



Conclusions et avis suite à l'enquête publique relative au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de Goven (Ille et Vilaine)

AM DU 11/10/2021

Enquête du 10 novembre au 16 décembre 2021

Dossier E21000135/35

commissaire enquêteur
SOPHIE LE DREAN-QUENEC'H DU

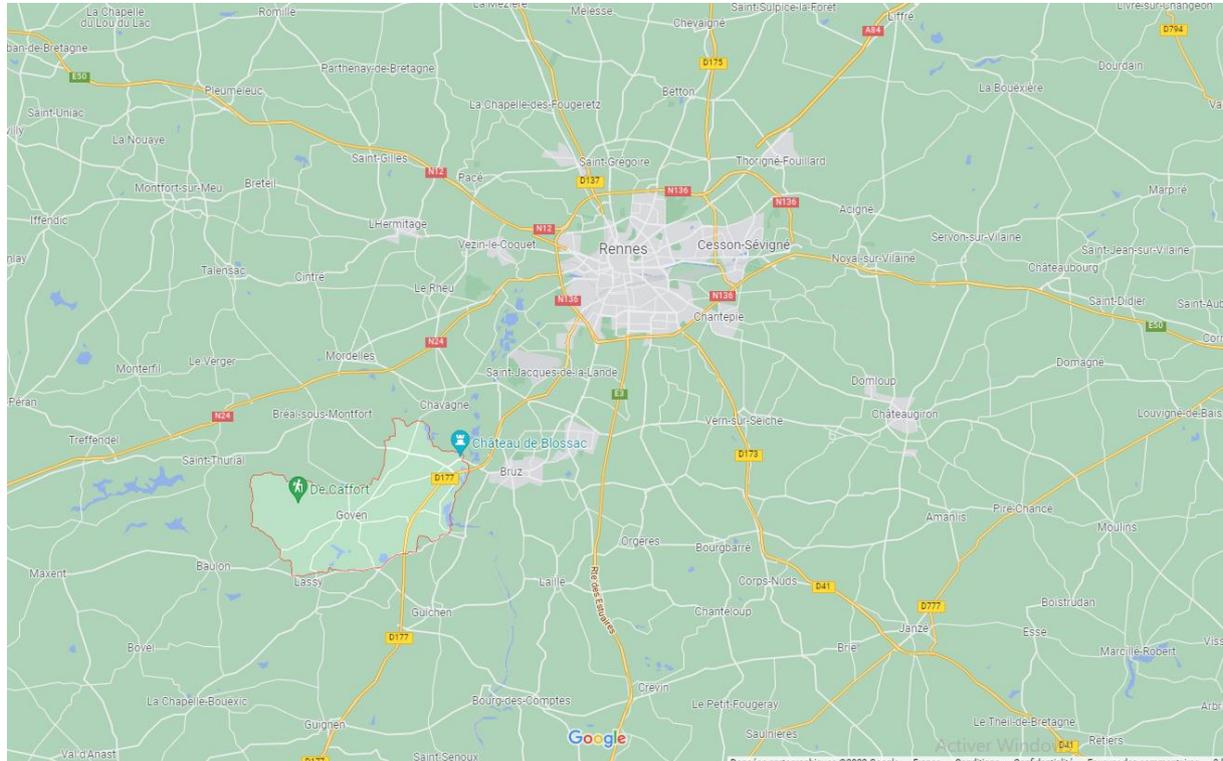
Table des matières

I- Présentation du dossier	3
I-1. Le rapport de présentation	4
II-2. Le PADD.....	7
II-3. Les OAP	8
II-4. Le règlement.....	9
II- Déroulement de l'enquête	10
III- Conclusion	11
III-1. La forme	11
III-1. Principes généraux.....	13
III-1.1. Orientations du PLU.....	13
III-1.2. L'environnement	16
III-1-3. La traduction des objectifs dans le règlement.....	21
III-2. Les cas particuliers	25
Au bilan	27
ANNEXES	29
Observations du public	29
Réponses de la commune aux observations du public.....	56

Par arrêté en date du 11 octobre 2021, Monsieur le Maire de Goven a soumis à enquête publique le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune Goven (Ille et Vilaine). Cet arrêté a été complété par un arrêté de prolongation d'enquête de 8 jours, en date du 6 décembre 2021. Mon rapport présente le dossier et le déroulement de l'enquête, détaille les observations émises par le public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

I- Présentation du dossier

L'enquête porte sur la révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune de Goven.



La commune de Goven est située au sud-ouest de Rennes, sur une superficie de 3 973 hectares. La commune de Goven regroupait en 2017 4 3631 habitants. La commune appartient à Vallons de Haute Bretagne Communauté (VHBC), qui regroupe 18 communes, et du Pays des Vallons de Vilaine qui regroupe 38 communes.

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 4 mai 2009, et a subi 5 modifications simplifiées, 4 modifications et 5 révisions simplifiées. La révision générale répond à une évolution réglementaire depuis 2009 : la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 et ses décrets d'application, les lois d'orientation agricole des 9 juillet 1999 et 27 juillet 2010, les dispositions des lois "Grenelle" I et II : loi « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement » du 3 août 2009 ; loi portant « engagement national pour l'environnement » (ENE) du 12 juillet 2010, la loi de « modernisation de l'agriculture et de la pêche » (MAP) du 27 juillet 2010, la loi pour un « accès au logement et un urbanisme rénové » (ALUR) du 24 mars 2014, la loi « d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt » (LAAAF) du 13 octobre 2014, la loi pour « la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques », (loi Macron) du 6 août 2015, la loi « liberté de création, à l'architecture et au patrimoine » du 7 juillet 2016, la loi « pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages » du 8 août 2016, la loi « égalité et citoyenneté » du 27

janvier 2017, la loi « *évolution du logement et aménagement numérique* » (ELAN) du 23 novembre 2018

Les objectifs pour cette révision générale fixés par la Collectivité lors de la délibération du Conseil Municipal du 5 Novembre 2018 sont :

- Définir une vision stratégique et partagée d'un projet d'aménagement et de développement durable
 - Mettre en œuvre un projet de développement harmonieux et maîtrisé de la commune, projet défini pour les décennies à venir en tenant compte de l'intérêt général et en prenant appui sur les atouts du territoire
 - Concilier développement communal, préservation de l'activité agricole, protection des espaces naturels
 - Définir un programme global d'équipements en bonne adéquation avec le projet de développement de la commune
 - Définir un projet dédié à la reconquête du centre-bourg pour relancer son attractivité
- La révision générale est couplée avec une étude urbaine de « *Reconquête du centre-bourg* » afin d'enrichir les deux approches.

I-1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation décrit, après une introduction et un résumé non technique, la manière dont l'évaluation a été effectuée, le diagnostic et état initial, les orientations et mise en œuvre du PLU, les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, les réduire et si possible les compenser, l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000, les indicateurs de suivi.

Le diagnostic et état initial décrit l'environnement physique de la commune et précise les enjeux pour le PLU en lien avec ce milieu : contribuer à la lutte contre le changement climatique, accentuer le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture, encourager l'utilisation des énergies renouvelables et préserver les cônes de vues.

Au niveau ressource en eau, la commune est concernée par le SAGE Vilaine et le SDAGE Loire Bretagne. Elle se trouve à cheval sur le bassin versant du Meu et sur le bassin versant de la Vilaine médiane. La commune compte environ 70 km de cours d'eau, dont 36 km de cours d'eau permanents et 34 km de cours d'eau temporaires. La Vilaine est la principale rivière de la commune. Les principaux enjeux liés au réseau hydrographique sont la compatibilité avec les orientations du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Vilaine, la préservation et la restauration de la qualité des eaux, la protection des rives des cours d'eau, la restauration des continuités écologiques, la préservation du bocage et des milieux aquatiques, la diminution du ruissellement, la réduction des pollutions de toutes origines, s'assurer la

disponibilité de la ressource en eau, maîtriser les prélèvements, prendre en compte les capacités de la STEP et de l'assainissement non collectif, connaître le réseau eaux pluviales et privilégier une gestion alternative des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation.

Concernant l'énergie le dossier présente le SRADET et le potentiel de développement des énergies renouvelables sur la commune. Les principaux enjeux en lien avec le PLU sont notamment l'intégration dès aujourd'hui des nouvelles normes à venir pour les nouveaux bâtiments, la proposition d'OAP favorisant la réduction de la consommation d'énergie, intégrer les principes constructifs adaptés au climat local, privilégier l'accueil de la population nouvelle au plus proche des équipements, commerces et services, pour favoriser le recours aux modes de déplacements doux.

Concernant les milieux naturels, la commune comprend 2 sites NATURA 2000, 4 ZNIEFF de type 1. Un inventaire communal des zones humides a été validé en 2018 par l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Vilaine : près de 431 ha de zones humides étaient recensées. Une actualisation de cet inventaire a été réalisée par le bureau d'études DM EAU notamment sur la partie nord de la zone agglomérée. Cet inventaire actualisé recense plus de 411 ha (10 % du territoire communal). La commune totalise également environ 669 hectares de boisements (17 % du territoire). Un inventaire du maillage bocager a été fait en 2016 sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes et une mise à jour a été effectuée (DM EAU et Vallon de Haute Bretagne Communauté). Le maillage bocager s'étend sur un linéaire d'environ 207 km, soit une densité moyenne de 52 ml/ha.

Au niveau paysage, l'Atlas des paysages d'Ille et Vilaine situe la commune de Goven dans l'entité paysagère « les collines de Guichen » qui présente une succession de plissements orientés d'Ouest en Est, une alternance de plateaux et de vallées. Le territoire présente 4 entités paysagères aux caractéristiques bien marquées, le coteau Nord, la vallée de la Vilaine à l'Est, la vallée du Canut, au Sud-Ouest, les collines et vallons bocagers.

Le dossier présente les risques majeurs présent sur la commune. Goven est soumise au Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) du Bassin de la Vilaine en région Rennaise Ille et Illet. Le PPRI couvre l'extrémité Est de Goven, sur une surface d'environ 222 ha : 51 bâtiments d'habitation et 9 bâtiments d'activités se trouvent en zone inondable.

Au niveau démographique, la population augmente de façon constante depuis les années 60, avec un accroissement annuel compris entre 0.2% (de 2012 à 2017) et 3.1% (de 1999 à 2007). La commune compte 1865 logements (pour 92% des résidences principales) dont 89 logements sociaux. La part de logements vacants est d'environ 6%. On note depuis 2011 une rupture dans la production de logements du fait d'une conjonction entre un ralentissement du marché immobilier et un retard dans le lancement de certaines opérations immobilières (notamment en extension urbaine sur les secteurs de la Levrais et de la Lucinière). Cette baisse du nombre de logements construits chaque année conduit à un décrochage par rapport aux objectifs du SCoT et du PLH. Concernant les perspectives démographiques, l'hypothèse du SCoT a été retenue (taux de croissance annuel moyen de 1.8%) : la projection est donc de 6112 habitants en 2037. Cette hypothèse ne prend pas en compte un éventuel rattrapage de retard de croissance, qui semble irréaliste au regard de l'histoire de la commune.

Concernant l'agriculture, on compte 68 structures agricoles sur 54% de la surface du territoire. Les exploitations sont majoritairement des exploitations laitières.

Au niveau urbanisme on distingue : le bourg de Goven, éloigné des grands axes de circulation et notamment de la RD 177, la Zone d'Activités (ZA) de la Corbière située au niveau de l'échangeur Nord de la RD 177, mais détachée du bourg de Goven, de nombreux hameaux et des constructions isolées. Deux secteurs sont susceptibles d'accueillir des zones d'extension urbaine : autour du bourg et autour de la ZA des Corbières.

Par ailleurs, la commune possède un patrimoine architectural varié. Il existe plusieurs châteaux : Blossac, la Tournerais (inscrit au titre des monuments historiques) et l'ancien château des Etangs (Lampâtre).

Au niveau de la trame viaire, il existe un projet pour créer un lien entre la RN 24 traversant Bréal-sous-Montfort, et la RD 177. Plusieurs parcours sont à l'étude, dont certains passent sur le territoire de Goven. A ce jour, aucun scénario n'est arrêté. Le réseau de liaisons douces est important et s'accompagne d'itinéraires cyclables.

Au final le PLU actuel identifie 113.1 ha de zones U, 67.5 ha de zones AU, 2327.7 ha de zones A et 1493 ha de zones N. Il existe par ailleurs 5 STECAL : le restaurant « Aux berges du Lac » aux Grignonnières, un bar/club de nuit « La Guinguette » au Bury, un gîte à la Roche, les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) à Saint-Samson, un projet de développement touristique sur la Vilaine à Louvain. Sur la période 2010-2019, ha de terres agricoles ont été consommés, ce qui représente selon le dossier « une consommation anormalement basse », puisque le SCoT prévoyant pour la période 2015-2035 2.4ha /an. Au niveau du potentiel d'urbanisation, il reste sur les zones AU 62.6 ha dont 1.7 ha sur la ZA des Corbières. A cela se rajoute 5.4 ha de zones densifiable. En termes de logements il est prévu 676 logements entre 2022 et 2037 soit 38 logements liés à la densification urbaine, 5 logements liés au changement de destination en secteur rural, 15 logements liés à la baisse de logements vacants, 15 logements par transformation de résidences secondaires en RP, 603 logements dans des « secteurs de mutation ».

Plusieurs scénarii de développement ont été étudiés. Concernant le développement autour du bourg, le scénario dit « adapté » a été retenu. Dans ce scénario, le développement est limité sur les secteurs les plus sensibles. Il tient compte de l'exploitation agricole du Brossillon et de la qualité environnementale au Nord. Il répond à l'objectif de rééquilibrage de la place du centre, de confortement des entrées de bourg, et assure une continuité pour la réalisation de voies inter-quartiers autour du bourg à partir du tracé de la Lucinière vers la rue des Allanteries. Dans ce scénario, le développement intègre le site secondaire d'exploitation agricole du Perray / Bignon, en considérant que ce site fait déjà partie du bourg et qu'une évolution de ce site est envisageable dans les prochaines années (âge de l'exploitant). Il s'agit donc d'un scénario qui permet de répondre aux enjeux majeurs de développement, tout en tenant compte des spécificités locales. Concernant la ZA des Corbières, seul le secteur ouest a été retenu en extension, le secteur est étant fortement impacté par le PPRI.

L'évolution du zonage dans le projet de PLU est donné dans le tableau suivant.

Zone	PLU en vigueur	Projet
U	113,1	125,9
UC	9	7
UE	57,7	79,9
UZ/UP	23,9	1,4
UA	16,2	19,8
UL	6,3	17,8
AU	67.5	35.9
1AU	25,4	19,2
2AU	42,1	16,7
A	2327,7	2489,1
N	1493	2350,4
TOTAL	4001,3	4001,3

Au global les zones U et AU ont une surface diminuée dans le projet, essentiellement en rapport avec la diminution des surfaces en 2AU. Par ailleurs, les STECAL nommé Nh dans le PLU en vigueur deviennent As ou Ns.

En termes d'indicateurs de suivi, le dossier identifie :

- des indicateurs socio-démographiques (évolution démographique, caractéristiques de l'habitat)
- des indicateurs de consommation foncière et d'urbanisation (surface de chaque zones, suivi des constructions),
- des indicateurs de suivis des zones agricoles (Préservation et valorisation des milieux agricoles)
- des indicateurs du patrimoine (patrimoine bâti)
- des indicateurs concernant le milieu naturel (évolution de la surface boisée, évolution du maillage bocager, évolution de la surface en zone humide, le réseau hydrographique)
- des indicateurs de la gestion de l'eau (eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- des indicateurs des ressources énergétiques (Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable)
- des indicateurs sur les risques majeurs
- des indicateurs sur les déchets
- des indicateurs sur la pollution des sols.

II-2. Le PADD

Le PADD s'articule autour des enjeux suivants :

- accueillir, intégrer les nouveaux habitants, pour maintenir le dynamisme de la Commune de Goven ;

- anticiper la création d'une voie départementale entre la RD 177 et la RN 24 et ses répercussions sur l'aménagement du territoire govenais ;
- poursuivre un développement équilibré autour du centre-bourg de Goven ;
- donner priorité au renouvellement urbain et maîtriser le développement autour du bourg de Goven ;
- conforter le centre-bourg de Goven et ses abords pour être en adéquation avec le poids démographique du bourg ;
- assurer le développement de la ZA de la Corbière ;
- prendre en compte les activités/équipements en milieu rural pour leur permettre une évolution, en cohérence avec la loi ALUR ;
- concilier besoins de développement et maintien des espaces agricoles forts, en tenant compte des exploitations agricoles ;
- organiser les espaces publics, poursuivre la hiérarchisation des voies pour rendre plus lisible la desserte urbaine ;
- conforter une politique équilibrée des déplacements au service du Développement Durable ;
- développer les relations entre les espaces urbains et les secteurs naturels environnants ;
- préserver et mettre en valeur les espaces naturels de qualité et présentant un intérêt environnemental ;
- favoriser une approche durable de l'urbanisme et le développement d'un habitat de haute qualité environnementale et en particulier économe en énergie.

Le PADD comprend les orientations suivantes :

- Environnement – promouvoir une qualité environnementale et garantir l'équilibre des milieux,
- Paysage : identité et cadre de vie – valoriser les atouts patrimoniaux et les espaces publics
- Habitat – accueillir et intégrer les nouveaux habitants et faciliter les parcours résidentiels
- Accueil économique – favoriser le dynamisme économique et commercial
- Equipements et services – accompagner le développement par une offre cohérente
- Les déplacements – assurer la mobilité pour tous.

II-3. Les OAP

Dans le projet, les OAP concernent les secteurs de projet dans lesquels sont menées des actions et opérations d'aménagement, déjà engagées ou à venir à plus ou moins long terme sur la Commune de Goven. Chaque secteur fait l'objet d'un schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation et d'une fiche de présentation synthétique où sont décrits le site et les enjeux urbains, les principes de composition urbaine, les principaux équipements publics envisagés dans le cadre d'une opération d'ensemble, ainsi que ceux relevant de l'aménagement et de l'équipement général du bourg.

II-4. Le règlement

Le règlement littéral comprend :

- des dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire communal,
- des dispositions spécifique à chaque zones (U, 1AU, 2AU, A, N).

Le règlement graphique se compose de plans de zonage à différentes échelles selon que les parties du territoire sont urbanisées ou non. Ils couvrent l'ensemble du territoire.

L'organisation générale s'articule autour de la nomenclature prévue par le Code de l'Urbanisme aux articles L. 151-9 et suivants :

- Les zones urbaines U : la zone centrale UC,-la zone d'extension UE, la zone de projets UP, la zone d'équipements UL, la zone d'activités UA
- les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation : 1 AU et 2 AU,
 - o Les espaces immédiatement constructibles repérés par l'indice 1AU, et comportant le secteur d'extension 1AUEa, le secteur d'extension de projets 1AUP, le secteur d'extension correspondant aux équipements 1AULa, le secteur d'extension correspondant aux équipements de sports et de 1AULb, le secteur d'extension lié à l'activité 1AUA.
 - o Les espaces nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles repérés par l'indice 2AU, et comportant le secteur d'extension résidentiel 2AUE, le secteur d'extension de projets 2AUP, le secteur d'extension lié à l'activité 2AUA.
 - o les zones naturelles N comprenant le secteur de protection de la nature et des sites Na, le secteur de protection stricte de la nature et des sites Np, le secteur naturel dédiés aux sports et aux loisirs NL
- la zone agricole comprenant le secteur lié à l'activité agricole Aa, le secteur lié aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) As, le secteur lié aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés au gens du voyage Asg.

Par ailleurs, le règlement indique les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage et de patrimoine, les STECAL, le patrimoine archéologique, la liste des espèces invasives et les sites d'exploitations agricoles.

II- Déroulement de l'enquête

J'ai été désignée commissaire enquêteur pour cette enquête par M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes par décision du 20 août 2020 N° E21000135/35. Par arrêté du 11 octobre 2021, M. Le Maire de Goven a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de sa commune. Le 06 décembre 2021, constatant un souci d'affichage des avis des PPA sur le site internet de la commune et également une importante fréquentation des permanences, j'ai demandé une prolongation d'enquête de 8 jours. Cette prolongation a été ordonnée par arrêté en date du 06/12/2021.

J'ai assuré les permanences prévues par l'article 4 de l'arrêté comme suit à la mairie de Goven :

- Mercredi 10 novembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 8 novembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- Samedi 27 novembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 10 décembre 2021 de 14 h 00 à 17 h 00,
- Jeudi 6 décembre 2021 de 9h00 à 12h00.

L'arrêté de prolongation d'enquête a prévu une permanence supplémentaire le 20 décembre 2021 de 4h à 17h.

