentogène sur la RD déjà dangereuse ? Impact écologique sur la trame verte existante ? <p>Demande de déplacement du panneau d'agglomération et de création d'un chemin piéton sécurisé vers le bourg.</p> <p>Quelles réponses la commune peut-elle apporter sur ces points ?</p> <p><u>Question du CE</u> : La carte du zonage d'assainissement des eaux usées ne prévoit pas le raccordement du secteur ? La commune prévoit-elle l'aménagement et la sécurisation des accès et des abords ? La commune peut-elle présenter succinctement un schéma d'aménagement classique d'une aire similaire ?</p>	<p>être urbanisé ni développé. Par ailleurs, le zonage d'assainissement sera modifié pour intégrer l'aire d'accueil.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au sujet de la sécurisation : le moment venu, l'accès sera étudié avec le gestionnaire de voirie pour garantir la sécurité des riverains. Des ER à vocation de création de cheminements doux sont prévus au plan de zonage du projet de PLU. Pour ce qui est du panneau annonçant le début de l'agglomération, il sera déplacé lors de la requalification de l'entrée de bourg. - Au sujet des inquiétudes diverses concernant l'aire d'accueil des gens du voyage (surface, nombre de caravanes...) : à défaut de présenter un schéma d'aménagement (ce qui est aujourd'hui impossible car les réflexions ne sont pas assez mures, la commune n'étant pas obligée de réaliser cette aire tout de suite mais souhaitant quand même l'intégrer au projet de PLU qui a une vision à 15 ans) une annexe au PLU sera réalisée pour présenter des exemples d'aire d'accueil des gens du voyage.
<p>Emplacement réservé n°29 pour « Ouverture du Bois de Ménouvel au public »</p>	<p>Le commissaire enquêteur note une opposition ferme à la création de cet emplacement réservé, de la part de la SCI Ménouvel, représentant les propriétaires du Bois de Ménouvel. La SCI a chargé un cabinet d'avocat de défendre ses intérêts au motif que ce projet est entaché d'illégalité. Voir la pièce jointe détaillant les arguments du Cabinet d'Avocats.</p> <p>L'association EPPL souhaite également que le projet d'ouverture au public du lieu ne dégrade pas le milieu naturel.</p> <p><u>Question du CE</u> : Le boisement de Ménouvel</p>	<p>Malgré un usage public factuel aujourd'hui du Bois de Ménouvel (photos des cheminements de la voie romaine vers le bois), et le réel intérêt que porte la commune à ce bois du fait de sa proximité immédiate avec le bourg (futur parc urbain de la commune ?), les études relatives aux conditions d'aménagement de ce bois ne sont aujourd'hui en l'état pas assez développées et ne permettent donc pas de maintenir cet ER dans le projet de PLU actuel. L'ER n°29 sera donc retiré, en lien avec l'élaboration d'études complémentaires sur ce sujet.</p>

	<p>étant inscrit au SCoT comme un Milieu Naturel d'Intérêt Ecologique (MNIE), je pense que la création de cet ER d'une surface de 250 166 m² dont l'objet est l'ouverture du bois de Ménouvel au public, devrait être portée par un projet abouti qui n'apparaît pas dans le dossier. La commune a-t-elle mené des études approfondies des besoins et des avantages pour le public ? Des aménagements à prévoir, leur impact sur le milieu naturel et les mesures envisagées pour les éviter ? Quels sont les autres sites naturels accessibles à la population sur le territoire de la commune ?</p>	
<p>Emplacement réservé n°33 pour « Ouverture de l'étang au public »</p>	<p>Même remarque que ci-dessus, l'association EPPL souhaite que le projet d'ouverture au public du lieu ne dégrade pas le milieu naturel.</p>	<p>L'étang sera évidemment protégé.</p>
<p>Demande de création de zones AT pour projets touristiques</p>	<p>2 dépositions concernent des projets d'implantation de complexe touristique en zone agricole aux lieux-dit Le Bertry et Le Pré Morel. Ces projets comportant des installations incompatibles avec le règlement de la zone A, un zonage At doit être créé pour autoriser leur réalisation. Est-ce que la commune envisage la création de STECaL sur ces secteurs ?</p>	<p>Si sur le principe, la commune est favorable à encourager ce type d'activités sur son territoire, elle ne peut en l'état répondre favorablement à ces demandes. En effet, ces demandes sont arrivées après l'arrêt du projet de PLU, et après l'analyse du projet de PLU par la CDPENAF qui a donné un avis favorable. La modification du projet de PLU sur ces points (création de 2 nouveaux STECAL) engendrerait une nouvelle analyse de la CDPENAF de l'ensemble du projet de PLU et repousserait de plusieurs mois l'approbation de celui-ci. La commune intégrera ces deux STECAL dans une prochaine révision/modification.</p>
<p>Demandes diverses liées au règlement littéral et graphique</p>	<p>Les dépositions des visites 13, 14, 23, 24, 30, 32, 43 posent des questions précises auxquelles il convient d'apporter une réponse. L'association EPPL demande que la rédaction des articles Np3 (ajout d'une mention sur l'installation des réseaux en souterrains chaque</p>	<p>Les articles Np3 et Np1.1 et 1.2 seront complétés par les propositions qui ont été faites par EPPL. Le classement de tous les étangs en EBC constitue une erreur matérielle manifeste. Celle-ci sera corrigée.</p>