L'avis d'enquête a été publié dans 7 jours Petites Affiches de Bretagne du 22-23 octobre 2021 et dans le Ouest France Ille et Vilaine 21 octobre 2021. La deuxième parution a été faite le 12 novembre 2021 dans Ouest-France et le 12-13 novembre 2021 dans 7 jours Petites Affiches de Bretagne. La publicité de la prolongation de l'enquête a été faite dans Terra du 17 décembre 2021 et dans Ouest France du 15 décembre 2021. L'information a été passée dans les publications locales et sur le panneau lumineux, ainsi qu'esur le site internet de la commune.

Le public s'est déplacé sur chacune des permanences, et toutes les personnes qui désiraient être entendues ont pu s'exprimer pendant la durée de l'enquête :

III- Conclusion

III-1. La forme

Au niveau de la forme j'estime que la commune de Goven a mis tout en œuvre pour que l'ensemble des personnes concernées puisse avoir accès à l'information de l'enquête et au dossier d'enquête. L'ensemble des personnes le désirant a pu être entendu, au besoin plusieurs fois et exprimer ses observations.

Un total de 139 observations a été déposé, 41 dans le registre d'enquête, 40 courriers, 58 courriers électroniques. Environ 109 personnes sont passées durant mes permanences.

Trois observations posent des questions sur la communication pendant l'enquête. Sur l'accessibilité du dossier sur internet (CE1, CE33), la commune rappelle que l'enquête a été prolongée d'une semaine pour donner à chacun le temps nécessaire pour prendre connaissance des documents et de porter son avis. Sur le « peu de communications sur les permanences » (O20), la commune rappelle la communication qui a été faite. Par ailleurs, une communication a été faite par certains habitants (boitage de flyers) sur des thèmes particuliers (aire d'accueil des gens du voyage, « route de la cour de l'école »).

Dans tous les cas j'estime aux vues de la fréquentation et du nombre d'observations que l'information a été faite de façon correcte.

Sur le fond du dossier je reprendrais les conclusions par thème comme abordé dans le rapport.

Sur la construction en amont du PLU, 2 observations C34 et CE35 parlent de « concertation minimale ». Notamment C34 « est consterné que le projet de PLU n'ait pas fait l'objet de concertation, seules quelques rares réunions de simple présentation ont eu lieu ». Par ailleurs, plusieurs observations signalent avoir été mis au courant de projets les impactant directement uniquement pendant l'enquête : c'est le cas pour l'aire d'accueil des gens du voyage, pour la « route de l'école » ou pour les emplacements réservés et les chemins. Concernant les inventaires globalement, l'association Libre Canut regrette l'absence de participation à des inventaires pourtant présents dans le dossier, notamment les chemins, mais également le bocage ou les zones humides.

Concernant la concertation, la commune répond que la mission croisée "Reconquête du centre-bourg" et "Révision générale du PLU" a permis de développer une concertation renforcée par rapport à une démarche classique en introduisant des ateliers participatifs, des kiosques pour aller à la rencontre des habitants sur place, des tables rondes avec des professionnels... La double mission a eu au final un enrichissement réciproque des deux approches.

Si on reprend la délibération du conseil municipal du 05 juillet 2021 fixant l'arrêt du projet de PLU et faisant le bilan de la concertation, les modalités de concertation ont été :

- Des articles dans la presse locale et les parutions municipales
- La mise à disposition du public d'un registre
- La tenue de permanence par l'adjoint à l'aménagement et au cadre de vie (une trentaine de rendez-vous individuels)
- 2 réunions publiques annoncées dans la presse ainsi que les réunions publiques et les ateliers participatifs dans le cadre de la revitalisation du centre bourg
- 3 expositions en mairie.

Le calendrier est rappelé dans le schéma ci-dessous :



La commune, à ma question sur les modalités de concertation, notamment sur l'aire d'accueil des gens du voyage ou sur les itinéraires doux répond aussi, que l'aire d'accueil des gens du voyage a été présentée dans le cadre de la réunion publique sur le volet réglementaire. Elle apparaît également sur le panneau d'exposition du plan de zonage. Concernant les itinéraires doux, de la même manière ils sont indiqués sur le panneau d'exposition et ils ont été présentés à la même réunion publique, sur le volet réglementaire. La commune rappelle qu'un travail important a été réalisé sur le territoire communal pour retrouver un maillage de liaisons douces cohérent, certains tronçons ayant disparu avec le temps.

La délibération du 05 juillet 2021 indique également que la concertation a permis d'informer la population sur le déroulement et le contenu du projet et sur son cadre réglementaire, de prendre en compte son avis dans l'élaboration du PLU, d'expliquer les choix et objectifs communaux, de tenir compte des projets connus lors de l'élaboration des OAP et du zonage.

Pour ma part, j'estime que, si la revitalisation du centre-bourg a fait l'objet d'une véritable concertation, on ne peut pas considérer que cela a valu concertation pour le PLU, une grande partie de la commune n'étant pas concernée. **La concertation pour le projet de PLU a été minimale** et s'apparente plus à une information (réunion publique) qu'à une véritable co-construction. Ainsi, la commune retire le projet de l'aire d'accueil des gens du voyage et le projet de « route de l'école » qui auraient pu faire l'objet d'une concertation en amont. De plus, je note que même si la commune indique avoir « fait un travail important » sur les liaisons douces », ce que je ne mets pas en question, **ce travail aurait gagné en efficacité et en efficience s'il avait été mené avec les associations locale de protection de l'environnement et avec les habitants volontaires.**

III-1. Principes généraux

III-1.1. Orientations du PLU

Pour rappel, les objectifs de la révision du PLU définis dans la délibération de prescription de la révision du 05/11/20218 sont la définition d'une vision stratégique et partagée d'un projet d'aménagement et de développement durable, la mise en œuvre d'un projet de développement harmonieux et maîtrisé de la commune, projet défini pour les décennies à venir en tenant compte de l'intérêt général et en prenant appui sur les atouts du territoire, la conciliation d'un développement communal, de la préservation de l'activité agricole, et de la protection des espaces naturels, la définition d'un programme global d'équipements en bonne adéquation avec le projet de développement de la commune et la définition d'un projet dédié à la reconquête du centre-bourg pour relancer son attractivité.

Les objectifs ainsi définis sont très généraux et nous verrons dans le paragraphe suivant les points en rapport avec l'environnement et la préservation des espaces naturels.

Concernant la vision « partagée » d'aménagement, je note les 33 observations concernant le refus de l'aire d'accueil des gens du voyage, pour différentes raisons (proximité de la station d'épuration, proximité de lotissement), et 37 observations concernant le refus de la création d'une route entre la rue du Perray et la rue de Lampatre, route qui empiéterait sur la cour actuelle de l'école publique (suppression d'un espace enherbé pour les enfants, gains de distances ou de temps non démontré). Ces deux points n'étaient visiblement pas partagés par les habitants et **je note que la commune a fait le choix de retirer ces deux projets.** Pour la route, un emplacement réservé sera maintenu pour la création d'une voie douce, **ce qui pourrait également être discuté dans le cadre d'un schéma directeur des itinéraires doux sur l'ensemble de la commune.**

Concernant les choix de développement, la commune estime que le scénario retenu tient compte de l'exploitation agricole du Brosillon et de la qualité environnementale au Nord du bourg. Il répond à l'objectif de rééquilibrage de la place du centre, de confortement des entrées de bourg, et assure une continuité pour la réalisation de voies inter-quartiers autour du bourg à partir du tracé de la Lucinière

vers la rue des Allanteries. Il s'agit donc d'un scénario qui permet de répondre aux enjeux majeurs de développement, tout en tenant compte des spécificités locales. Concernant la ZA des Corbières, seul le secteur ouest a été retenu en extension, le secteur est étant fortement impacté par le PPRi. Elle met en place des indicateurs de suivi en rapport avec ses objectifs. La surface de zones U et AU a diminué dans le projet par rapport au PLU actuel (161.8 ha contre 180.6 ha), en raison essentiellement d'une suppression de zones 2AU et d'une suppression des secteurs Nh remplacés en partie par des secteurs As ou Ns.

La MRAe indique que La collectivité fait le choix d'un scénario de développement démographique important qui manque de justification et entraîne une artificialisation supplémentaire en contradiction avec l'objectif général de sobriété foncière. En effet, avec l'extension envisagée de surcroît des zones économiques, le projet prévoit une artificialisation de sols et d'espaces agro-naturels forte à l'échelle de la commune (42,8 hectares). Les mesures mises en place pour modérer la consommation d'espace (densification de l'enveloppe urbaine du bourg, mobilisation des logements vacants) n'apparaissent pas suffisantes en l'état. De même la DDTM demande que la base de départ du scénario démographique soit corrigé pour tendre vers la projection INSEE (+1.05%), que la définition du projet et de ses objectifs soit revue de façon à réduire la consommation foncière et que les calculs de modération d'espace et des consommations attendues soient préciser et que le PADD et le rapport de présentation soient mis en cohérence. La chambre d'agriculture reconnaît que le projet de PLU réduit les zones à urbaniser qui étaient particulièrement importantes dans le PLU en vigueur approuvé avant 2010 mais qu'il reste consommateur d'espace en programmant la consommation de 43 ha en 15 ans. En revanche le Syndicat Mixte du Pays des Vallons de Vilaine estime qu'avec une enveloppe de 42.8 ha pour 15 ans de consommation foncière, le projet est compatible avec les orientations du SCoT et que la commune a fait le choix de privilégier l'attractivité centrale pour les commerces et de favoriser les modes doux.

La commune maintient son choix d'une augmentation de 1.8% et réexplique les raisons du choix. Elle rappelle que l'objectif est de rejoindre la croissance démographique "naturelle" (taux annuel de 1,9 entre 1968 et 2017) sans rattrapage du déficit démographique de la période 2011-2019.

Au-delà de cette augmentation de population retenue, c'est la stratégie d'accueil de cette augmentation qui est discutée et remise en cause par les PPA et par des observations (CE35 : Concernant le PADD, il y a une contradiction entre le maintien des espaces agricoles et naturels forts et le développement urbain et elle rappelle les enjeux du respect du zéro artificialisation net. L'association comprend que les enjeux présentés dans le PADD ne sont que du « verbiage »). : les zones 1AU et 2AU sont jugées trop importantes, que ce soit pour les logements, pour les équipements et pour l'activité. L'observation O9 estime également que le projet de PLU n'est pas compatible avec le SCoT, tant dans le PADD que dans le projet de développement économique. Elle rappelle que le PADD a pour objectif essentiel de préserver les espaces agricoles et naturel, de gérer la consommation foncière sans obliger la collectivité à réaliser des investissements majeurs d'assainissement. En cela, selon elle le projet de PLU ne peut être accepté.

Pour ce qui est des équipements, la commune précise que l'extension « s'inscrit en continuité avec le pôle d'équipements existant. Elle est considérablement réduite par rapport au PLU en cours. Elle

respecte majoritairement la distance de 100 m par rapport à l'exploitation de Brosillon. Le 1AULa permet d'accueillir une plus grande variété d'équipements, en cohérence avec le pôle d'équipements existant ».

Pour ce qui est des logements, la commune indique que la ventilation prévue pour les 676 logements (45 par an entre 2022 et 2037) est : 5 logements liés au changement de destination, 5 logements liés à la baisse des logements vacants, 15 logements par transformation de résidence secondaires en résidence principales, 38 logements liés à la densification urbaine, 97 logements liés aux opérations en cours, 65 logements en renouvellement urbain, 441 logements en extension urbaine. La commune estime également qu'en termes de densité, la densité moyenne demandée par le SCoT reste inapplicable sur des petits terrains dont la capacité d'accueil tourne autour de 1 ou 2 logements. Elle risque même de freiner certains projets. La commune estime que le PLU offre une réponse équilibrée entre les objectifs du SCoT, et la nature du marché immobilier sur Goven. La densité renforcée dans le centre offre plus de cohérence par rapport au tissu urbain existant. Par ailleurs, le projet de PLU prévoit déjà une densité renforcée sur les grands secteurs du Bignon et de la Levrais (22 contre 20 logements par hectare). Ainsi en termes de logements, environ 2 tiers des nouveaux logements seront produits en extension urbaine. Par ailleurs, le projet identifie bien les enjeux de maintien d'une activité en centre-ville et les possibilités de rénovation urbaines.

J'estime que la commune justifie bien le scénario de croissance démographique retenu, en lien d'une part avec les objectifs du SCoT, de l'attractivité de la commune « en 3^{ème} ceinture de Rennes » et de l'historique de l'augmentation de population. Concernant la manière de répondre à cette augmentation d'équipement, le projet est cohérent avec les objectifs affichés de définir un programme global d'équipements en bonne adéquation avec le projet de développement. En termes de logement, la part prévue de nouveaux logements en extension urbaine est relativement élevée mais les possibilités de renouvellement urbain ne sont pas très importantes. Je note que la commune a mené en parallèle une étude de revitalisation du centre-bourg qui doit permettre également d'identifier ces possibilités de renouvellement. **Je note également une importante diminution des zones 2AU et 1AU** par rapport au PLU en vigueur, qui va dans le sens de la diminution de la consommation foncière. Je reviendrais sur le secteur de la Levrais dans la partie sur les zones humides.

Pour ce qui est des zones d'activité, la DDTM et la chambre d'agriculture demande de réduire la surface à urbaniser prévue pour la zone des Corbières. Cette demande est reprise également par les observations C35 O34 O12 C27 O19 CE19 CE4 CE8 CE9 C3. Les raisons sont liées à une consommation foncière excessive de terre agricole, d'autant plus que sur ce site, cette consommation pénalise spécifiquement un couple d'agriculteurs qui exploite les deux zones prévues en extension d'urbanisation. La commune joint une note de Pays des Vallons de Vilaine pour justifier cette extension. La note indique que cette réserve foncière est prévue au SCoT et que la démarche ERC a été appliquée mais les démarches ayant conduit à « éviter » et « réduire » ne sont pas vraiment exposées. Effectivement la commune indique que les seules possibilités d'extension de la zone sont des surfaces cultivées, les autres surfaces étant classées en zones humides ou inondables. Mais l'échelle de l'extension des zones d'activité est le Pays des Vallons de Vilaine et la nécessité d'agrandir

cette zone n'apparaît pas clairement. Si on comprend bien l'argument de la proximité de la 2x2 voies Rennes Redon, on comprend moins la nécessité d'une telle surface, notamment la zone classée en 1AU, de l'autre côté de la route D44. **J'estime donc que la surface projetée en extension de la zone d'activité des Corbières est excessive et en contradiction avec les objectifs de préservation de l'activité agricole.**

III-1.2. L'environnement

Les orientations du PADD ont été rappelées plus haut notamment celles en lien avec l'environnement, les paysages et les déplacements.

Concernant les milieux naturels, le territoire comprend des milieux naturels faisant partie d'un réservoir régional de biodiversité ainsi qu'un corridor régional associé à une forte connexion des milieux naturels qui traverse la commune d'ouest en est. La commune est également concernée par deux zones Natura 2000 à son extrémité sud-ouest et par quatre ZNIEFF réparties sur le territoire. Si les enjeux environnementaux sont repris dans le dossier de présentation, les PPA (DDTM et MRAa) estiment que les actions prévues ne sont suffisantes pour être en cohérence avec les objectifs affichés de réservation de la trame verte et bleue. Notamment, la DDTM suggère la création d'une OAP TVB pour expliciter les principes d'aménagement susceptibles de décliner les objectifs du PADD en matière de préservation et de renforcement de la TVB, ainsi que les aménagements à prévoir aux points de rupture des continuités écologiques. Le Département demande également la prise en compte de la sous trame lande et le déclassement de certains espaces boisés pour permettre un retour de ces secteurs à leur état de Lande.

La commune indique qu'elle prendra en compte les remarques des PPA (ajout massif forestier, indication sur les secteurs de fragmentation de la TVB). Par ailleurs, l'état initial de l'environnement sera complété avec un chapitre spécifique sur l'état de la connaissance liée à la faune et à la flore. Enfin, une OAP spécifique « Biodiversité - TVB » sera ajoutée. Elle indique également prendre en compte la demande du Département.

J'estime que les réponses et les engagements de la commune concernant la trame verte et bleue sont de nature à améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de PLU. Je note en particulier **la volonté de la création d'une OAP thématique « biodiversité – TVB »**. A noter également que l'extension de la zone des Corbières de l'autre côté de la RD44 va créer une zone de fragmentation de la TVB et pour cette raison également cette extension me semble à revoir.

Plus spécifiquement sur les zones humides, un inventaire communal des zones humides a été validé en 2018 par l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Vilaine : près de 431 ha de zones humides étaient recensées. Une actualisation de cet inventaire a été réalisée par le bureau d'études DM EAU notamment sur la partie nord de la zone agglomérée. Cet inventaire actualisé recense plus de 411 ha (10 % du territoire communal), soit 20 ha de moins que l'inventaire de 2018. La DDTM demande de revenir à l'inventaire de 2018, notamment pour le secteur de la Levrays. La MRAe souligne

également qu'éviter les zones humides inventoriées dans les zones d'aménagement n'est pas suffisant pour protéger leur fonctionnalité. À ce titre, l'attention de la commune est appelée sur tous les projets d'urbanisation susceptibles d'isoler les zones humides des milieux naturels connexes et sur la nécessité d'y remédier. Le département indique également que concernant les enjeux liés à l'eau, s'ils sont bien listés dans le rapport de présentation, la présentation des OAP interroge sur leur réelle prise en compte, plusieurs OAP prévoyant des habitations sur des zones humides. De même plusieurs observations O9 O18 C34 CE 35 CE47 demande des explications sur l'évolution de cet inventaire, voire remettent en cause l'inventaire présenté à l'enquête, notamment concernant la disparition des zones humides sur le secteur de la Levrays.

Sur les zones de La Levrays, la commune répond que les zones humides existantes « n'ont pas un rôle fonctionnel marqué : la compensation renforcera le rôle hydraulique sur d'autres secteurs ; on urbanise un champ sans valeur agricole en préservant d'autres plus qualitatifs. Le choix de ce secteur répond à des enjeux de développement visant à rééquilibrer le bourg par le nord, à créer un quartier proche du centre permettant de renforcer la vitalité des commerces-services du centre-bourg et des équipements attenants. Il participera également à l'articulation de l'axe nord-sud partant du centre vers la Mairie, l'ancien hospice, la médiathèque et assurera la jonction vers la ceinture verte autour du bourg et la relation avec la campagne environnante ». En même temps, elle indique que la CLE devra se prononcer sur la validité de ce complément d'inventaire. Concernant l'inventaire complémentaire, la commune répond que « celui-ci a été réalisé dans les règles de l'art et a permis de remettre en cause la pertinence de l'inventaire communal. Ce point de vue est partagé par la CLE. Un nouvel inventaire des zones humides communal devra donc être refait. Par ailleurs, l'inventaire complémentaire est beaucoup plus précis que l'inventaire communal. Il a permis d'identifier des zones non répertoriées. Aucune n'a été retirée sur la ZA de la Corbière et de nouvelles ont remis en cause un développement envisagé ». Par ailleurs 3 observations (O26, O29 et O41) demandent de retirer la zone humide de leur parcelle. La commune répond qu'un « inventaire communal des zones humides doit être effectué prochainement : ce sera l'occasion de revoir ce classement ».

Il m'apparaît que l'inventaire présenté dans le dossier prête à confusion et que notamment tant qu'il n'est pas validé par la CLE, l'inventaire de 2017 peut faire référence. Concernant la zone de la Levrays, la commune indique que la zone humide identifiée (plus réduite que celle identifiée en 2017) a une faible valeur fonctionnelle et que la supprimer permettrait de faire de la compensation ailleurs. J'estime que cette démarche est très bancal : soit il y a une zone humide et il faut dans un premier temps éviter de la supprimer et de supprimer ses fonctionnalités en l'isolant, soit il n'y a pas de zones humides. Concernant la fonctionnalité de cette zone humide, je n'ai par ailleurs pas d'arguments en faveur d'une zone humide de « faible valeur écologique ». **J'estime donc qu'il est nécessaire de réintégrer les secteurs qui ont été retirés par rapport à l'inventaire de 2017, en l'absence de validation par la CLE de l'inventaire complémentaire.** Je rappelle également que la non inscription de zone humide sur le PLU ne dédouane pas l'aménageur de la réalisation de sondages pédologiques pour la délimitation précise des zones humides.

Concernant les haies et le bocage la commune totalise environ 669 hectares de boisements (17 % du territoire). Un inventaire du maillage bocager a été fait en 2016 sur l'ensemble du territoire de la

communauté de communes et une mise à jour a été effectuée (DM EAU et Vallon de Haute Bretagne Communauté). Le maillage bocager s'étend sur un linéaire d'environ 207 km, soit une densité moyenne de 52 ml/ha. J'ai déjà partiellement abordé ce point dans le paragraphe sur la trame verte et bleue et notamment les demandes des PPA de bien identifier les enjeux de fonctionnalité de ces milieux.

Huit observations concernent les haies et ou les espaces boisés classés : 9 observations O33 CE33 C41 C32 C34 CE35 CE56 O19. Les observations O31, O33, C32, C41, CE35 listent un certain nombre de haies inexistantes ou existantes et non répertoriées. Le pétitionnaire répond point par point.

C33 estime que « d'une manière générale, malgré ses 496 pages, le rapport de présentation ne permet pas de comprendre les choix retenus en matière de protection des boisements. Il faudrait clarifier les références au code de l'environnement, notamment sur les plans. Ensuite, il faut trouver une cohérence au moins par secteur géographique pour que les dispositions retenues puissent être compréhensibles. Il cite l'exemple des Landes de Caffort : une pinède plantée en 1974 est protégée au titre des 2 articles (L.151-19 et L.151-23) contrairement aux plantations de feuillus, avec à priori un meilleur bénéfice pour la biodiversité, qui n'ont aucune protection, pas plus que le Bois du Domaine. Des massifs de taille comparable bénéficient de la protection « absolue » EBC ».

La commune cite l'extrait du rapport de présentation, p 339 : Les sujets nobles et compacts formant un ensemble cohérent significatif ont été classés au titre des EBC, et ceux jouant un rôle paysager ou écologique complémentaire sont repérés comme éléments de paysage. Il est tenu compte des lignes à haute tension et des canalisations de gaz, ainsi que de la demande de déclassement du département pour un retour à l'état de landes.

L'observation CE35 estime que « l'inventaire du bocage et des espaces boisés semble dater du dernier PLU qui était déjà incomplet, seules les plantations très rares et récentes Breizh bocage ont été ajoutées. De nombreuses haies et talus pourtant protégés dans le PLU actuel ont été détruits sans réaction de la commune, sans replantation ni compensation. L'association a déjà informé le maire que l'information des propriétaires était indispensable. Dans le règlement la précision concernant la protection des talus (articles A13 du PLU actuel, articles 18 et 20 du titre I du projet) a disparu. Aussi l'association demande que soit ajoutée cette précision pour faire cesser l'arasement des talus : les talus bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent ». L'article 28 rajoute « sauf besoin technique lié à l'activité agricole ». L'association s'interroge sérieusement sur le respect de ce type de règle. Elle demande que cette dernière partie fasse l'objet de précision pour éviter toute interprétation abusive. Il lui paraît essentiel que les éléments de protection du bocage fassent l'objet d'une clarification et non d'une dispersion au sein des différents articles du règlement. Il en va clairement de l'efficacité de ce type de règle. Elle demande également un inventaire exhaustif du bocage avant de valider ce projet de révision de PLU ». C34 estime également que « concernant le bocage et les espaces boisés, aucun bilan de l'évolution, de la qualité réelle, un pourcentage important n'est pas recensé donc protégé. Beaucoup de talus et de haies de bords de route ou en limite de propriétés ont disparu bien que protégés dans le PLU actuel. Il donne l'exemple que plus d'1 km de vraies haies bocagères non recensées sur une très

petite partie du territoire. Il n'y a aucun élément justifiant la base de la méthodologie de l'inventaire. Le classement des EBC est obscur ».

L'inventaire présenté n'est effectivement pas un inventaire exhaustif, qui aurait pu être fait de manière participative, en intégrant en plus du volet réglementaire de protection un volet fonctionnalité (voir demande des PPA). Toutefois, **il permet globalement d'identifier les secteurs à enjeux, notamment en termes de connectivité** (voir paragraphe sur la trame verte et bleue). **Je note** que la commune prend en compte les erreurs relevées et qu'elle intègre un critère de protection des talus. La proposition de l'association CE35 que les éléments de protection du bocage fassent l'objet d'une clarification et non d'une dispersion au sein des différents articles du règlement devrait également être retenue.

Deux observations concernent des haies des zones urbaines. O19 fait état de haies caractérisant les lotissements, sans entretien de la commune et propose que les propriétaires puissent acheter ces terrains avec les haies. La commune répond que dans l'ancienne ZAC de la Ruffaudière, les haies appartiennent aux privés ; il leur revient de les entretenir.

CE56, quant à lui demande le déclassement partiel de la zone ULa (ZS180) pour constituer une zone refuge aux espèces identifiées et une zone tampon par rapport aux aménagements publics. Il demande donc de pouvoir acquérir une bande de 5 m de large car les distances de plantation imposées par le code civil ne permettent pas d'implanter cette haie plus près de leur maison : les travaux du lavoir vont bouleverser le milieu, la convergence des installations entre l'espace des lavandières, les chemins piétonnier et l'espace du lavoir vont les enclaver sur 3 faces, avec les nuisances inhérentes à l'utilisation des lieux.

La commune ne répond pas favorablement car elle souhaite garder la maîtrise de l'aménagement de cet espace.

Si je comprends les demandes, je comprends également la commune qui souhaite garder la maîtrise des secteurs concernés. Toutefois, je suggère dans le cas de l'observation CE56 de voir quelles sont les possibilités de garder un espace de vie favorable à la biodiversité et un cadre de vie agréable.

Concernant les paysages, le Département souligne l'important travail paysager, notamment avec la caractérisation des 4 entités paysagères aux caractéristiques marquées. Concernant le patrimoine, des bâtiments ont été identifiés pouvant changer de destination, ce qui permet de la production de logement. La DDTM recommande un meilleur inventaire de ces bâtiments. C33 suggère également la possibilité que le changement de destination ouvert à l'ensemble de l'inventaire patrimonial. La commune indique que c'est ce principe qui a été retenu. Chaque bâtiment repéré a fait l'objet d'une identification sur place et les cas interrogeant sur leur classement ont été discutés. A l'inverse C38 demande la possibilité de changer de destination pour un hangar, ce qui n'est pas possible, l'idée de la possibilité de changement de destination étant la protection des bâtiments à caractère patrimonial.

Plusieurs observations demandent un inventaire et une protection du petit patrimoine, voire une cartographie (C3, C34, CE33, CE35). La commune indique que cette protection est réalisée mais que la cartographie du petit patrimoine visant à les protéger peut s'avérer contre-productif car facilitant le vol : croix etc. Il n'a donc pas été cartographié.

Concernant le périmètre du château de Blossac, plusieurs observations (O12, C35, CE4, CE9) estiment qu'il n'est pas correctement représenté sur les plans de zonage. La commune répond que l'arrêté préfectoral du 12/04/2019 substitue l'inscription au titre des monuments historiques du 15/03/1957 (rayon de 500 m) par le PDA

J'estime que concernant le patrimoine et les changements de destinations, les réponses de la commune sont de nature à améliorer la compréhension de la prise en compte de ces éléments. Concernant le Château de Blossac, le périmètre indiqué est bien celui du dernier arrêté.

Concernant les déplacements, les objectifs du PLU affichent le développement des relations entre les espaces urbains et les secteurs naturels environnants. Les déplacements constituent une orientation à part entière du PADD : assurer la mobilité pour tous dont les objectifs sont les suivants :

- Anticiper la future liaison départementale entre la RD 177 et la RN 24.
- Améliorer les liens entre les différents pôles (équipement, habitat, commerces...).
- Créer des liaisons inter-quartiers et renforcer la hiérarchisation des voies.
- Anticiper l'augmentation du trafic et renforcer le niveau de sécurité.
- Favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture.
- Poursuivre le développement de liaisons douces à vocation multimodale et récréatives.

Dans le bourg, deux types de chemins constituent le réseau de liaisons douces : les anciens chemins (chemin creux bordés de haies bocagères) Les liaisons inter quartiers. Le choix du PLU de développement autour du bourg va dans le sens d'une diminution des déplacements motorisés et réduction des consommations énergétiques. De même que le développement des liaisons douces (vélos, piétons) et des offres de transports collectifs/mutualisés. Des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, afin de faciliter les déplacements non motorisés. Dans l'espace rural, la création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage.

Sur l'espace rural, plusieurs observations demandent de retirer des espaces réservés pour la création de chemins (O3 O12 O34 O36 C9 C13 C16 C27 C32 C34 C37 C39 CE33 CE35 CE53), au motif notamment que ces espaces réservés traversent des champs ou sont mal placés. O26 demande au contraire la création d'un espace réservé, pour un chemin, qui existe déjà.

La commune répond que les emplacements réservés pour chemins constituent des intentions de renforcer le maillage des liaisons douces sur le territoire communal et en lien avec les communes voisines. Certains chemins avaient disparu. Pour d'autres, il manque une connexion. Pour autant elle répond également sur chaque demande, soit en positif, soit en négatif soit en reformulant sa destination. La commune répond également que le plan indique des itinéraires doux existant mais précise que cela ne signifie pas qu'elle veuille acquérir le chemin.

Par ailleurs, C34 et CE35 regrettent l'absence de travail collectif sur les itinéraires doux, malgré la proposition de l'association Libre Canut. Elles demandent également de rajouter le parcours équestre d'intérêt régional Equibreizh et de prendre en compte la traversée de la RD44.

La commune répond que la concertation s'est déroulée tout le long de la révision et se poursuit dans le cadre de l'enquête publique. Le Plan le fait apparaître au titre des itinéraires doux existants. Le Rapport sera complété par l'itinéraire Equibreizh. La liaison douce entre la Hillandais et Lassy appartient à la commune. Le PLU indiquera ce chemin et il sera réaménagé.

Sur la partie plus urbaine C40 pense de l'étude de trafic est à réactualiser et donc certains axes, notamment les entrées et traversées du bourg doivent faire l'objet d'une étude spécifique pour sécuriser les piétons et les cyclistes. La commune répond que cette étude est hors PLU.

C25 (collectif de riverains) demande d'aménager les voiries avec création d'une voie douce route de Chavagne et route de Bruz. La commune répond que cette demande doit être formulée auprès du département qui a compétence pour l'aménagement des voies départementales. Cependant, l'ER 47 sera poursuivi sur le champ nord jusqu'à l'impasse publique. Au-delà, on touche aux habitations.

Je constate que le sujet des déplacements est un sujet qui a beaucoup mobilisé sur cette enquête et que comme déjà indiqué la concertation n'a pas été partagée par les habitants. La commune argumente son schéma d'itinéraires doux de façon cohérente avec son PADD mais une **concertation avec l'ensemble des personnes concernées aurait certainement apporté une plus-value à ce schéma**. Notamment ceci pourrait être discuté dans le cadre d'un **schéma directeur des itinéraires doux sur l'ensemble de la commune**. La DDTM préconise même un schéma plus global en lien avec les autres territoires de l'intercommunalité pour les différents modes de transport. Ce schéma permettrait également d'intégrer la sécurisation des différents itinéraires, notamment le long des voies d'entrée du bourg, sécurisation indispensable si on veut répondre aux objectifs de développement des relations entre les espaces urbains et les secteurs naturels environnants, et à l'orientation du PADD sur les déplacements (notamment l'objectif « Favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture »).

III-1-3. La traduction des objectifs dans le règlement

Le règlement littéral et le règlement graphique traduisent les objectifs du PLU.

Le règlement littéral comprend :

- des dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire communal,
- des dispositions spécifique à chaque zones (U, 1AU, 2AU, A, N).

Plusieurs demandes d'ajustements et de précisions sont faites, notamment pour mettre en cohérence les articles des différentes zones :

	Observation	Réponse de la commune
O4	Droit à construire en Na, surface de plancher et emprise au sol ?	Les deux règles sont complémentaires et s'appliquent toutes deux.
O17	La Roche : quelles constructions reste-t-il possible de faire ?	50 m ² d'emprise au sol
O26	A : autoriser les abris pour animaux	La règle y figure déjà
O37	Puis-je implanter un carport ?	Les carports sont autorisés en Na
CE2	ZX 156 : Divisible ?	Oui, mais sans droit de créer une habitation nouvelle.
	ZX 156 : construction entre la maison et la ruine possible ?	La distance entre ces deux éléments est de 9m. Une extension à partir de la maison pourrait rejoindre la ruine.
CE35	Retirer la distance introduite pour faire face au ZNT	Le règlement introduit une mesure complémentaire à la réglementation nationale face au ZNT, l'une agissant côté agricole, et l'autre côté urbain.
	Règlement art. 28 : préciser la phrase "sauf besoin technique lié à l'activité agricole"	Oui : par exemple la nécessité de réunir deux champs par l'aménagement d'un passage
CE51	UC 2.1 : préciser "ne modifie pas le caractère de la zone"	Précision : de la zone "UC" ; par cohérence, la précision sera apportée en UE et UP.
	UC 2.1 et UP : préciser "dérogatoire en continuité immédiate du périmètre de centralité"	Parcelles immédiatement contiguës au périmètre de centralité ; par cohérence, la précision sera apportée en UE.
	UC 3.1 : proposer une règle alternative au 75% de linéaire de façade dans les lotissements	A l'étude
	UC 4 : préciser "autres cas"	Tous les autres cas qui ne concernent pas "Les constructions donnant sur une voie ou une emprise publique ouverte à la circulation automobile".
	UC 7 : remplacer "hauteur sous poutres" par "hauteur en façade"	La hauteur en façade figure déjà dans le règlement.
	DG, art 27 : lever la contradiction entre l'interdiction de panneaux de type claustra et l'autorisation de dispositifs de bois ajourés	A l'étude
	UE 4.1 et 7.1 : "apport de lumière" : non quantifiable	La règle affiche un objectif à atteindre.
	UL 10 : préciser "pour un usage occasionnel"	Non, le terme traduit bien l'intention.
	A2 et N2 : la règle liée aux affouillement/exhaussement risque de limiter les projets des constructions agricoles	Voir CA-21
	CE52	Mettre en place un linéaire commercial cf avis

	Y mettre un droit de préemption	Hors PLU ; toutefois si ce droit était instaurer, le Rapport et les annexes en feront mention.
CE57	Zone A : limiter le nombre de conditions pour les extensions pour habitation	Non, chacune a sa propre justification
	A2 : pour les extensions pour habitation, signaler que d'autres conditions existent à l'article A6	Oui ; par cohérence, cette modification sera reprise en N2.

Les PPA demandent également des modifications et de précisions.

Je note que le projet de règlement réduit nettement les zones à urbaniser, du fait de l'évolution du projet d'urbanisation depuis le dernier PLU. Des précisions sont apportées aux différentes questions posées par les PPA et le public, ce qui améliore la compréhension et sécurise le document.

Concernant le règlement graphique des modifications de zonage sont demandées, notamment par rapport à des exploitations agricoles qui étaient placées en zone N.

O31	Lampâtre : est-il possible de construire un hangar de stockage de céréales (photovoltaïque)	Voir C41-15
O33	Caffort : reculer l'EBC par rapport à la fosse	Voir CA-7
	Les Grands Landiers : raccorder les deux secteurs en Aa.	Ce secteur fait parti d'un ensemble à dominante naturel (présence de nombreux bois, zones humides, cours d'eau) et participe de la trame verte et bleue ; par cohérence, le secteur au nord est classé en Na. Précisons toutefois que le classement en Na n'interdit pas de cultiver.
C16	Mettre en Aa le siège d'exploitation agricole sur Lampâtre	Voir C41-15
	Mettre en Aa le siège d'exploitation agricole au Bury	Oui. Adapter la limite de bocage dense en conséquence.
C27	Mettre en Aa le siège d'exploitation agricole au Bel-Air	Oui. Adapter la trame verte et bleue et la limite de bocage dense en conséquence.
	Mettre en Aa le siège d'exploitation agricole sur Lampâtre	Voir C16-1
C27	La Brouardière : reculer la trame verte et bleue	Oui
	Louvain : reculer la trame verte et bleue	Oui
	Caffort : reculer l'EBC par rapport à la fosse	Voir CA-7

C33	ZS 160 : Classer en UA	Non, il s'agit d'une limite commune établie depuis la voie et qui s'applique à tous les lots y compris les futurs lots plus au sud.
C41	Lampâtre : il s'agit d'une exploitation agricole à classer en zone Aa, et lui permettre une extension au Nord-Ouest (projet photovoltaïque)	Oui
CE4	Le trait correspond-il à une ZAD (durée) ou au TRI ?	A une ZAD valable 6 ans avec possible reconduction
CE33	La différence entre ULa et ULb n'est pas lisible	Le secteur ULb est maîtrisé par la commune ou le sera via un ER. Il s'agit d'un secteur qui conservera un caractère naturel mais pouvant accueillir quelques constructions liées à certains types d'équipements ou leur prolongement.
	Les surfaces en UL/AUL sont-elles publiques ?	Oui, sinon un ER a été ajouté.
	Rapport p 317-324 : cartes illisibles	Elles seront mises au format A3.

J'avais également demandé la justification de la petite zone 2AUE à l'est de la commune la manière dont l'aménagement était prévu concrètement. La commune reconnaît un intérêt limité. L'objet était de définir l'aménagement via une OAP mais cela n'implique pas un classement en 2AUE. Elle propose donc de passer ce secteur en UE. **Je prends donc acte de la réponse.**

Concernant les STECAL, la CDPENAF donne des avis favorables aux demandes, exceptée pour la création d'un Paint ball, au motif qu'il s'étend sur des terres agricoles. Concernant cette demande, O28 demande le changement de zonage de sa parcelle YC0070 de Agricole à Naturelle de loisir pour pouvoir l'exploiter en loisir de plein air. Il indique que le terrain n'est plus exploité depuis 10 ans, la végétation a envahi l'ensemble du terrain. La commune répond que pour déménager le Paint-ball sur ce site et permettre l'aménagement d'une petite structure, un STECAL est nécessaire.

J'estime que la demande peut se justifier au regard de la parcelle considérée.

Deux autres demandes ont été faites dans le cadre de l'enquête : O17 à La Roche pour de la construction de cabanes dans les arbres et CE39 pour la mise en place de mobil-home. La commune répond qu'une proposition d'élargissement du STECAL "La Roche" sera proposée à la CDPENAF. Pour le mobil home, dans le cadre de la diversification des activités liées à une exploitation agricole, le mobil home est déjà possible en secteur Aa.

Je note donc, avec les réserves évoquées dans les paragraphes précédents, que le règlement graphique en association avec le règlement littéral permet de répondre aux objectifs du PADD, avec notamment une réduction des zones à urbaniser et une protection des zones agricoles. Les ajustements et les modifications actées par la commune suite aux demandes des PPA et du public permettent d'améliorer et de sécuriser le projet.

III-2. Les cas particuliers

Les cas particuliers portent sur des demandes de constructibilité de parcelles, demandes qui mobilisent beaucoup le public.

O9	Extension du cimetière : le déplacer en dessous du cimetière actuel	Non car il y a l'opération sur la Levrays.
O16	ZR 93, rue de la Goulière : retirer le classement 1AULb et laisser constructible	Ce terrain constitue un accès privilégié au futur parc depuis la rue de la Goulière.
O24	ZR 30 : passer de NL en 2AU	L'inventaire complémentaire des zones humides a classé ce secteur en zone humide ; la zone NL est adaptée à sa préservation.
O39	La Buchais : rendre constructible tout ou partie de notre terrain	Voir CE13
C1	ZS 164 : Classer en AU	A l'étude
C4	ZV 18, 47, 70, 71 : contre le déclassement de 2AU en A et demande de reclassement en tout ou partie en 1AU	Le projet de développement du bourg vise à recentrer l'urbanisation autour du centre, donc vers le nord, l'ouest et le sud. Le secteur est est de plus dans l'attente de la définition du trajet sur la création d'une future voie entre la RD 157 et la RN 24. Aujourd'hui, on ne connaît pas son tracé, ce qui limite l'organisation future du secteur ouest en lien avec ce futur barreau.
C9	ZO76 : rendre constructible.	Incompatible avec la Loi ALUR.
C14	ZV97 : passer de 2AUE en UE	Oui.
C15	ZV19, ZV20 : passe de 2AU en Aa	Il n'y a plus de zone Nh ; pas de demande.
	ZV145, ZV617 : passer de Aa en U	A l'étude
C17	ZI19 : rendre constructible	Incompatible avec la Loi ALUR.
C18	ZT172 et ZT147 : étendre UEa	Non, pour assurer la desserte des eaux pluviales.
C19	ZT203 : étendre UEa	Non, pour assurer la desserte des eaux pluviales.
C33	ZS 160 : Classer en UA	Non, il s'agit d'une limite commune établie depuis la voie et qui s'applique à tous les lots y compris les futurs lots plus au sud.
C37	Les Grigonnières : redonner la constructibilité	Le PLU est soumis aux règles du PPRi, se renseigner auprès du règlement du PPRi du bassin de la Vilaine en région rennais, Ille et Illet.
CE11	ZO72, la Conuais : rendre un terrain constructible	Incompatible avec la Loi ALUR.
CE13	ZW149, ZW147 : mettre en 2AU	La priorité a été donné au secteur stratégique de la Levrays situé proche du centre-bourg. Si la Levrays

		n'était pas validée en zone d'extension, le développement sud serait à reconsidérer.
CE34	30 route du Lohon : rendre constructible	La limite du bourg s'inscrit dans le prolongement de l'opération sur la Lucinière ; le classement en Nh n'autorisait pas de construction, mais des extensions et annexes, comme le classement projeté en Na.
CE37	ZW84 : repasser en 2AU	La priorité a été donné au secteur stratégique de la Levrais situé proche du centre-bourg. Si la Levrais n'était pas validée en zone d'extension, le développement sud serait à reconsidérer.
CE46	ZT 57 : transformer l'extension du cimetière en zone UEa	Voir O9-1
CE49	YK123 : parcelle constructible ?	En extension ou annexe pour habitation

La commune répond au cas par cas à toutes les demandes. Il n'est pas de ma compétence d'apporter un avis sur ces points mais je note que les demandes de constructibilité trouvent nécessairement une réponse négative quand elle concerne des zones A ou N. **Je conçois la déception des propriétaires dont les parcelles se trouvaient dans le PLU actuel en zone 2AU ou Nh mais les objectifs du PLU sont bien la réduction des zones urbanisables.**

Au bilan

J'estime que les conditions d'accès à l'information pour le public ont été remplies dans cette enquête et que la fréquentation lors des permanences montre que l'information a été transmise.