	<p>fois que les conditions techniques le permettent) et Np1.2 (ajout d'un alinéa sur les installations et les aménagements temporaires) soient complété. Egalement ajouter en dans les articles Np 1.1 et 1.2 que les aménagements et installations possibles « <i>ne doivent pas porter atteinte à la préservation des sols forestiers</i> » (disposition prévue en zone N).</p> <p>Plusieurs dépositions signalent que les étangs sont classés en espace boisé au règlement graphique.</p>	
Forêt de Chevré	<p>Je relève plusieurs dépositions exprimant une opposition aux implantations possibles d'éoliennes en forêt de Chevré. Il subsiste une construction temporaire qui alimente les inquiétudes.</p> <p>Le mail n°2 demande également que la protection des espaces boisés soit renforcée, notamment pour la forêt de Chevré contre les utilisations industrielles et les pollutions sonores, visuelles, environnementales.</p> <p>Qu'en pense la commune ?</p>	Le mat sera retiré à la fin de la période de validité de l'autorisation d'urbanisme. Des prescriptions seront ajoutées au règlement.
La constructibilité en zone A	<p>21 dépositions concernent des demandes de changement de zonage sur des terrains classés en zone A ou N afin de les rendre constructibles. Deux cas de figure se présentent : les demandes qui concernent des parcelles isolées en zone A ou N, et les demandes qui concernent des parcelles en limite de zone urbanisable et qui sont parfois constructible en partie.</p> <p>Je pense que ces demandes doivent être examinées au cas par cas. Quelle est la position de la commune sur ce point ?</p>	La commune ne changera rien considérant que le Code de l'Urbanisme est très strict sur ce sujet. De plus, la commune a eu l'occasion de défendre les droits à construire de ses administrés et le projet de PLU qui est présenté aux habitants est le projet le plus favorable qu'ils aient pu obtenir des services de l'Etat et des autres Personnes Publiques Associées qui ont été consultées. Ce projet se doit d'être en conformité avec le Code de l'urbanisme et le SCoT du Pays de Rennes, ce qui est le cas dans le projet de PLU.

<p>Les boisements, haies, cours d'eau, zones humides</p>	<p>Plusieurs remarques signalent des inexactitudes entre la réalité des boisements ou des haies et le règlement graphique, notamment le boisement de La Mare Plate.</p> <p>Une demande de réduction d'un boisement pour réalisation d'une extension d'une habitation au Haut Villory.</p> <p>Une demande concerne la possibilité de construire un abri bois dans la parcelle boisée AH 61 pour exploitation du bois.</p> <p>Deux associations de protection de l'environnement locales ont déposé des observations et requêtes sur le projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les remarques de l'association La Bouëxière Environnement porte principalement sur les cours d'eaux, l'étang de Chevré, les zones humides. Elle signale que l'inventaire des zones humides présente des manques et demande qu'il soit annexé au PLU. Elle demande également un renforcement de la protection règlementaire en ajoutant des annexes « pédagogiques » sur l'état écologique des cours d'eaux et le bocage. - L'association EPPL souhaite que les abords des massifs forestiers et les couloirs écologiques soient préservés. <p>Quel est la position de la commune sur ces demandes de renforcement de la protection des éléments naturels ?</p>	<p>L'inventaire des cours d'eau est actuellement en cours par les services de l'Etat. Le PLU sera complété avec les données disponibles actuellement, et sera complété par les données restantes lors d'une prochaine modification.</p> <p>En ce qui concerne les inventaires des haies bocagères et des zones humides, ils seront annexés au projet de PLU.</p>
--	---	--