J'estime que le projet de PLU présenté par la commune de Goven répond globalement aux objectifs fixés par la délibération du conseil municipal, de définir une vision stratégique et partagée d'un projet d'aménagement et de développement durable, de mettre en œuvre un projet de développement harmonieux et maîtrisé de la commune, projet défini pour les décennies à venir en tenant compte de l'intérêt général et en prenant appui sur les atouts du territoire, de concilier développement communal, préservation de l'activité agricole, protection des espaces naturels, de définir un programme global d'équipements en bonne adéquation avec le projet de développement de la commune, de définir un projet dédié à la reconquête du centre-bourg pour relancer son attractivité. La révision du PLU, approuvé le 04 mai 2009 répond par ailleurs à une nécessité réglementaire et également à l'évolution du territoire et du projet urbain.

En particulier, le PLU révisé diminue les surfaces des zones 1AU et 2AU de façon importante et augmente les zones A et surtout N. Le règlement et les OAP permettent de définir les conditions d'accueil de la population, prévue conformément au SCoT avec une croissance retenue de 1.8%. Les modifications prévues dans le mémoire en réponse permettent de préciser et d'ajuster le règlement écrit et le règlement graphique.

Les enjeux environnementaux ont été précisés. Je note par exemple l'engagement de la commune de produire une OAP « TVB-biodiversité » de façon à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux dans les projets d'aménagement.

En revanche, il me semble autant d'un point de vue de l'impact sur les espaces naturels (secteur à fort enjeu environnemental) et sur les espaces agricoles, que l'extension de la zone d'activité des Corbières (secteur prévu en 1AU) n'est pas justifiée par une démarche Eviter – Réduire – Compenser. Je ne suis pas non plus convaincue par la justification économique de cette extension, même si j'ai bien pris connaissance de la note du Pays des Vallons de Vilaine sur le sujet.

Sur la prise en compte de l'environnement d'une façon générale, je note la volonté de la commune de prendre en compte les demandes des PPA sur la trame verte et bleue, notamment sur les notions de fonctionnalités. En revanche, l'inventaire des zones humides présenté dans le dossier pose des questions, notamment avec la suppression des zones humides sur la Levrais par rapport à l'inventaire de 2017. Le mémoire en réponse n'apportant pas plus de garanties, j'estime qu'il est nécessaire de revenir à l'inventaire de 2017 pour les zones humides supprimées, en l'absence de validation par la CLE de l'inventaire complémentaire.

Sur la concertation pour l'élaboration du projet, je note au travers des observations du public, qu'elle a été minimale. Même si je note le retrait de deux projets (aire d'accueil des gens du voyage, « route de la cour de l'école »), une meilleure concertation aurait été préférable en amont. De même le travail

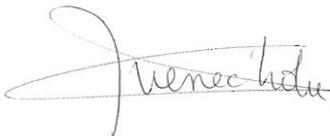
sur les liaisons douces aurait gagné en efficacité et en efficience s'il avait été mené avec les associations locales et avec les habitants volontaires. Il me semble donc nécessaire de mettre en place un groupe de travail pour élaborer un véritable schéma directeur des liaisons douces, voire un schéma plus global en lien avec les autres territoires de l'intercommunalité pour les différents modes de transport.

En conclusion, compte tenu de ce qui précède, **j'émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Goven sous réserve :**

- **du retrait de la zone 1AU en extension de la zone des Corbières**
- **de la prise en compte de l'inventaire zones humides de 2017 en l'absence de validation par la CLE de l'inventaire complémentaire.**

Je recommande également la création d'un groupe de travail pour élaborer un schéma directeur des liaisons douces, avec les associations et les habitants.

A Melesse, le 03/02/2022



ANNEXES

Observations du public

Observations dans le registre d'enquête

O1 10/11/2021, M. comprend les raisons et obligations de disposer d'une aire de gens du voyage. Néanmoins, l'emplacement prévu à côté de la STEP ne lui semble pas judicieux pour l'avenir de sa commune. Un emplacement sur un lieu-dit plus éloigné du centre bourg avec accès à la 4 voies Rennes-Redon permettrait de respecter la vie communale actuelle.

O2 10/11/2021 M. déplore le choix de l'emplacement choisi pour le terrain des gens du voyage et demande s'il ne serait pas mieux situé à la Ville Auffray. Il indique être le plus proche riverain de la station d'épuration et qu'il n'a pas à supporter en plus la nuisance du terrain d'accueil.

O3 10/11/2021 M. conteste l'emplacement réservé n°40 à la Sauvageais sur la parcelle ZN31. Cet emplacement réservé coupe sa propriété par la moitié. Il avait rencontré M. le Maire et son adjoint et ils avaient convenu qu'il était possible de contourner la parcelle en utilisant le chemin existant pour rejoindre la D44.

O4 18/11/2021 M. indique que ses parcelles passent du zonage Nh à Na et demande quelles sont les surfaces possibles d'agrandissement. En effet p135 il est indiqué que les surfaces agrandies ne doivent pas être supérieure à la surface existante et page 137 que le pourcentage d'agrandissement est de 30 à 50%.

O5 18/11/2021 M. demande si une parcelle de dépôt de déchet vert ou de compostage collectif a été prévue sous forme d'un emplacement réservé. La gestion de cette parcelle pourrait être communale ou par le SMICTOM. Une telle parcelle éviterait aux habitants de faire de la distance pour aller à la déchetterie.

O6 18/11/2021 M. s'interroge sur le positionnement de la parcelle Asg à proximité immédiate de la STEP. Il demande quelles sont les conséquences sanitaires pour les gens du voyage et leurs enfants. Il demande qui aujourd'hui irait habiter à côté d'une station d'épuration. Il pense que ce n'est pas très honorant, ni pour le côté sanitaire ni pour le bruit, avec en plus projet d'une future route allant de Bréal à la Ville Auffray. Il précise qu'au début des années 2000 il y a eu une pollution en provenance de la STEP. Il estime qu'il serait souhaitable d'étudier un autre positionnement.

O7 18/11/21 M. , pour l'indivision ! indique, comme déjà précisé par courrier et lors d'un rendez-vous en mairie, son souhait de voir figurer sur le règlement graphique 2 bâtiments dont les permis de construire ont été obtenus en 1965 et 1972 (parcelle de 2939 m²). Il est informé que le zonage passe de Nh à Aa.

O8 18/11/2021 M. s'oppose à l'installation d'une aire de gens du voyage à proximité du lotissement où il habite. Il est inquiet pour sa tranquillité.

O9 27/11/2021 M. est très mécontent de ne pas avoir été averti du projet d'extension du cimetière sur son terrain. Sa famille a un projet de construction sur ce terrain et il demande pourquoi ça ne serait pas la continuité sous le cimetière qui serait retenu pour l'extension. Concernant la parcelle 51 (La Levrais), il indique que des sondages ont été faits et contrairement à ce qui avait été dit à l'époque (il y a 3 ans), il n'a pas eu les résultats. Il précise qu'il n'y a pas de traces d'humidité sur cette parcelle. Il s'agit d'une mare artificielle et souhaite une contre – expertise.

O10 27/11/2021 M. est contre le projet d'aire d'accueil des gens du voyage et estime qu'il y a d'autres terrains, sur la route du Bois Martin. Il estime qu'il aura une perte de valeur de sa maison et une perte de sa tranquillité.

O11 27/11/2021 M. : est contre le projet d'aire d'accueil des gens du voyage et suggère un terrain e sortie du Bois Martin.

O12 27/11/2021 M et Mme s'opposent à la création des chemins sur les emplacements réservés 50 et 56 car ils exploitent ces terres : ces chemins réduiraient leurs surfaces exploitables et entraîneraient des contraintes réglementaires supplémentaires et les exposeraient au risque de présence de dépôts de déchets sauvages, d'augmentation du risque d'accidents de chasse et au trafic en tout genre. Ils indiquent avoir déposé un courrier concernant la ZA des Corbières et précisent que la parcelle 1AUA est en zone inondable et que le périmètre du site classé n'apparaît pas.

O13 27/11/2021 M. est contre la création de l'aire d'accueil des gens du voyage car trop proche des habitations et des chemins de promenade. De plus la proximité de la station d'épuration lui semble présenter un fort risque sanitaire pour les usagers et empêche la possibilité d'un agrandissement dans le futur. Il est nécessaire de réétudier ce projet, notamment en envisageant un regroupement avec d'autres communes.

O14 27/11/2021 Mme habite juste derrière la station d'épuration et estime que le terrain choisi pour l'accueil des gens du voyage n'est pas très esthétique. Elle est seule avec ses deux filles et n'est pas très rassurée. De plus elle pense que cela dévalorisera sa maison.

O15 27/11/2021 M. est contre le positionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage car habite à 400 m. Il estime que le projet dévalorise leurs biens immobiliers et qu'il y a des risques de nuisances sonores et visuelles ainsi que de l'insécurité. De plus la proximité de la station d'épuration ne lui semble pas le meilleur endroit pour accueillir des personnes. Il demande qu'on voit avec les autres communes et souhaite être averti de l'avancement du projet et ne pas être dos au mur comme maintenant.

O16 27/11/2021 Mme s'oppose au classement de la parcelle ZR93 (rue de la Goulière) en 1AUL et souhaite conserver le statut constructible. Il est possible de laisser un passage de 3 m pour desservir les parcelles du sud.

O17 27/11/2021 M. F. , (lieu-dit la Roche Chambres d'hôtes et swing golf) constate que la zone Nlp auparavant (dénommée As STECAL aujourd'hui) a été modifiée au niveau de sa superficie et ne lui permet plus de poursuivre un projet de cabane perchée car les arbres porteurs ne sont plus dans la zone. Il demande par ailleurs le détail des constructions possible dans ce STECAL.

O18 27/11/2021 Mme s'interroge sur la zone humide près du lotissement Le clos de la perrière. Son terrain est très humide de janvier à avril et est inondé en fond.

O19 27/11/2021 Mme informe que le projet de PLU n'est pas compatible avec le SCoT, tant dans le PADD que dans le projet de développement économique. Elle rappelle que le PADD a pour objectif essentiel de préserver les espaces agricoles et naturel, de gérer la consommation foncière sans obliger la collectivité à réaliser des investissements majeurs d'assainissement. En cela, selon elle le projet de PLU ne peut être accepté. De plus par rapport au PPRi, la parcelle située face à la zone des Corbières ne peut être classée qu'en zone naturelle, à vocation de zone tampon pour les crues. En outre la zone prévue pour l'accueil de l'aire des gens du voyage est irrespectueuse pour ces personnes. Ils sont déjà implantés sur la commune au niveau du Bois Martin et ce terrain pourrait être acquis par la commune. Dans le bourg, il est fait état de haies caractérisant les lotissements, sans entretien de la commune. Mme propose que les propriétaires puissent acheter ces terrains avec les haies.

O20 non daté M. estime qu'il y a eu une communication succincte sur les heures de permanences du commissaire enquêteur, information heureusement relayée par un collectif. Par ailleurs il signale le caractère éthiquement scandaleux du positionnement envisagé pour la future aire d'accueil des gens du voyage, à proximité immédiate de la station d'épuration et dans une zone humide. M. estime que c'est contraire aux droits de l'Homme.

O21 non daté M. B s'oppose à l'installation d'une aire des gens du voyage en raison des nuisances que cela va générer.

O22 non daté M et Mme sont inquiets des répercussions du positionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage, tant pour la proximité de la station d'épuration, avec les risques sanitaires potentiels, que pour eux, en raison d'un mode de vie éloigné. Ils complètent leur observation par un mail.

O23 non daté M et Mme sont inquiets et soucieux du choix de l'emplacement de l'aire d'accueil des gens du voyage. Concernant la proximité avec la station d'épuration, ils demandent si une étude sanitaire a été faite, de même qu'une étude d'impact écologique avec la proximité du ruisseau. Ils sont un peu surpris également de la manière de faire, sans concertation.

O24 10/12/2021 Mme s'oppose au classement en UL de la parcelle ZR30 au Bignon. Elle souhaite un classement en 2AU comme le reste de ses parcelles.

O25 10/12/2021 M et Mme s'opposent au positionnement de la zone Asg car à côté de la station d'épuration (risque sanitaire) et parce que trop près du bourg. Ils préféreraient que cette aire soit plus éloignée des lotissements, comme à Guichen.

O26 10/12/2021 M. F demande que la construction d'abris pour animaux soit autorisée en zone A (hors activité agricole), comme il l'est en zone N. Il demande également que soit créé un emplacement réservé sur la parcelle YR0046 pour raccorder les 2 chemins communaux, comme cette liaison existait avant. Il demande de conserver l'autorisation de construire des annexes à moins de 100 m de construction existantes dans les zones Aa. Il signale une annexe de son habitation existant depuis les années 1970 et qui n'apparaît pas sur le plan. Enfin il indique que la parcelle YR0038 est classée en zone humide alors qu'elle est constituée de remblais de la RD. De même pour la parcelle 0059.

O27 10/12/2021 M. s'oppose à l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage à proximité de sa parcelle. Il déplore le manque d'information relative à ce projet, l'ayant appris par un flyer dans sa boîte aux lettres. Cette implantation constituera une moins-value supplémentaire à celle de la station d'épuration pour sa parcelle. Il estime qu'il subira des nuisances. Il propose le déplacement de cette implantation d'autant plus qu'il n'a pas l'autorisation de clôturer son jardin.

O28 10/12/2021 M. demande le changement de zonage de sa parcelle YC0070 de Agricole à Naturelle de loisir pour pouvoir l'exploiter en loisir de plein air. Il indique que le terrain n'est plus exploité depuis 10 ans, la végétation a envahi l'ensemble du terrain.

O29 10/12/2021 M. propriétaire de la parcelle YR38 demande que cette parcelle soit partiellement déclassée de la zone humide. En effet la partie de parcelle bordant la route a été remblayée lors de la construction de la route Rennes Redon. Lors de l'inventaire des zones humides il avait été convenu de laisser une bande de 20 m le long de la 4 voies. Il joint un dessin.

O30 14/12/2021 M. représentant de l'association LIBRE CANUT (association environnementale locale) indique avoir pris connaissance du dossier en mairie et sur internet et dépose ce jour un courrier (7 pages et 2 photos). Il passera le 20/12 échanger avec le commissaire enquêteur.

O31 16/12/2021 M. demande s'il est possible de construire un hangar photovoltaïque de stockage de céréales sur le secteur du chalet de Lampatre. Il indique des erreurs sur les haies et voies communales. Il signale que le chemin « itinéraire doux existant » entre Lampatre et l'étang de Lampatre est sur un terrain lui appartenant et qu'il n'a donné aucune autorisation pour l'emprunter. Il est contre les espaces réservés 14 et 18.

O32 non daté ANONYME n'est pas d'accord avec le terrain réservé pour l'accueil des gens du voyage car trop près du bourg.

O33 20/12/2021 ; MM indiquent qu'au nord de leur exploitation, leur fosse à lisier ainsi qu'une route de desserte sont localisées dans la parcelle à EBC. Ils demandent de modifier le tracé. Ils précisent que sur la parcelle ZD95 « Le Domaine, la haie au sud (Est-Ouest) au milieu de la parcelle (bord de trame verte) n'existe pas ainsi qu'une partie de la haie au nord de l'EBC (nord des Landes de Caffort). Ils demandent également que sur les Grands Landiers, le zonage Aa soit maintenu entre les 2 secteurs Aa existants.

O34 20/12/2021 M. demande de supprimer l'emplacement réservé n°24 car il coupe ses parcelles (vaches laitières en système herbagé bio) et enclave ses parcelles à l'est. Par

ailleurs, il signale de fréquents dépôts de déchets au bout du chemin au nord de cet ER 24. Il signale également que la parcelle classée en 1AUA pour la ZA des Corbières est une parcelle de bonne terre qui doit rester à l'agriculture.

O35 20/12/2021 Mme I. demande de déplacer l'aire prévue pour l'accueil des gens du voyage, en raison de sa trop grande proximité des habitations, d'un chemin de promenade pour les familles, de la proximité du bois, de la crainte de nuisances. Elle craint que les gens du voyage n'empruntent le chemin de promenade à scooter. Par ailleurs elle s'oppose à la route prévue pour rejoindre l'EPHAD à la maison de santé car c'est une urbanisation sans réel bénéfice, avec un gain de temps très minime que ce soit pour les voitures ou les piétons. En revanche c'est au détriment important des enfants qui vont perdre une partie de leur cour et qui subiront les nuisances de la route (bruit, pollution, sécurité). Elle estime que c'est une aberration dans l'utilisation de l'argent public.

O36 20/12/2021 M. s'oppose à l'emplacement réservé n°40 qui l'obligerait à clôturer sa parcelle aujourd'hui délimitée par une haie bocagère ouverte sur le champ de M. et le sous-bois.

O37 20/12/2021 M. I. a pris connaissance du projet de PLU et ne voit pas de projet de 3^{ème} ceinture rennaise pour rejoindre l'échangeur de la Ville-Auffray. Doit-il en déduire que ce projet n'existe plus ? D'autre part, il souhaite construire un carport sur une partie de son terrain, sachant que cette partie a un classement différent de sa parcelle bâtie (A et N).

O38 20/12/2021 M. voudrait savoir concernant l'aire d'accueil des gens du voyage si toutes les possibilités d'exploration ont bien été envisagées : zone commune avec une autre commune (comme avec Bruz et Chartes), autre terrain sur la commune. Il souhaite attirer l'attention sur l'impact écologique d'une telle zone réservée pour les gens du voyage (il joint une photo de l'aire de Noyal Chatillon).

O39 20/12/2021 M et Mme indique que si le secteur des Landrel et de la Buchais sont constructibles, ils souhaitent que leur parcelle ou au moins une partie soit également constructible.

O40 non datée M. estime que l'aire des gens du voyage doit être déplacée car lors de l'enquête publique pour la station d'épuration il y avait indiqué un risque sanitaire dans un rayon de 200 m. Plus tard ce rayon a été réduit à 100 m. Il demande qui va payer les dégradations ? Par ailleurs il estime que la circulation sera importante sur la D44 et qu'un radar serait bienvenu.

O41 non daté M. ne comprend pas le classement en zone humide des parcelles Z04 et Z07.

Courriers

C1 10/11/2021 M et Mme sont propriétaires d'une maison avec un terrain de 7311 m² (ZS164, plan joint), actuellement classé en UL pour sa partie sud. Dans le cadre des aménagements en cours et à venir, notamment le futur barreau d'accès entre la route de Bréal sous Montfort et le

lotissement de la Lucinière, un accès est en passe d'être créé pour fluidifier la circulation. Ils souhaitent classer cette partie de terrain en zone à urbaniser. Ce terrain est situé en agglomération, bénéficie d'une sortie directe sur la route communale. Il est possible de la viabiliser sans contrainte, tous les réseaux passant à proximité. Enfin si ce terrain est construit, cela ne dénaturera pas le paysage actuel. M et Mme : indique que l'entretien d'une telle surface est pour eux un problème.

C2 non daté, ANONYME n'est pas d'accord avec la création d'une aire pour les gens du voyage sur la commune.

C3 27/11/2021 M et Mme exploitants agricoles de parcelles agricoles classées dans le projet 1AUA et 2AUA sur la zone des Corbières. Ils exploitent ces terres depuis 20 ans en location. Ce sont les parcelles les plus proches de leur exploitation, une d'entre elle est drainée et est l'une des moins humide de leur parcellaire. Ces parcelles représentent pour eux l'équilibre de leur résultat économique. Ils ne veulent donc pas que ces parcelles partent dans la zone artisanale et estiment qu'il faut arrêter de sacrifier les agriculteurs et de prendre leur terre. Ils expliquent qu'ils vivent dans un superbe paysage boisé, près d'un château classé monument historique. Ils estiment que la zone artisanale n'a jamais été mise aux normes assainissement, que la zone « tourne au ralenti », avec encore de nombreux terrains disponibles. Par ailleurs « si la commune n'acceptait pas des permis de construire pour des habitations censées servir à des lieux de travail, les artisans auraient plus de place pour exercer leur activité ». Ces locaux ne respecteraient pas l'article UA2 pages 52 et 53 du règlement de PLU. Par exemple la métallerie SARL ARNAUD installée près de leur parcelle bloque le passage pour l'entrée de leur champ avec les voitures de ses salariés. Si la maison d'habitation servait à la direction de l'entreprise, il y aurait de la place pour garer les voitures des salariés. De même pourquoi les artisans retraités restent habiter sur la zone ? Ce qui n'est pas possible pour les agriculteurs. De plus, cela fait 30 ans que la commune est sur ce projet d'agrandissement qui reçoit des avis défavorables à chacune des enquêtes publiques. En revanche il existe un autre projet à coté de la station d'épuration, sur un terrain plus adapté. M et Mme souhaite informer que lors d'une précédente enquête, le maire de l'époque avait usé de « différents stratagèmes pour tenter de faire passer l'agrandissement de la zone des Corbières » : sur les plans d'enquête leur exploitation n'apparaissait pas et une lettre avait été envoyée au commissaire enquêteur qu'il « avait pris comme une menace ». De plus, ils ne sont jamais prévenus des différents projets, pas plus que leur propriétaire.

C4 27/11/2021 M. propriétaire des parcelles ZV 18 (26343 m²), ZV 70 (14 334 m²), ZV 71 (29 990 m²) et avec ses enfants de la parcelle ZV 47 (17 044 m²). Ces parcelles sont classées actuellement en 2AU et sont situées idéalement par rapport à la station d'épuration. Ce classement augurait d'un aménagement futur possible. Dans le projet ces parcelles passent en zone Aa, hypothéquant pour des décennies les possibilités d'urbanisation de la commune, ce qui est selon lui, regrettable. Il trouve illogique que les orientations actuelles du PLU soient à ce point fondamentalement changées et inversées. C'est pourquoi il demande que ses parcelles passent en 1AU. Il joint un plan.

C5 04/12/2021 M. exprime son profond désaccord avec la route de la cour de l'école publique (entre a rue du Perray et la rue de Lampatre). Il joint le plan. Il indique la description

faite lors de la réunion d'information à destination des représentants des parents d'élèves « cette voie nouvelle est envisagée dans le cadre de la revitalisation du centre bourg. Elle réduirait le trajet e 100 m au lieu de 500 m par les accès actuels. Cette voie à double sens de circulation comporterait des trottoirs pour la circulation piétons et une piste cyclable. Elle permettrait également une adaptation de l'accès à Intermarché pour les PMR er de refaire l'accès pompier pour l'école... ». M. estime qu'on cherche à créer un lien en artificialisant et qu'on ne quantifie pas l'éventuel gain ; également on ampute la cour d'école et donc on impacte les enfants. Concernant le « lien » les attendus du projet sont de créer un lien inter-quartier, de réduire le temps d'accès au supermarché, de réduire le temps d'accès à la future maison de santé, notamment en provenance de l'EHPAD, d'accéder à l'arrêt de bus pour les habitants du futur quartier. Il montre un plan avec les distances et explique que le delta des distances est de 15 m à 100. Il estime donc qu'on ne peut pas dire que cette nouvelle voie remplit un objectif de gain de temps ou de distance et comme en plus il existe déjà une voie douce devant l'école qui permet d'atteindre l'arrêt de bus, il se pose la question de l'intérêt de cette route. Il redonne la retranscription des débats sur le PADD, du 16/12/2019.

C6 04/12/2021 Mme G : idem C5

C7 06/12/2021 M. : idem C5

C8 06/12/2021 Mme idem C5

C9 06/12/2021 M. J ; Mme demande des précisions sur l'emplacement réservé sur leur parcelle ZO33 : délais, surface, modalités ? Ils indiquent que lors de leur rencontre avec le commissaire enquêteur ils ont évoqué un courrier du 7/07/21 demandant un changement de zonage de leur parcelle ZO76, d'environ 1000 m². Or elle apparait toujours en zone A. Ils redemandent donc que ce terrain soit classé en zone constructible. En effet, ce terrain est difficilement exploitable, il est facilement raccordable aux différents réseaux et il a été acquis en 1982 comme constructible sur la totalité de sa surface. Il se situe dans une zone déjà mitoyenne de constructions. Ils joignent les plans.

C10 08/12/2021 Mme exprime son profond désaccord avec la création de l'aire d'accueil des gens du voyage car cet emplacement est relativement proche des secteurs résidentiels et à proximité immédiate des sentiers pédestres très appréciés. Ce positionnement nuirait à la tranquillité des lieux. Elle joint par ailleurs le même courrier que C5.

C11 08/12/2021 M. idem C10

C12 09/12/2021 M. , idem C5

C13 09/12/2021 M. concernant le chemin d'Amansac estime que la création d'un sentier pédestre ou chemin de randonnée est une aberration. Il explique que le remembrement a été la cause de la disparition des talus, haies, chemins creux. Il regrette que les petites routes soient devenues de véritables axes autoroutiers avec leur lot de nuisances (notamment les déchets) et prend l'exemple de la D36. Il estime donc qu'ouvrir un chemin aux personnes « urbaines » non soucieux de leur environnement entrainera les mêmes nuisances et demande qui passera récolter les ordures abandonnées. Il estime qu'il existe partout et à proximité des endroits pour se promener.

C14 10/12/2021 M. [redacted] propriétaire d'une parcelle ZV97 de 2460 m² classé dans le PLU actuel en 2AU et dans le projet en 2AUE. Il remarque que son terrain serait le seul à être classé 2AUE dans ce secteur, avec une obligation d'opération d'ensemble. Or pour lui aucun aménageur foncier ne sera intéressé par une parcelle si petite et de fait son terrain est invendable. De plus l'extrémité est de sa parcelle, soit entre 600 et 700 m² serait dédié à un aménagement paysager avec carrefour à aménager, ce qui ampute encore la parcelle. Cependant il pense que si le terrain reste en 2AUE il restera en friche. Souhaitant vendre ce terrain depuis longtemps, il serait favorable à donner gracieusement la partie est de son terrain à la commune mais souhaite en contrepartie que le reste de la parcelle soit classée en UE afin d'y faire 3 ou 4 lots à bâtir. Il joint les plans.

C15 10/12/2021 M et Mme [redacted], sont propriétaires des parcelles ZV19 et ZV20 pour une surface de 18800 m², classées en 2AU dans le PLU actuel et en Aa dans le projet. Leur maison est située sur les parcelles 617 et 145 (celle de leur voisin parcelle 616) était en Nh du fait du rayon de 100 m autour de la station d'épuration et se retrouve dans le projet en Aa alors que cette zone n'a rien d'agricole. Selon eux, cette zone ressemble à une anomalie par rapport aux zones UEC, UEB et UEA de la ZAC de la Ruffaudière, La Perrier et la croix Macé (ils joignent les plans). Ils estiment que la densification nécessaire des zones urbaines n'est pas assurée. Concernant l'aire d'accueil des gens du voyage, ils indiquent que c'est la communauté de commune VHBC qui en a la compétence et que d'autres communes comme Guipry– Messac avec 7200 habitants n'en ont pas. Par ailleurs, il en existe une sur Guichen. Goven n'a que 4500 habitants et le retard pris sur l'urbanisation ces dernières années montre que les 500 habitants ne seront pas atteints avant quelques années. Selon M et Mme [redacted], mettre des familles avec enfants à proximité immédiate de la station d'épuration est un manque de respect évident et une approche sanitaire inqualifiable et non justifié par une quelconque économie sur les raccordements aux réseaux.

C16 15/12/2021 M. [redacted] président de la chambre d'Agriculture d'Ille et Vilaine indique avoir fait connaître l'avis de la Chambre le 15 octobre. Deux sièges d'exploitation situés à Lampatre et Bury sont intégrés à la zone Na. Or le règlement littéral n'autorise pas la sous-destination agricole. Aucun projet nécessitant une autorisation d'urbanisme ne pourra se faire sur ces sites, remettant en cause la pérennité des exploitations. M. [redacted] demande donc que ces sites soient réintégrés dans la zone Aa ou à défaut que le règlement de la zone Na autorise explicitement la sous-destination agricole et les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLU. Par ailleurs de nombreux emplacements réservés ont été inscrits sur le plan graphique sans prise en compte des réalités de terrains. Notamment un certain nombre coupe des ilots agricoles avec parfois un obstacle à l'accès à l'eau pour le cheptel (ER27). Le travail sur les cheminements doit être fait en concertation avec les exploitants.

C17 15/12/2021 M et Mme [redacted] ont fait construire leur maison en 1976 au village du Luard, sur un terrain de 13642 m² entièrement constructible. Or au fil du temps le classement de la partie non construite a été modifié et ils ne peuvent plus diviser leur terrain. Ils ne peuvent plus faire face à l'entretien de ce terrain et c'est pourquoi ils souhaitent pouvoir le diviser pour construire une maison plus petite et rester y habiter.

C18 15/12/2021 M et Mme sont propriétaires des parcelles ZT 12 et 14 majoritairement en zone UEa et minoritairement en zone Aa dans le projet de PLU. Lors de l'instruction de leur permis de construire en 2015 il leur avait été demandé de respecter la limite entre les zones UE et Nh du PLU actuel, et il leur avait été indiqué qu'ils auraient la possibilité de demander ultérieurement une autorisation via un permis de construire pour une extension de leur maison sur la zone Nh. Le 12 novembre 2020 ils ont sollicité l'autorisation de réaliser ce projet d'extension, qui leur a été refusé car la maison est en zone constructible et le projet en zone Nh. Ils demandent donc que leurs 2 parcelles soient situées en zone UEa.

C19 15/12/2021 Mme propriétaire d'une parcelle ZT 203 majoritairement en zone UEa et minoritairement en zone Aa dans le projet de PLU, demande que sa parcelle soit située en totalité en zone UEa.

C20 15/12/2021 M et Mme idem C5

C21 15/12/2021 Mme idem C5

C22 15/12/2021 Mme , idem C5

C23 15/12/2021 M. , idem C5 et rajoute que toutes les densifications entraînent des conflits, notamment dans les cours d'écoles.

C24 15/12/2021 M et Mme , sont très proches du lieu prévu pour l'implantation de l'aire des gens du voyages et sont très étonnés d'apprendre ce projet par le bouche à oreilles et pas par la mairie. Ce choix ne leur paraît pas judicieux pour de multiples raisons et tout particulièrement sanitaire. Ils ont le sentiment que leur secteur est banni par les élus : agrandissement de la station d'épuration dont ils ne bénéficient même pas, demain déviation routière et aire d'accueil des gens du voyage. Si ce projet est retenu, ils estiment que leur bien sera dévalorisés et demande pourquoi ne pas avoir réservé un emplacement dans le lotissement en cours de construction où les différents réseaux existent déjà ?

C25 16/12/2021 M. demande d'aménager les voiries avec création d'une voie douce route de Chavagne et route de Bruz, au nom des habitants de Bois Martin. Ces routes sont dangereuses, les voitures y roulent vite et il n'y a aucun espace sur le bas coté pour que les riverains puissent aller à pied ou à vélo au bourg, ou aller au regroupement de boîtes aux lettres, pour que les enfants puissent aller en sécurité aux arrêts de bus. Il décrit la dangerosité de la route. Cette demande a été faite plusieurs fois à la mairie car les habitants se sentent en danger. La mairie répond qu'elle ne peut rien faire car c'est une route départementale et hors agglomération, ce qui est faux selon les habitants du secteur, une voie douce ayant été créée en sortie de Goven de l'autre coté de la commune. M. rappelle qu'un aménagement du croisement entre la route de Chavagne et la route de Bruz a été réalisé alors qu'il n'y avait pas d'intérêt de refaire uniquement cette partie en laissant le reste de la route. Cet aménagement a été refait plusieurs fois pour des problèmes de normes : cet argent aurait été mieux dépensé pour la création d'une voie douce. Par ailleurs, l'aménagement d'une voie douce permettrait aux riverains de ne plus prendre leur voiture à chaque fois qu'ils vont dans le bourg, ce qui serait bon pour l'écologie et pour l'économie du centre bourg. M. joint un plan en annexe. Il redit que cette route est très dangereuse et que les voitures y

roulent très vite. Il demande donc au nom des habitants du bois Martin la création d'une voie douce de la route de Chavagne au bourg et de même pour la route de Bruz, de refaire ces 2 routes qui sont en très mauvais état avec des aménagements pour ralentir les véhicules. Il joint des photos.

C26 16/12/2021 M. , explique avoir appris le projet de création de l'aire d'accueil des gens du voyage et ayant des connaissances en urbanisme limitées a souhaité prendre conseil auprès d'un avocat qui a par ailleurs adressé un mail. Il est commerçant à Goven et a constaté que les govenais n'avaient pas été informé de ce futur emplacement et que nombre d'entre eux n'approuvait pas ce choix. C'est pourquoi avec 4 autres personnes il a rédigé une pétition pour sonder les govenais. Il a recueilli plus de 250 signatures en quelques jours en prenant la peine d'expliquer ce qui leur posait problème. Par ailleurs les arguments exposés par son avocate et les arguments avancés par leur pétition reflètent parfaitement son point de vue et ses craintes pour la santé des gens du voyage. Il précise également que de son terrain le bruit des pompes de la station est perceptible la nuit fenêtres ouvertes. Mais pour une caravane moins isolée et plus proche les bruits seront importants, continus et désagréables. Pour toutes ces raisons, il estime qu'installer une telle aire à cet endroit est un non-sens, sans parler du caractère humainement dégradant de cet emplacement. Il demande qui irait habiter à 200 m d'une station d'épuration. En annexe le courrier de l'avocate également référencé sous le numéro CE30.

C27 16/12/2021 M. , précise qu'il a été adjoint au maire de 2001 à 2018. Plusieurs points l'ont interpellé. Deux exploitations sont situées en zone Na (Bel Air et Lampatre) qui n'autorise pas l'exploitation agricole. Il faut donc soit les pastiller en Aa, soit adapter le règlement. A la Brouardière, la trame verte et bleue est à reculer des bâtiments d'exploitation. De même à Louvain. A Caffort, un EBC est à reculer par rapport à la fosse à lisier. Concernant la ZA de la Corbière, il n'est pas logique de la développer au nord. Ce projet qui avait déjà été tenté dans le passé avait été abandonné pour des raisons encore valable aujourd'hui : parcelle drainée de bonne qualité, proximité du siège d'exploitations, proximité du Château de Blossac, intégration malheureuse avec la belle rabine de chênes jouxtant, problèmes d'assainissement (proche zone inondable), avis négatif de PPA, avis négatif renouvelé de la chambre d'agriculture. Par ailleurs les emplacements réservés 26 et 27 coupent des parcelles cultivées, ce qui n'est pas admissibles. Enfin plusieurs itinéraires doux existant sont à supprimer car sont sur du domaine privé.

C28 M. idem C5

Pas de C29

C30 Mme et M. : id C5

C31 Mme idem C5

C32 16/12/2021 ANONYME regrette le budget engagé pour ce dossier. Il / elle demande pourquoi créer des itinéraires doux, alors que ceux existants sont déjà mal entretenus. Il / elle estime que les infrastructures nouvelles ou leur réfection doit prendre en considération le « passage enterrés des gaines ». Le patrimoine architectural doit être répertorié et spécialement protégé. La destruction

continue des arbres, haies doit être évitée et il ne faut pas attendre pour intervenir. Il faut éduquer les promeneurs avant de créer des circuits de randonnées en bord d'étang ou de zone Natura 2000.

C33 20/12/2021 M et Mme indiquent que leur propriété route du Lohon est partiellement située en Na et donc qu'ils ne pourront faire aucuns travaux ni extensions. De plus 80% de la partie classée en Na correspond à leur assainissement. Ils demandent donc que la totalité de leur parcelle soit classée en Ua (ZS160). Par ailleurs ils désapprouvent el choix de l'aire d'accueil des gens du voyage qui leur parait indigne et indécent et demandent comment la commune peut envisager d'accueillir des gens, même de passage sur un terrain si proche de la station d'épuration, avec les inconvénients inhérents à ces installations notamment le bruit des pompes et les odeurs.

C34 20/12/2021 M. habite la commune depuis 31 ans et est adhérent et bénévoles de différentes associations, Libre Canut, AACIV, Bretagne Vivante, LPO, Eau et Rivières de Bretagne. Il est consterné que le projet de PLU n'ait pas fait l'objet de concertation, seules quelques rares réunions de simple présentation ont eu lieu. Avec Libre Canut, il y a 3 ans, ils avaient proposé et commencer à travailler sur les chemins avec les élus concernés, en particulier sur les jonctions possibles avec les communes voisines. M. indique que des solutions simples et peu couteuses existent mais qu'il n'y a eu aucun retour des élus et que rien n'a été intégré dans le PLU. Il constate que pour le raccordement du halage à Pont Réan, verrouillé par la vente de 100 m de chemin par la commune il y quelques dizaines d'années, aucun emplacement réservé n'est prévu. Il signale l'existence d'un point noir au niveau de la traversée de la RD44 pour l'itinéraire équestre d'intérêt régional EQUIBREIZH, sujet absent du dossier. Le positionnement de nombreux emplacements réservés pour des voies douces apparait dangereux et non réfléchi, par exemple l'ER33 qui fait traverser inutilement la RD62. L'ER 37 est positionné au milieu d'un petit massif forestier, ce qui va à l'encontre de la gestion forestière, de la protection de la nature et de la sécurité des promeneurs en période de chasse et de tempêtes. Le hameau de la Hillandais devrait retrouver sa liaison douce entre Lassy et Goven. Une étude sérieuse de ce réseau ancien de voies douces est à mettre en œuvre avec une vraie concertation. M. souligne que concernant la prise en compte urgentes des enjeux climatiques, de perte de biodiversité, de qualité de l'eau et de l'air, les avis des PPA précisent que le projet de PLU ne va pas dans le bon sens. Concernant le bocage et les espaces boisés, aucun bilan de l'évolution, de la qualité réelle, un pourcentage important n'est pas recensé donc protégé. Beaucoup de talus et de haies de bords de route ou en limite de propriétés ont disparu bien que protégés dans le PLU actuel. Il donne l'exemple que plus d'1 km de vraies haies bocagères non recensées sur une très petite partie du territoire. Il n'y a aucun élément justifiant la base de la méthodologie de l'inventaire. Le classement des EBC est obscur. Les éléments de paysages et de patrimoine (sources, puits, mares, fontaines) ne sont pas recensés et sont donc en péril. Il n'est pas fait non plus mention de la gestion des terrains remblayés de différentes façons. Concernant les zones humides, il est fait état p19 du rapport de présentation d'un inventaire validé par le SAGE Vilaine avec 431 ha de zone humides. L'inventaire complémentaire réalisé à la demande de la municipalité fait disparaître 20 ha pour arriver à 411 ha, tout en disant que certaines zones restaient douteuses. Vu l'importance des zones humides, ces zones douteuses devraient être classées zones naturelles, en particulier la zone de la Levrais, véritable poumon de l'agglomération de Goven (prairies permanentes anciennes). Les landes identifiées sur la

commune par l'étude du Département devraient être classées landes et non pas EBC. La trame noire est inconnue à Goven malgré son importance.

C35 20/12/2021 Mme [redacted], M. [redacted], M. [redacted], M ou Mme [redacted], Mme [redacted], M. [redacted], Mme [redacted], M. [redacted], Mme [redacted], M. [redacted], M. [redacted], M. [redacted], Mme [redacted], M. [redacted]

[redacted], s'expriment sur le projet d'itinéraire doux entre Amansac et La Poissonais et sur la classification 1AUA d'une zone actuellement cultivée. Ils rappellent la localisation du projet d'itinéraire doux. Il sera inévitablement source de nuisances en raison des rejets de déchets par les promeneurs. Il est selon eux inutile car aucun govenais n'a exprimé le besoin de se promener dans cette zone. Son coût sera élevé car il faudra compenser l'impossibilité de traitement sur 5 m de large. Enfin ce projet est incohérent car il va en ligne droite d'Amansac à La Poissonais sans qu'aucune aire de stationnement ne soit prévue à aucune des extrémités. De même l'itinéraire doux envisagé le long du bois de M. [redacted] leur semble sans intérêt puisqu'il en existe un à proximité sur l'ex route de Louvain. Concernant le projet de la ZA des Corbières, ils rappellent son emplacement. La zone en 1AUA est cultivée par M. [redacted], elle n'est pas inondable mais elle est tellement humide qu'elle avait été drainée par son précédent cultivateur, M. [redacted]. Avec ce projet c'est une atteinte aux terres agricoles et une diminution de revenu pour les agriculteurs. Les signataires du courrier sont par ailleurs inquiets de la pollution engendrée par la zone d'activité. Ce secteur est en effet très humide et avec l'imperméabilisation des sols, les volumes d'eau coulant directement vers la Vilaine seront encore plus importants. Le bac de rétention existant en bas de la zone est insuffisant. Ils se demandent par ailleurs l'utilité de cette zone, en sachant que plusieurs secteurs de la zone des Corbières sont inoccupés. Enfin, la construction de cette ZAC violerait le périmètre de protection du monument historique Château de Blossac. Le document présenté à l'enquête confond les limites de la zone inscrite avec les limites de la zone protégées. Le site du ministère de la Culture donne une zone de protection sensiblement plus étendue qu'en 1957 et non pas réduite comme indiqué dans le document à l'enquête. L'installation d'une ZA dans la zone en question ne pourra donc pas se faire sans l'avis conforme de la DRAC. La zone prévue en 2AUA appartient également à M. [redacted] et est cultivé par M. [redacted]. Cette parcelle est la plus fertile de M. [redacted] et sa perte serait également dommageable pour lui. Son affectation à l'extension de la ZA, annulée à chaque enquête, pose de plus les questions du traitement de la pollution de la zone. Ce point a été développé par M et Mme [redacted] dans leur courriers du 22/11 et du 06/12.

C36 20/12/2021 M. [redacted] idem C5

C37 21/12/2021 M. [redacted], avocat, intervient pour la SCI les Grigonières, représentée par Mme [redacted], propriétaire des parcelles YE 23, 54, 55, 40, jusqu'à présent classées en NLP2. Le projet de PLU prévoit un nouveau classement, avec une partie en Na, ce qui met à néant ses projets professionnels. Ces modifications récurrentes de PLU depuis 2010 constituent pour Mme [redacted] une insécurité juridique. Les parcelles concernées accueillent déjà des infrastructures en cohérence avec la vocation d'accueil et de tourisme et ont toutes fait l'objet de permis de construire : plusieurs salles de réception dont une de 250 m², cuisine professionnelle, hébergements

(gites et chambres d'hôtes), parking de 200 places. En raison de problèmes de santé et du fait de la crise du COVID 19, Mme [redacted] a dû suspendre provisoirement son activité mais il n'a jamais été question qu'elle arrête son activité. Aujourd'hui qu'une éclaircie semble envisagée, elle est confrontée au projet de PLU qui anéanti ses projets. Elle s'oppose donc au projet et demande de le revoir, pour respecter ses droits élémentaires. Ainsi les parcelles citées devraient rester en zone de loisir. Avec un étang de plus de 11 ha, le site est idéalement situé et Mme [redacted] a toujours veillé à la protection de la faune et de la flore malgré l'accueil de nombreux clients. Par ailleurs, Mme [redacted] est opposée à la création de voies vertes au niveau de ces parcelles car elle estime qu'elles ne sont pas justifiées dans la perspective de protection de l'environnement. Néanmoins, si la commune maintenait ce projet, il devrait être mis en conformité de sécurité, avec notamment des haies bocagères à la charge de la commune. Cette voie ne devrait pas lui causer de trouble et son entretien serait à la charge de la commune. Elle rappelle également que le chemin communal conduisant à Bury relève plus du fossé inondé une grande partie de l'année que du sentier de randonnée, des débordements sur les parcelles alentours seraient difficiles à éviter. Elle rappelle que le Meu est une voie navigable et que les berges ne peuvent être rendues accessibles au public que sur une largeur d'1 m. Mais les passages fréquents ne feront que détériorer les berges et nuire à l'avifaune et à la flore. Il est nécessaire de sécuriser les berges du Meu pas d'y créer des voies vertes couteuses.

C38 22/12/2021 M. [redacted] demande la possibilité de changement de destination d'un hangar agricole situé sur la parcelle YB48, classé en Na au lieu-dit La Roche Martin. Ce bâtiment à ossature de bois a été construit en 1970, exploitant agricole jusqu'en 2000. Aujourd'hui, ce bâtiment ne peut plus être à vocation agricole du fait de la réglementation imposant une distance de 80 m aux habitations. Il souhaite donc transformer ce hangar soit en maison d'habitation soit en bâtiment d'activité artisanale. Il joint les plans.

C39 23/12/2021 Mme [redacted] indique que l'ER 33 est mal positionné car il passe sur sa parcelle ZM4. De plus cette voie douce ferait traverser 2 fois la RD 62 à des endroits dangereux. Si la voie douce était de l'autre côté de la voie, côté maraicher, il n'y aurait pas à traverser la RD62. De plus sa parcelle est en projet de biodiversité, elle n'a que 3 ha et l'ER la réduirait encore, il lui faudrait clôturer ce qui ne serait pas cohérent avec son projet de biodiversité. Aujourd'hui sur sa parcelle il y a une haie en cours de pousse. Il serait également judicieux de prolonger cette voie jusqu'au lieu-dit de la Millandais pour les riverains et pour les enfants qui vont à pied à l'arrêt de bus. Elle joint des photos et un plan.

C40 23/12/2021 M. [redacted] indique que concernant l'OAP centre bourg et notamment l'accès à la future maison médicale et à la pharmacie, il ne voit pas l'intérêt du projet du lien à établir entre le rond-point rue du Perray et rue de Lampatre en traversant la cour de l'Ecole Publique. Un réaménagement de la rue de Lampatre avec bien entendu le consentement des riverains serait plus acceptable, soit avec un sens de circulation à définir avec élargissement du trottoir existant et création d'un trottoir dans la section non pourvue et d'une piste cyclable, soit en réalisation une voie partagée avec piste cyclable de chaque côté avec élargissement du trottoir et création d'un trottoir sur la section non pourvue. Il joint un plan. Par ailleurs concernant la carte du trafic moyen journalier réalisée en 2018, M. [redacted] pense qu'elle est à réactualiser et donc certains axes, notamment les entrées et traversées du bourg doivent faire l'objet d'une étude spécifique pour sécuriser les piétons et les

cyclistes. Enfin, il souhaite que la commune soutienne en partenariat avec la commune de Bréal sous Montfort, le projet de route départementale reliant la RN24 à la RD177. Le budget a été voté : une mise en œuvre est-elle programmée ?

C41 24/12/2021 M. listent un certain nombre d'anomalies en complément de remarques déjà faites dans le registre : route desservant les hameaux « Le Grand Theil » et « La Freuchère » non indiqué sur les cartes annexées au PLU. Des haies apparaissent sur les plans alors qu'elles n'existent plus depuis déjà longtemps (il joint les cartes) : secteur de la Freuchère, secteur le Grand Theil, zone de Lampatre. Sur ce dernier secteur, la haie ne peut être retenue dans le PLU car la DDTM demande de ne conserver aucun arbre sur un ouvrage d'art destiné à la retenue d'eau car les racines occasionnent des fissures. Il indique que des haies inscrites n'en sont pas réellement (poussée de saule, fossé ...) : Etang des Chassouillères, zone de Lampatre. Plus globalement concernant les haies à conserver et qui sont vieillissantes, M. demande qui se charge de l'entretien, qui assume la responsabilité des dégâts ? Concernant les voies douces, il indique que malgré la légende, certaines sont privées (il joint 3 plans) et il estime qu'aucune liaison n'est à créer sur des parcelles privées. Concernant l'extension du pôle d'équipement (zone 18 de la carte), cette surface est une terre agricole, soumise à fermage. Il indique que le PLU prévoit la perte de cette surface agricole pour étendre la commune au lieu de privilégier la densification tel qu'inscrit dans le SCoT. Il n'est pas précisé quels équipements sont prévus sur cette surface. M. estime que le projet proposé ne semble pas vouloir relever les défis d'économie des sols en proposant d'agrandir le bourg et de localiser l'extension du pôle d'équipement correspondante sur presque 28 000 m² de terres exploitées. Ce point est d'autant plus contestable qu'il vient à l'encontre des choix évoqués dans le rapport de présentation qui souhaite protéger les outils agricoles. Concernant le zonage, l'exploitation de Lampatre a été classée en zone Na, contrairement au PLU actuel. Cette exploitation doit être inscrite en zone A, d'autant plus qu'elle a un projet de hangar photovoltaïque, projet qui rejoint le diagnostic du PLU qui indique que la commune n'est pas dotée de telles installations. M. note également que dans le PLU actuel certains hameaux avaient des pastilles pour du changement de destination. Dans le projet ces pastilles ont été supprimées dans les zones Na, sans concertation et contrairement à ce qui avait été discuté avec la précédente municipalité. Il demande de conserver ces pastilles. Enfin il précise que la liste évoquée dans ce courrier n'est pas exhaustive, que les documents sont très techniques et qu'il serait bien de les simplifier pour une meilleure compréhension du public.

Courriers électroniques

CE1 15/11/2021 M. indique que contrairement à ce qui est annoncé, le dossier d'enquête avec l'ensemble des contributions des PPA ne semble pas accessible sur internet. L'arrêté d'enquête n'est pas non plus sur le site de la commune. Il estime que la commune s'expose à un fort risque juridique. Par ailleurs, il signale que l'adresse contact@goven.fr ne fonctionne pas.

CE2 18/11/2021 M. souhaite poser les questions suivantes : est ce que le zonage de la parcelle ZX156 « La Roche » va être modifiée, cette parcelle va – t-elle être divisible, pourra-t-on

relier les 2 bâtiments. L'emprise de la 3^{ème} ceinture de contournement de Rennes est elle arrêtée et peut on avoir le calendrier des travaux ?

CE3 19/11/2021 Mme indique qu'elle sera présente à la permanence du 10/12.

CE4 29/11/2021 M. est passé samedi 27 /11 avec plusieurs voisins et il avait été convenu d'envoyer un mail. Il indique que la zone classée en 1AUA à la corbière dans le projet de PLU est une zone cultivée par M. Elle est factuellement inondable (elle l'a été à plusieurs reprises ces dernières années). Or le zonage ne semble pas prendre en compte ce caractère inondable. Une erreur de report des zones PPRI leur semble possible puisqu'également la zone de protection « monument historique » est fautive (elle devrait passer à 500 m du château). Par ailleurs il demande des précisions sur la légende.

CE5 29/11/2021 Mme émet une réserve sur la création d'une voie douce entre la Poissonnais et Blossac car cela leur occasionnera une perte de surface de 5 m non épanable et sans traitement, soit une largeur de 10 au total. De plus ils s'inquiètent pour les clôtures des animaux et les déchets éparpillés. Leur propriétaire s'y oppose également fermement.

CE6 29/11/2021 Mme demande si la parcelle ZX156 est divisible. Elle demande également quelle sera l'emprise de la 3^{ème} ceinture de contournement de Rennes et le calendrier des travaux ?

CE7 30/11/2021 M. idem C5

CE8 01/12/2021 M. complète son message (CE4) avec les informations qu'il a eu concernant le zonage PPRI. Dans le PPRI, la zone 1AUA à la Corbière n'est pas considérée comme inondable. Pourtant elle a bien été inondée à plusieurs reprises. Il signale donc que si cette zone reste en 1AUA, un agriculteur subirait une perte importante de revenu et que par ailleurs cette zone est inondée lors d'inondations importantes.

CE9 01/12/2021 M et Mme veulent compléter leur courrier C3. Il joint une photo satellite pour expliquer la présence de maisons d'habitation dans la zone et les obstacles pour aller à leur champ. Ils joignent également le plan de zonage de l'actuel PLU pour montrer que la parcelle prévue en 1AUA zone des Corbières est actuellement en A, celle prévue pour du 2AUA est actuellement en 1AUAi. Il n'y a qu'un peu plus d'1 ha et non pas 3 ha concerné par le droit de préemption. De plus ils demandent comment ils rentreront dans leur champ ? Ils indiquent que la zone est de la zone UA n'est que très peu utilisée. Concernant les servitudes, ils indiquent que le périmètre AC1 de l'actuel Plu qui correspond au périmètre du site classé du château de Blossac n'apparaît nulle part dans le plan du PLU en projet. Ils indiquent également des erreurs concernant le risque d'inondation, car il y a eu des modifications effectuées bien après 2009, il y a moins de 5 ans.

CE10 01/12/2021 M. et Mme indiquent avoir eu écho « par voie non officielle » d'un projet d'aire d'accueil des gens du voyage. Ils résident à moins de 400 m du site concerné et ils aimeraient avoir des informations. Ils se disent surpris qu'il n'y ait pas eu de concertation. Ils demandent quelle est le périmètre de ce projet, les obligations légales, le type d'aire d'accueil envisagé, le nombre de places, la date d'ouverture. Concernant le choix de terrain, ils

demandent les prérequis pour ce terrain : quels sont les terrains étudiés, pourquoi le choix s'est porté sur celui-ci, à quelle date le choix a été fait ? Enfin en termes de communication il/elle demande si des réunions de concertation sont prévues avec les habitants.

CE11 02/12/2021 M et Mme expliquent l'origine de la parcelle 72, issue de regroupement puis de division. Ils souhaitent que cette parcelle devienne constructible, le terrain étant viabilisable avec les réseaux passant dans l'impasse de la Conuais. Ils précisent que s'ils avaient été bien conseillés lors de la division de son terrain le garage aurait pu être inclus dans cette nouvelle parcelle, ce qui aurait réglé le problème de l'utilisation de cette parcelle de 1043 m².

CE12 021/12/2021 Mme idem C5

CE13 04/12/2021 Mme souhaite faire part des remarques de la famille qui indique que depuis 15 ans, leurs parcelles ZW149 et 147 à la Buchais, pour une surface de 1ha29a32ca et 1ha60a27ca, sont classées 2AU. Ils ont déjà présenté un projet « clé en main » à la mairie, à l'époque du maire M. Gouronc. En 2018 ils ont présenté un nouveau projet avec Foncier Conseil. Ils ont sollicité le maire et son adjoint sans suite. Ils indiquent être à 1.2 km du centre, respecter dans leur projet tous les critères demandés ; le secteur ZW151 servirait de zone tampon et le paysage rural serait conservé. Dans le projet de PLU ces zones passent en Aa, ce qui représente un impact financier considérable pour leur famille qu'ils ne peuvent accepter. Le 7 mai dernier Mme a été reçu par M. pour évoquer l'avenir de ces parcelles et ce qui l'étonne c'est que M. a indiqué que la commune était éventuellement intéressée par ces parcelles pour faire des réserves foncières. Une réponse devait leur être apportée. Aujourd'hui, le projet de PLU « est comme un coup de bambou » et Mme demande qui a pris cette décision. Il demande également de classer leurs parcelles en zone constructible.

CE14 05/12/2021 Mme idem C5

CE15 05/12/2021 M. idem C5

CE16 06/12/2021 Mme idem C5

CE17 06/12/2021 Mme et M. idem C5

CE18 06/12/2021 Mme idem C5

CE19 06/12/2021 M et Mme , souhaitent apporter des précisions à l'observation déjà déposée dans le registre (O12), à leur courrier (C3) et à leur mail précédent (CE9). Ils souhaitent insister sur les arguments contre l'aménagement de la zone des Corbières qui va également à l'encontre des modalités de concertation adoptées par le conseil municipal le 05/11/2018. Cette délibération indique la nécessité de la préservation des espaces affectés aux activités agricoles. De plus il avait été dit que la ZA ne devait pas passer de l'autre côté de la RD44. Comment se fait il que le projet ne tienne pas compte de l'avis du conseil municipal ? Au final ils retrouvent cette volonté à chaque modification de PLU. Ils indiquent qu'en 21 ans d'activité ils ont dû se battre au moins 3 fois contre l'agrandissement de la ZA des Corbières, mis systématiquement à l'ordre du jour des révisions de PLU (qui correspond à chaque changement de maire et pas au changement de décennie). La mairie évoque en raison de la

révision actuelle l'évolution de la réglementation (Loi Grenelle 2) et notamment la loi pour l'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt. Ils rappellent que Blossac est en pleine campagne à 6 km de l'urbanisation de Goven. Il est même indiqué dans les annexes sanitaires que ce parc d'activité est trop éloigné du bourg. Ils demandent comment on peut vouloir conserver une zone d'activité et l'agrandir alors que son assainissement est non conforme ? Ils citent les différentes entreprises de ce parc et estiment que la zone pollue l'environnement par ses rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales. Enfin en ôtant cette zone à l'agriculture, la commune met en danger l'économie de leur exploitation agricole et leur avenir.

CE20 07/12/2021 M. [redacted] et Mme [redacted] idem CE10

CE21 08/12/2021 Mme [redacted] idem C5

CE22 09/12/2021 Mme [redacted] idem C5

CE23 09/12/2021 Mme [redacted] exprime son profond désaccord avec le projet de route sur la cour de l'école publique. Elle a lu les raisons de ce projet mais elle ne voit pas le gain pour la commune. Il n'y a aucun gain de temps ni de distance. Peut être une simple voie piétonne pourrait être envisagée. Elle ne comprend pas pourquoi les enfants devraient subir une réduction de leur cour de récréation, d'autant plus qu'il est prévu une augmentation de la population. Elle estime que cela va engendrer des conflits. Actuellement de nombreuses villes essaient de faire revenir des espaces verts dans les cours de récréation pour le bien-être des enfants (limitation des températures par exemple). En tant que professionnelle de santé et confrontée aux difficultés scolaires elle assure qu'il est primordial pour les enfants d'avoir un bel espace extérieur, ils ont besoin de bouger, de voir la nature. Elle demande donc la suppression de ce projet ou en tous cas sa révision.

CE24 09/12/2021 Mme [redacted] idem C5

CE25 09/12/2021 M. [redacted] idem C5

CE26 10/12/2021 M et Mme [redacted] idem C5

CE27 10/12/2021 M. [redacted] relance sur le questionnement émis le 07/12 (CE20) et estime que la communication n'est pas le maître mot de la municipalité actuelle. Il indique ne pas être au projet en tant que tel mais opposé au lieu actuel. Ce secteur est trop proche du bourg : cela entraînera des nuisances sonores, de l'insécurité, des dégradations sur site. Il cite les exemples d'Orvault et de la Grigonnais et il en a discuté autour de lui. D'autres solutions existent en fonction de l'objectif (économique ou réglementaire). Il demande aussi pourquoi les communes voisines de plus de 5000 personnes ne possèdent pas de telles aires (par exemple Bréal sous Montfort). Il demande la possibilité de mutualiser.

CE28 11/12/2021 M. [redacted], idem C5

CE29 11/12/2021 Mme [redacted] idem C5

CE30 11/12/2021 M. [redacted] souhaite faire remarquer concernant le projet de liaison entre le rondpoint d'Intermarché et la maison de santé, qu'en absence d'accord avec Intermarché, la cour en herbe de l'école publique se verra amputée d'une bande de m de large sur toute sa longueur. Au début

des années 2000, l'agrandissement de la cour de l'école, grâce à ce terrain en herbe avait été validé, d'autant plus que cela permettait de réserver ce terrain pour une extension future de l'école. Il se souvient du constat des enseignants qui trouvaient que les enfants revenaient de récréation beaucoup plus calmes. Ce projet de liaison impacte donc directement les enfants et va à l'encontre des directives de l'éducation nationale et de la jeunesse et des sports encourageant l'activité physique. M. indique que cela fait plus de 30 ans que les habitants réclament des pistes cyclables et la seule proposée est, selon lui, inutile. Enfin, il ne pense pas que les résidents de l'EPHAD iront à pied ou en vélo à la maison de santé ou à la pharmacie grâce à ce petit raccourci. Il ne servira pas non plus aux habitants de La Lucinière et de l'Hôtel Ruais. De plus ce projet fait déboucher cette voie près du gros chêne qui n'y survivra pas sur la vieille route non aménagée et dépourvue de trottoir, face au lotissement de Bréon et non pas dans la rue de Lampatre. Cette voie ne sera donc quasiment pas utilisée pour un coût sans doute élevé qui pourrait servir à sécuriser cette « vieille route » qui passe derrière Intermarché.

CE31 13/12/2021 Mme _____, avocate, conseil de M. _____ : (voir aussi C26), propriétaire de la parcelle ZV616 sur laquelle est sa maison d'habitation. M. _____, en tant que commerçant est attentif aux évolutions de sa commune et a été particulièrement surpris de découvrir le zonage correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage. La maison de M. _____ se situe à environ 140 de la station d'épuration. Lorsqu'il s'est installé, cette proximité l'a interrogé mais il a été rassuré par la réglementation en vigueur prévoyant une distance minimale de 100 m entre les habitations et la station d'épuration pour éviter les nuisances olfactives et sanitaire. Mme _____ rappelle l'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux système d'assainissement collectif. Cette distance ne figure plus dans l'arrêté, le gouvernement estimant que même à plus de 100 m, une station peut générer des nuisances ou des risques sanitaires et que dans ces conditions, l'appréciation doit être portée au cas par cas. Dans tous les cas une distance doit être respectée et le projet de PLU n'en tient pas compte. Mme _____ rappelle le point 5 du rapport de présentation. Concrètement il y a moins de 30 m entre la limite du terrain prévu pour l'aire d'accueil et la station d'épuration. Le rapport de présentation montre que la commune est consciente de cette proximité et des nuisances potentielles. Ce choix est d'autant plus difficile à comprendre que la commune prévoit également un emplacement réservé pour l'agrandissement de la station. Elle estime qu'entourer une aire d'accueil des gens du voyage par des équipements d'une station d'épuration est pour le moins incompréhensible, tant d'un point de vue sanitaire qu'humain. De plus des questions émergent quant à la qualité de vie à proximité d'une station d'épuration (nuisances olfactives et sonores). En effet, les caravanes sont moins isolées que les maisons. En tant que professionnel de santé, M. _____ s'interroge donc sur de telles conditions de vie et sur leurs répercussions sur la santé physique et psychique des habitants. Une étude menée par un juriste en 2020 montre que 60% des aires d'accueil des gens du voyage sont situées à proximité directe d'installations polluantes ou nuisibles. Ce constat devrait créer une prise de conscience des élus. Ce choix apparaît donc particulièrement curieux d'autant plus que d'autres emplacements auraient pu être étudiés : la ZA de Corbières, la Ville Auffray.

CE32 13/12/2021 M. _____ idem C5

CE33 14/12/2021 M. constate aujourd'hui que l'enquête a été prolongée jusqu'au 24 décembre mais ne trouve pas l'arrêté de prolongation sur le site de la commune. Il constate également que les contributions adressées par mails et publiées sur le site de la commune sont anonymisées, ce qui est selon lui contraire à la notion d'enquête publique. Il lui semble qu'il y ait beaucoup d'improvisation en termes de procédure et que la mise en place d'un registre électronique aurait pu être privilégiée. Concernant les perspectives démographiques, il est selon lui, peu probable que les chiffres de 2019 qui seront publiés dans moins d'1 mois valide la population extrapolée de 4677 habitants en janvier 2022. De ce fait les besoins seront à revoir car même 4500 habitants en 2022 ne produira pas les mêmes besoins en nombre de logement et en consommation foncière en 2037 sauf à augmenter encore la croissance annuelle qui doit rester soutenable. Il estime que d'une manière générale, malgré ses 496 pages, le rapport de présentation ne permet pas de comprendre les choix retenus en matière de protection des boisements. Il faudrait clarifier les références au code de l'environnement, notamment sur les plans. Ensuite, il faut trouver une cohérence au moins par secteur géographique pour que les dispositions retenues puissent être compréhensibles. Il cite l'exemple des Landes de Caffort : une pinède plantée en 1974 est protégée au titre des 2 articles (L.151-19 et L.151-23) contrairement aux plantations de feuillus, avec à priori un meilleur bénéfice pour la biodiversité, qui n'ont aucune protection, pas plus que le Bois du Domaine. Des massifs de taille comparable bénéficient de la protection « absolue » EBC. Concernant les emplacements réservés, M. précise que ce sont des engagements politiques et financier, le propriétaire pouvant mettre en demeure la collectivité de l'acquérir. Son usage doit donc répondre à la protection de projets crédibles et réalisables. Ce type d'outil n'est pas adapté à la plupart des aménagements linéaires d'envergure, comme les voies routières pour lesquelles on utilise plutôt l'utilité publique. Il est irréaliste de penser réaliser des liaisons douces de grande longueur, avec de multiples propriétaires, sans initiative publique. Le projet comporte une liste infinie de liaison douce ou de chemins piétons, parfois sur des chemins supprimés ou rattachés à des propriétés voisines (ER24 par exemple), pour lesquels la procédure d'emplacement réservé risque d'être inopérante. Il faudrait mieux s'inspirer de procédure de convention avec les propriétaires. En tous cas une hiérarchisation s'impose. L'ER 54 est mal libellé soit de la compétence départementale. Concernant le patrimoine, tous les bâtiments anciens (antérieur à ?) sont répertoriés dans distinction qualitative et soumis aux mêmes règles en matière d'architecture. Du coup tout est banalisé mais avec des contraintes qui pourront s'avérer disproportionnées ou arbitraires. De plus tous ces bâtiments pourraient changer de destination. Un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination devrait être réalisé selon des critères définis, ce qui permettrait d'évaluer le nombre de logement pouvant être créer de cette façon. Concernant les équipements publics, la distinction entre ULa et ULb n'est pas lisible les infrastructures sportives sont en ULa alors que le zonage consacré est ULb. De plus, attribuer une vocation publique à des terrains privés revient à y imposer des emplacements réservés « de fait ». Les importantes surfaces affectées aux loisirs (public) sont-elles des propriétés communales ? A défaut, un zonage permettant des réalisation qu'un propriétaire privé ne pourrait mettre en œuvre serait illégal et permettrait d'exiger l'acquisition par la commune (requalification en emplacement réservé). La surface affectée aux équipements mérite d'être clarifiée : les pages 230 et 231 du rapport semblent incohérentes. A l'instar de beaucoup de communes, il est envisagé une aire d'accueil des gens du voyage aux abords immédiats

et sous les vents dominants de la station d'épuration. En fin, indique que les cartes pages 317 et 324 sont illisibles et relèvent des erreurs page 166 du rapport de présentation (19 m ?), page 309 cela concerne la commune de Chateaugiron malgré l'introduction du paragraphe, page 347 il demande s'il y a eu un arrêté préfectoral de création (sinon pas de portée juridique et donc il faut passer par le droit de préemption urbain).

CE34 14/12/2021 M. demande le reclassement de son terrain, 30 route du Lohon en constructible, comme lorsqu'il l'a acquis.

CE35 14/12/2021 M. pour l'association Libre Canut présente son association. Il regrette que son association n'ait pas été associée à la rédaction du projet. Elle fait pourtant preuve de sa capacité à travailler collectivement au sein de nombreuses structures où elle est reconnue. M. constate que souvent, dans les enquêtes publiques PLU, les personnes viennent souvent défendre des intérêts privés. Concernant l'aire d'accueil des gens du voyage, M. indique que la composante sociale du PADD semble oublier, pour envisager de recevoir des gens à proximité immédiate d'une station d'épuration et estime que le message à leur égard est on ne peut plus clair. Il regrette que la commune n'ait pas mis en œuvre une véritable concertation citoyenne, les quelques réunions d'information mettant les citoyens devant le fait accompli des décisions déjà prises, ne répondant pas aux questions posées. Les modalités de concertation ont été votées le 5/11/2018 et reflète le manque de préoccupation de l'équipe municipale pour la concertation. Le débat sur le PADD (16/12/2019) exprime peu de véritables préoccupations environnementales. L'association reconnaît cependant l'aspect judicieux de la remarque de sur l'éventualité de conflit entre la pratique de loisir et l'espace naturel sensible de la vallée du Canut. En revanche elle dénonce la demande de concernant la délimitation des zones sans traitement pesticides en dehors des parcelles agricoles. Le positionnement des ZNT en bordure des lotissements, donc dans les jardins, relève selon elle d'un acte criminel qu'elle dénonce. Le compte rendu de la séance du 29 mars avalise les décisions de développer les ZAD de la Levrais et des Corbières en conséquence la nécessité de faire disparaître les zones humides identifiées initialement, sans aucun débat. M. souligne que le travail réalisé est important pour la rédaction d'un tel document qui engage l'avenir de la commune mais que certaines insuffisances auraient pu être évitées par la concertation. Il s'exprime en particulier sur les zones humides, les chemins communaux et les autres structures d'intérêt écologique. Concernant le PADD, il y a selon l'association une contradiction entre le maintien des espaces agricoles et naturels forts et le développement urbain et elle rappelle les enjeux du respect du zéro artificialisation nette. L'association comprend que les enjeux présentés dans le PADD ne sont que du « verbiage ». Elle a pris connaissance de la disparition de 32.8 ha pour l'habitat, 7 ha pour l'activité économique et 3 ha pour les équipements. Concernant la ressource en eau et leur gestion, l'association relève qu'il manque de nombreuses structures d'intérêt sur les cartes : points d'eau patrimoniaux, sources, fontaines, puits, certaines mares sont oubliées. Elle estime que seul un travail concerté et participatif de terrain pouvait permettre ce recensement. L'inventaire du bocage et des espaces boisés semble daté du dernier PLU qui était déjà incomplet, seules les plantations très rares et récentes Breizh bocage ont été ajoutées. De nombreuses haies et talus pourtant protégés dans le PLU actuel ont été détruits sans réaction de la commune, sans replantation ni compensation.

L'association a déjà informé le maire que l'information des propriétaires était indispensable. Dans le règlement la précision concernant la protection des talus (articles A13 du PLU actuel, articles 18 et 20 du titre I du projet) a disparu. Aussi l'association demande que soit ajoutée cette précision pour faire cesser l'arasement des talus : les talus bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent ». L'article 28 rajoute « sauf besoin technique lié à l'activité agricole ». L'association s'interroge sérieusement sur le respect de ce type de règle. Elle demande que cette dernière partie fasse l'objet de précision pour éviter toute interprétation abusive. Il lui paraît essentiel que les éléments de protection du bocage fassent l'objet d'une clarification et non d'une dispersion au sein des différents articles du règlement. Il en va clairement de l'efficacité de ce type de règle. Elle demande également un inventaire exhaustif du bocage avant de valider ce projet de révision de PLU. L'association liste des oublis correspondant à 1 km de haies non inventorié sur un secteur très restreint. Par ailleurs, l'association a pris connaissance des articles 19 et 20 du titre I concernant les réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue. Elle ne comprend pas comment les agriculteurs pourront y répondre quand cela se trouve au milieu de leur parcelle. Dans les dispositions générales, article 4 (définition, texte repris) elle demande des précisions sur ce que cela entraîne en termes de propriété et d'entretien au-delà du maintien des talus et des haies qu'ils supportent. Elle remarque la difficulté de respecter la réglementation sur les traitements phytosanitaires quand les talus ont été supprimés. Concernant les zones humides, l'association dénonce clairement la stratégie de l'équipe municipale de correction du travail d'identification des zones humides réalisé en 2017, avec le seul objectif d'urbaniser La Levrais, comme prévu initialement et d'étendre la ZA de Corbières. Elle cite le rapport de présentation annexe 1. Elle indique que la page 6 présente un tableau daté de l'inventaire de 2017-2018 auquel elle a participé, inventaire validé par la CLE du SAGE en 2018. Cet inventaire a été revu par un autre cabinet d'étude (DMEAU) entre décembre 2020 et mars 2021 sur près de 30 parcelles. L'association cite les pages de l'annexe. Cette réactualisation a permis d'identifier de nouvelles zones humides, qui ne remettent pas en cause les projets d'extension urbaine, mais surtout de supprimer les zones humides des 3 parcelles entourant la ZA des Corbières ainsi que celle de la Levrais. Si pour ces dernières l'association reconnaît le caractère mésophile de la flore elle remet en cause très sérieusement le diagnostic pédologique. Au final 20 ha sur 431 ha de zones humides ont disparu entre l'inventaire de 2018 validé par l'EPTB Vilaine. La confiance de l'association en l'équipe municipale est clairement fragilisée. L'association joint un lien vers le site Eau France pour la réglementation sur les zones humides. Au-delà du caractère zone humide des parcelles, la biodiversité exceptionnelle qui les caractérise aux portes du bourg devrait suffire à leur préservation et leur valorisation pédagogique. L'association indique également avoir pris contact avec la nouvelle équipe municipale au sujet des chemins mais n'a jamais eu de retour. Les enjeux climatiques, de reconquête de la qualité de l'eau, de l'air et de la biodiversité ne sont pas clairement pris en compte. Les anciennes décharges publiques ne sont pas inventoriées. Les parcelles remblayées ne sont pas inventoriées. Le parcours équestre Equibreizh n'est pas mentionné. L'étude du Département sur les continuités écologiques des landes n'est que partiellement pris en compte. L'ER 37 coupe en deux le massif forestier de la Boucherie. Y a-t-il eu concertation avec le propriétaire ? L'ER 38 est mal placé, l'ER 33 prévoit de faire traverser la RD62 2 fois aux randonneurs. Un travail concerté avec les acteurs locaux permettrait de limiter ce type d'erreur manifeste. Enfin l'association

a pris connaissance des avis des PPA et de nombreuses remarques vont dans le même sens que les leurs.

CE36 14/12/2021 Mme idem C5

CE37 14/12/2021 M. fait une réclamation concernant sa parcelle 84 au Landrel qui était classée en 2AU dans le PLU actuel et qui devient Aa. Elle est inexploitable, c'est une dent creuse, proche des maisons donc inépendable et non traitable.

CE38 14/12/2021 M. indique qu'il fait la remarque précédente (CE37) au nom de sa mère, propriétaire de la parcelle.

CE39 14/12/2021 Mme , après contact avec la chambre d'agriculture souhaite faire une demande de STECAL à l'emplacement de son mobil home pour pouvoir en dans le futur l'utiliser comme hébergement à la ferme. Elle joint le plan d'intention.

CE40 15/12/2021 M. et Mme idem C5

CE41 15/12/2021 M. remarque que ses observations du 11/12 n'ont pas été mis en ligne et demande si elles ont bien été transmises.

CE42 15/12/2021 Mme idem C5

CE43 16/12/2021 M. estime que le lieu choix pour l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage pose soucis, même s'il connaît l'obligation pour la commune. Il demande s'il est judicieux de l'implanter à proximité de la station d'épuration et proche du lotissement de la Ruffaudière. Il demande si la quiétude des riverains est garantie, par rapport aux nuisances sonores et au brulage de pneus.

CE44 17/12/2021 M. idem C5

CE45 17/12/2021 Mme idem C5

CE46 17/12/2021 Famille , propriétaire de la parcelle 57 est contre le projet d'extension du cimetière. Ils tiennent à ce que leur terrain reste constructible, ils ont un projet. Concernant la parcelle 51, malgré la zone humide, ils souhaitent la vendre en terrain constructible.

CE47 18/12/2021 M. indique que la cartographie des zones humides a été complétée en 2010 par l'ancienne municipalité et a fait l'objet d'un débat en conseil municipal. Il annexe cette délibération. Il est très étonné que certaines zones déclarées humides dans cet inventaire ne figurent plus dans l'inventaire actuel, d'autant qu'un des objectifs mis en avant est la protection des milieux naturels. IL rappelle la définition des zones humides par l'OFB. Habitant le quartier du Plessix depuis longtemps, il sait que les sols de la commune sont riches de sources et que leur présence a 3 objectifs majeurs : réservoir de biodiversité, filtration naturelle de s eaux souterraines et superficielles, piège à carbone. IL pense que la zone humide référencée dans son quartier entre dans cette catégorie. Il souhaite donc savoir pourquoi cette zone n'est plus répertoriée zone humide. Si elle reste classée « non humide » il souhaite connaître les éléments précis et exhaustifs qui justifient le

caractère inopérant des dispositions de la loi 2019-773 du 24/04/2021 article 23 sur les zones déclarées dans la délibération.

CE48 19/12/2021 Mme _____ a constaté la présence de liaison douce sur des propriétés privées à Louvain, notamment sur sa parcelle E1137. Ces liaisons sont à supprimer car sur des parcelles privées non ouvertes.

CE49 19/12/2021 M. _____ habite à la Chevillière, parcelle YKN123. Il y a quelques années il s'était renseigné pour vendre une partie de son terrain pour la construction d'une maison, ce qui n'avait pas été possible vu le zonage. Aujourd'hui, dans l'idée de la préservation des zones agricoles et de la nécessité de regrouper les constructions, il demande si le zonage a évolué pour lui permettre de diviser son terrain en 2 terrain constructible.

CE49 bis : idem C37

CE50 20/12/2021 M et Mme _____ et _____ signalent la dangerosité pour les riverains de la RD44 et constatent que malgré leurs alertes, aucune action n'est engagée. La municipalité se réfugie derrière le Département. Ils estiment au contraire que la municipalité pourrait être force de proposition et que ce point pourrait apparaître dans le PLU. Concernant le zonage, ils constatent que dans les hameaux, de nombreuses personnes ont des grandes parcelles qui pourraient accueillir de nouvelles constructions sans impact sur les terres agricoles. D'autant plus qu'ils constatent que les nouveaux lotissements autour du bourg sont, eux construits sur des terres agricoles. Ils y voient une contradiction de l'application de la loi ALUR.

CE51 21/12/2021 Mme

pour le Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine

ARTICLE	REMARQUES
<p>Titre I, Chap I Zone UC article 2.1 (p. 40) « L'agrandissement ou la transformation des « industries », des « entrepôts » et des « commerces de gros » existants ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si l'importance du projet <u>ne modifie pas le caractère de la zone</u> ou lorsque les travaux envisagés ont pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de ces établissements ou dépôts.»</p>	<p>Nous vous invitons à trouver une formulation plus précise.</p>
<p>Titre I, Chap I Zone UC article 2.1 (p.40) et Zone UP aussi titre II Chap III (p.73) « des localisations des constructions liées à l'artisanat ou au commerce de détail de moins de 300 m2 de surface de plancher pourront intervenir à titre <u>dérrogatoire en continuité immédiate du périmètre de centralité</u> figurant au Plan de zonage s'il est démontré l'impossibilité d'une implantation dans la centralité ou dans <u>l'espace aggloméré délimité par le PLU (zones urbaines).</u> »</p>	<p>Nous vous invitons à préciser ce qu'est la continuité immédiate du périmètre de centralité (parcelles, zonages ?).</p>
<p>Titre II, Chapitre I, Zone UC article 3.1 (p.41) « Au moins 75 % du linéaire de façade sur voie ou emprise publique de la construction devront s'implanter suivant l'implantation dominante des constructions principales contiguës ou immédiatement avoisinantes. »</p>	<p>Nous vous invitons à proposer une règle alternative au 75 % de linéaire de façade pour l'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques <u>dans les lotissements</u> puisqu'une règle alternative existe déjà en zone UC par rapport aux limites séparatives dans les lotissements.</p>
<p>Titre II Chap I Zone Uc Art 4 (p.43) « Les constructions* donnant sur une voie ou une emprise publique ouverte à la circulation automobile* doivent s'implanter sur au moins 1 des limites latérales*. Sur l'autre limite latérale*, les constructions* peuvent s'implanter en tout ou partie sur la limite latérale*, ou respecter un recul minimal de 1 mètre à compter de celle-ci. - <u>Dans les autres cas</u> les constructions* peuvent s'implanter en tout ou partie en limite séparative* sous réserve de préserver les arbres de haut jet, haies bocagères et talus existants, ou respecter un</p>	<p>Nous vous invitons à préciser ce que signifie "Autres cas", (espaces publics, chemins piétons ?)</p>

<p>recul minimal de 1 mètre à compter de la limite séparative*. »</p>	
<p>Titre II Chap I Zone Uc Art 7 (p.44) « Dans le secteur UCa, la hauteur des rez-de-chaussée des constructions principales* donnant sur une voie ou une emprise publique* devra respecter une hauteur minimale de 3,5 mètres sous poutres. »</p>	<p>Nous vous invitons à modifier "hauteur sous poutres" par "hauteur en façade".</p>
<p>Titre I - Art 27 (p.32) Traitement des limites parcellaires « Sont interdits : - En limite du domaine public, les clôtures en PVC brise vue, les lattes occultantes, les panneaux en bois de type 'claustras'. » Titre II Chap I Zone UC art 13.1 (p.46) « Les clôtures devront être constituées : - D'un mur. - D'un mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un <u>dispositif en bois ajouré</u>. Il pourra être accompagné de plantes grimpantes ou de plantations arbustives. »</p>	<p>Nous vous invitons à modifier l'une de ses 2 Règles car elles sont contradictoires. Il existe des claustras avec des lisses en bois ajourés.</p>
<p>Titre II – Chap II – Zone UE – ART 4.1 (p.59) – Art 7.1 (p.60) « Afin de conserver aux constructions voisines existantes un apport de lumière naturelle suffisant aux pièces principales, un recul minimum différent pourra être imposé pour prendre en compte la portée d'ombre du projet sur les baies des dites pièces principales ».</p>	<p>"Apport de lumières" : nous pensons que cette règle est difficilement quantifiable.</p>
<p>Titre II – Chap IV Zone UL Art 10 (p.87) « Pour les aires de stationnement, adapter leur aménagement à l'usage qui en sera fait. Pour un usage occasionnel les places de stationnement seront revêtues d'un matériau perméable, végétalisé de préférence. »</p>	<p>Nous vous invitons à définir ce qu'est l'usage occasionnel.</p>
<p>Titre IV – Chap I – Zone A – Art2 (p118) et Zone N Art 2 (p134) « Les travaux et les affouillements et exhaussements du sol Liés aux constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone, <u>sans excéder une hauteur de 0.5 m</u> et une seule fois. »</p>	<p>Nous pensons que cette règle peut limiter certains projets. Aujourd'hui beaucoup de projets de bâtiments agricoles prévoient des exhaussements ou affouillements supérieurs à 0.5 m.</p>

CE52, 22/12/2021 Mme [] pour la communauté de communes Vallons de Haute Vilaine indique que dans l'objectif de maintenir et de développer une offre de centralité elle préconise de mettre en place un linéaire commercial (périmètre de sauvegarde du commerce) dans le centre bourg, autour de l'église. Sur le linéaire défini, les rez-de-chaussée devront être affectés aux commerces de détails et aux services avec accueil de clientèle. Le changement de destination sera alors interdit. L'objectif est de préserver le tissu commercial. Réciproquement, le zonage ne peut pas prescrire commerce et activité dans les zones où il n'y a pas à le développer davantage. Il est possible de réglementer l'échelle des sous destinations (elle les liste). Par exemple dans le projet la sous destination service st interdite pour éviter l'installation de nombreuses banques mais dès lors un

coiffeur ne pourra pas s'installer. Elle préconise également de mettre en place un droit de préemption sur ce même linéaire, afin d'être informé des ventes et de pouvoir acquérir du foncier si la commune le souhaite. Cela permet également d'éviter la vacance commerciale et que les acquéreurs ne mettent en place des loyers trop élevés.

CE53 22/12/2021 M. idem C5

CE54 22/12/2021 M. souhaite faire part de son enthousiasme sur les emplacements réservés pour la création des liaisons douces. Il est particulièrement intéressé par l'ER 55 entre la Poissonais et Blossac. Il se rend à son travail tous les jours en vélo en empruntant la RD 36, parcours particulièrement dangereux, notamment l'hiver. Par ailleurs, pratiquant également la course à pied il est également intéressé par les ER 51, 52, 53, 54, 55, 57. La création de liaison douce serait très profitable, tous les jours, à l'ensemble des promeneurs et sportifs de la commune. Il précise également que ces liaisons permettent de mettre en valeur le patrimoine naturel local.

CE55 23/12/2021 M. idem C41

CE56 23/12/2021 M. présente une demande relative au déclassement partiel de la zone ULa (ZS180) pour constituer une zone refuge aux espèces identifiées et une zone tampon par rapport aux aménagements publics. Il joint un courrier adressé à M. Le Maire. Il indique que le secteur qu'il habite abrite un ensemble très diversifié de batraciens, coléoptères et lépidoptères observés au cours de l'année dans leur jardin et sur la haie à proximité (il joint des photos en annexe). Les travaux menés sur la Lucinière, le raccordement de la route de la Hayrie à la RD62 et demain les travaux prévus autour du lavoir vont bouleverser durablement le milieu et les habitats naturels. Il lui paraît essentiel de préserver des zones refuge pour le bien commun, et si des travaux sont nécessaires, il partage les convictions environnementales des govenais (ses) en souhaitant maintenir les espèces présentes dans réintroduction artificielle. La haie qu'ils souhaitent planter sera rustique avec une composante semi-forestière disposée en quinconce sur 4 rangs pour offrir un habitat suffisamment dense et riche. Cette réalisation ne sera pas à la charge de la commune, n'empiètera pas le projet global d'aménagement de la zone ULa, vise à constituer une zone refuge pour des espèces identifiées et certaines protégées, apporter accessoirement une petite entrée financière à la commune. Il joint un plan. Il demande donc de pouvoir acquérir une bande de 5 m de large car les distances de plantation imposées par le code civil ne permettent pas d'implanter cette haie plus près de leur maison, les travaux du lavoir vont bouleverser le milieu, la convergence des installations entre l'espace des lavandières, les chemins piétonniers et l'espace du lavoir vont les enclaver sur 3 faces, avec les nuisances inhérentes à l'utilisation des lieux (cf dépôt de plainte le 02/06/2019). En conclusion, M. estime que cette haie constitue une véritable alternative pour le maintien d'une zone refuge pour les espèces identifiées, diminuera leur risque d'enclavement et n'engagera pas la commune dans son entretien.

CE57 24/12/2021 M. en complément de son observation dans le registre (O23) indique être comme un grand nombre de govenais inquiet sur le choix de l'emplacement de l'aire d'accueil des gens du voyage. Il demande si la réglementation sanitaire a changé autorisant cette aire collée à la station d'épuration, d'autant plus qu'une extension est prévue. Par ailleurs il indique le risque de pollution du cours d'eau classé par ruissellement d'hydrocarbure, huiles et eaux d'extinction

Réponses de la commune aux observations du public

	RESUME DES AVIS ET DEMANDES	REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE
O3	ZN 31 : retirer l'ER 40 à la Sauvageais et emprunter le chemin existant	Oui, il sera décalé au sud.
O3	ZN 31 : retirer l'ER 40 à la Sauvageais et emprunter le chemin existant	Oui, il sera décalé au sud.
O4	Droit à construire en Na, surface de plancher et emprise au sol ?	Les deux règles sont complémentaires et s'appliquent toutes deux.
O5	Créer un ER pour déchet vert	Non, des bennes saisonnières seront mise à disposition.
O7	La Houssais : faire figurer au Plan de zonage deux PC	Le cadastre ne peut être modifié que par le service des impôts ; se rapprocher d'eux.
O9	Extension du cimetière : le déplacer en dessous du cimetière actuel	Non car il y a l'opération sur la Levrais.
	La Levrais : pas d'humidité, qu'en est-il du relevé des zones humides ?	Un inventaire complémentaire a été effectué sur ce secteur dans le cadre de la révision du PLU ; la CLE devra se prononcer sur la validité de ce complément d'inventaire.
O12	Retirer les ER 50 et 56	Les emplacements réservés pour chemins constituent des intentions de renforcer le maillage des liaisons douces sur le territoire communal et en lien avec les communes voisines. Certains chemins avaient disparu. Pour d'autres, il manque une connexion.
	Retirer l'ER 50	L'ER sera conservé car il complète le maillage entre deux chemins existants.
	Retirer l'ER 56	L'ER 56 sera retiré car il existe déjà un chemin plus à l'est.
	ZA de la Corbière : la zone 1AUA est inondable	Voir M4-1
	Le périmètre délimité des abords autour du Château de Blossac est inexact : il s'agit d'un périmètre de 500m	Voir M4-2
O16	ZR 93, rue de la Goulière : retirer le classement 1AULb et laisser constructible	Ce terrain constitue un accès privilégié au futur parc depuis la rue de la Goulière.
O17	La Roche : périmètre du STECAL modifié, interdisant la construction de cabanes dans les arbres.	Une proposition d'élargissement du STECAL "La Roche" sera proposé à la CDPENAF.
	La Roche : quelles constructions reste-t-il possible de faire ?	50 m ² d'emprise au sol
O18	Près du lotissement le Clos de la Perrière : disparition de la zone humide ?	L'inventaire communal réalisé en 2017 n'a pas relevé de zone humide sur ce secteur.
O19	Incompatibilité du PLU avec le SCoT : préserver les espaces agricoles et naturels	Le PLU, comme le SCoT, répond à plusieurs objectifs : accueil de population, développement économique, équipement, mais aussi préservation des espaces agricoles et naturels. Il s'agit d'apporter une réponse équilibrée. Le PLU a identifié toutes les possibilités d'accueil de logements avant de devoir s'étendre sur des zones agricoles.

	incompatibilité du PLU avec le SCoT : limiter la création de réseaux	Les extensions urbaines s'accompagnent de la création de réseaux.
	ZA la Corbière : de l'autre côté se trouve dans le PPRI : la mettre en zone naturelle	Le zonage tient compte du caractère urbain existant et les prescriptions indiquent la présence du PPRI. Ainsi, les deux aspects figurent au PLU.
	Haies dans les lotissements : entretien de la commune ou revente aux particuliers, et respecter une distance avec les habitations	Dans l'ancienne ZAC de la Ruffaudière, les haies appartiennent aux privés ; il leur revient de les entretenir.
O20	Peu de communication sur les permanences	La communication a été fait par voie de presse, sur le site internet, et figure également dans le registre d'enquête.
O24	ZR 30 : passer de NL en 2AU	L'inventaire complémentaire des zones humides a classé ce secteur en zone humide ; la zone NL est adaptée à sa préservation.
O26	A : autoriser les abris pour animaux	La règle y figure déjà
	YR 0046 : créer un ER pour relier les deux chemins	Un chemin intercommunal (Goven / Guichen) existe déjà à cet emplacement.
	Aa : Autoriser la construction d'annexe à moins de 100 m	La limite a été fixée à 20 m pour limiter la dispersion des constructions ; en cela, la règle répond à la charte Agriculture et urbanisme.
	La Bellangerais : une annexe ne figure pas au Plan	Faire cette demande aux services des impôts qui sont seuls habilités à modifier le cadastre.
	YR 0038 : retirer la zone humide car il s'agit d'un remblai de la 2x2 voies	Voir O29
	YR 0059 : retirer la zone humide car il s'agit d'un remblai de la 2x2 voies	Un inventaire communal des zones humides doit être effectué prochainement : ce sera l'occasion de revoir ce classement.
O28	YC 0070 : passer de A en NL	Pour déménager le Paint-ball sur ce site et permettre l'aménagement d'une petite structure, un STECAL est nécessaire.
O29	YR 0038 : retirer la zone humide car il s'agit d'un remblai de la 2x2 voies (bande de 20m)	Un inventaire communal des zones humides doit être effectué prochainement : ce sera l'occasion de revoir ce classement.
O31	Lampâtre : est-il possible de construire un hangar de stockage de céréales (photovoltaïque)	Voir C41-15
	Lampâtre : le repérage de certaines haies est erroné	Voir C41
	Lampâtre : un chemin doux existant est sur mon terrain	Le plan indique un itinéraire doux existant, ce qui est le cas ; précisons qu'il n'y a pas de volonté d'acquiescer ce chemin.
	Lampâtre : retirer l'ER 4	Ce lien permettra de relier le Brossillon sans avoir à passer par la voie d'accès privée menant à Lampâtre. Il permettra un aménagement pour l'assainissement des eaux pluviales. Le terme "Création d'une voie douce" de l'ER 4 sera remplacé par "Aménagement d'une voie douce" pour tenir compte du fait qu'une partie existe.
	1AULa : retirer l'ER 18	Voir C41-14

O33	Caffort : reculer l'EBC par rapport à la fosse	Voir CA-7
	ZD95-96 : retirer haie et diminuer une autre haie	Oui car elle n'existe plus ; adapter la TVB et la limite de bocage dense en conséquence.
	Les Grands Landiers : raccorder les deux secteurs en Aa.	Ce secteur fait parti d'un ensemble à dominante naturel (présence de nombreux bois, zones humides, cours d'eau) et participe de la trame verte et bleue ; par cohérence, le secteur au nord est classé en Na. Précisons toutefois que le classement en Na n'interdit pas de cultiver.
O34	Retirer l'ER 24 à la Brouardière	Voir M33-8
	parcelle classée en 1AUA pour la ZA des Corbières est une parcelle de bonne terre qui doit rester à l'agriculture.	pas de réponse
O36	Retirer l'ER 40 à la Sauvageais	Voir O3
O37	Qu'en est-il de la 3ème ceinture rennaise ?	Projet dont le tracé n'est pas connu à ce jour.
	Puis-je implanter un carport ?	Les carports sont autorisés en Na
O39	La Buchais : rendre constructible tout ou partie de notre terrain	Voir M13
O40	estime que la circulation sera importante sur la D44 et qu'un radar serait bienvenu	non répondu
O41	ZO4, ZO7 : conteste le classement en zone humide	Ces classements sont issus de l'inventaire communal des zones humides de 2017 ; certains secteurs étant soumis à caution, un nouvel inventaire pourrait prochainement reprendre l'étude de 2017.
C1	ZS 164 : Classer en AU	A l'étude
C3	ZA de la Corbière : opposé aux deux extensions, terrains qu'ils exploitent	Il s'agit d'un enjeu de développement économique à l'échelle du Pays des Vallons de Vilaine et de VHBC. La ZA de la Corbière est jugée stratégique et prioritaire compte tenu de sa desserte et de sa proximité avec Rennes. Une veille foncière est assurée par la Safer.
	ZA de la Corbière : optimiser la ZA actuelle en interdisant les constructions pour habitation	C'est déjà le cas : le projet de règlement l'interdit.
	Le patrimoine architectural doit être répertorié et spécialement protégé	pas de réponse
	Développer l'activité plutôt sur le site de Louvain	Ce secteur est proche de la trame verte et bleue de la Vilaine et soumise au risque d'inondation (PPri).
C4	ZV 18, 47, 70, 71 : contre le déclassement de 2AU en A et demande de reclassement en tout ou partie en 1AU	Le projet de développement du bourg vise à recentrer l'urbanisation autour du centre, donc vers le nord, l'ouest et le sud. Le secteur est est de plus dans l'attente de la définition du trajet sur la création d'une future voie entre la RD 157 et la RN 24. Aujourd'hui, on ne connaît pas son tracé, ce qui limite l'organisation future du secteur ouest en lien avec ce futur barreau.
C9	ZO33 : ER pour chemin : quelle surface, quelle modalité ?	Surface = 1 352 m ² pour une largeur de 8m. Pas de demande de changement.
	ZO76 : rendre constructible.	Incompatible avec la Loi ALUR.

C13	Contre les chemins de randonnée et celui d'Amansac en particulier (Blossac)	Les emplacements réservés pour chemins constituent des intentions de renforcer le maillage des liaisons douces sur le territoire communal et en lien avec les communes voisines. Certains chemins avaient disparus. Pour d'autres, il manque une connexion. L'ER 55 sera maintenu car il établit un lien qui fait défaut entre Blossac et la Danjuère
C14	ZV97 : passer de 2AUE en UE	Oui.
C15	ZV19, ZV20 : passer de 2AU en Aa	Il n'y a plus de zone Nh ; pas de demande.
	ZV145, ZV617 : passer de Aa en U	A l'étude
C16	Mettre en Aa le siège d'exploitation agricole sur Lampâtre	Voir C41-15
	Mettre en Aa le siège d'exploitation agricole au Bury	Oui. Adapter la limite de bocage dense en conséquence.
	Revoir les ER qui coupent les champs. Exemple ER 27	L'aménagement de ce chemin n'empêche pas de passer d'un champ à un autre et permet de relier la Tardivelais à Tresby (exemple, parcours équestre).
C17	ZI19 : rendre constructible	Incompatible avec la Loi ALUR.
C18	ZT172 et ZT147 : étendre UEa	Non, pour assurer la desserte des eaux pluviales.
C19	ZT203 : étendre UEa	Non, pour assurer la desserte des eaux pluviales.
C25	Aménager une liaison douce route de Chavagne jusqu'au bourg	Cette demande doit être formulée auprès du département qui a compétence pour l'aménagement des voies départementales. Cependant, l'ER 47 sera poursuivi sur le champ nord jusqu'à l'impasse publique. Au-delà, on touche aux habitations.
	Aménager une liaison douce route de Bruz jusqu'au bourg	Cette demande doit être formulée auprès du département qui a compétence pour l'aménagement des voies départementales. La mise en place d'un ER sur une petite portion du côté sud de la RD44 est en cours de réflexion (hors emprise départementale).
	Sécuriser la route de Chavagne	Voir C25-1
	Sécuriser la route de Bruz	Voir C25-2
C27	Mettre en Aa le siège d'exploitation agricole au Bel-Air	Oui. Adapter la trame verte et bleue et la limite de bocage dense en conséquence.
	Mettre en Aa le siège d'exploitation agricole sur Lampâtre	Voir C16-1
	La Brouardière : reculer la trame verte et bleue	Oui
	Louvain : reculer la trame verte et bleue	Oui
	Caffort : reculer l'EBC par rapport à la fosse	Voir CA-7
	ZA la Corbière : retirer la zone 1AUA (Cf avis)	Voir C3-1
	Retirer ER26	Voir C16-3
	Retirer ER27	L'aménagement de ce chemin n'empêche pas de passer d'un champ à un autre et permet de relier la Tardivelais à Tresby (exemple, parcours équestre).

	Des chemins existants coupent des propriétés privées : la Rivière Kersan, la Grande Feuillée, Louvain, Lampâtre, la Hayrie...	Il s'agit de chemins existants. Il n'y a pas de volonté d'acquisition, sauf si un ER figure au plan pour assurer la continuité du maillage doux.
C32	Perspective démographique contestable	L'objectif est d'estimer la population en 2022 - point de départ du projet de PLU - sur la base du chiffre de 2017 donné par l'INSEE. Contexte communal : Goven a toujours connu une croissance démographique. Cependant, cette croissance a connu un frein important entre 2011 et 2019, directement lié au quasi-arrêt de la production de logements sur cette période et non à la baisse de son attractivité. Cet état de fait s'explique par la fin de la ZAC de la Ruffaudière en 2010 et au projet avorté sur la Levrais qui devait prendre le relai. La reprise dès 2020 correspond au démarrage du lotissement de la Lucinière où l'on retrouve une production « normale » de logements. Le prolongement de la courbe démographique entre le chiffre INSEE (2017) et le futur PLU (2022) est à cheval entre la période sans construction (2018-2019) et la reprise (2020-2022). Baser la progression démographique uniquement sur la période passée de 2012-2017 entièrement incluse dans la période sans construction n'est donc pas cohérente. Le PLU a donc étendu à la période 2007-2017 (taux de 1,4) qui intègre une phase avec et une phase sans construction, en adéquation avec la production de logement.
	Pourquoi créer des liaisons douces ?	Les emplacements réservés pour chemins constituent des intentions de renforcer le maillage des liaisons douces sur le territoire communal et en lien avec les communes voisines. Certains chemins avaient disparus. Pour d'autres, il manque une connexion.
	Aménager les voies et enterrer les réseaux	Cette démarche est en cours.
	Répertorier et protéger le patrimoine	Fait
	Protéger les haies	Fait
	Retirer ER 37, 49, 50 et 61 : pas de liaisons douces aux abords des bois, étangs, Natura 2000 car trop sensibles	Les emplacements réservés pour chemins constituent des intentions de renforcer le maillage des liaisons douces sur le territoire communal et en lien avec les communes voisines. Certains chemins avaient disparus. Pour d'autres, il manque une connexion.
	Retirer ER 37 : pas de liaisons douces aux abords des bois, étangs, Natura 2000 car trop sensibles	Voir M35-20
	Retirer ER 49 : pas de liaisons douces aux abords des bois, étangs, Natura 2000 car trop sensibles	L'ER 49 vise à élargir un chemin existant et non à en créer un.
Retirer ER 50 : pas de liaisons douces aux abords des bois, étangs, Natura 2000 car trop sensibles	L'ER 50 n'est pas en limite de bois.	

	Retirer ER 61 : pas de liaisons douces aux abords des bois, étangs, Natura 2000 car trop sensibles	L'ER 61 vise à élargir un chemin existant et non à en créer un.
C33	ZS 160 : Classer en UA	Non, il s'agit d'une limite commune établie depuis la voie et qui s'applique à tous les lots y compris les futurs lots plus au sud.
C34	Concertation minimale	Voir CE35-2
	Mettre un ER pour voie douce vers Pont-Réan	A l'étude
	Ajouter le parcours équestre d'intérêt régional Equibreizh et prendre en compte la traversée de la RD44	Voir CE5-18
	ER 33 : mettre l'ER coté chemins existants plutôt que de faire traverser la voie 2 fois	Voir C39-1
	Retirer ER 37	Voir CE35-20
	Retrouver la liaison douce entre la Hillandais et Lassy	Oui, ce chemin effacé crée la jonction avec Lassy et appartient à la commune. Le PLU indiquera ce chemin et il sera réaménagé.
	Le PLU ne va pas dans le sens du changement climatique, biodiversité, eau, air...	Voir M35-23
	Pas de diagnostic sur l'état des haies, inventaire incomplet.	Le bocage identifié par Breizh bocage a été entièrement repris ; il peut cependant être affiné.
	Classement en EBC aléatoire	Voir CE33-5
	Le petit patrimoine n'est pas recensé ni protégé	La cartographie du petit patrimoine visant à les protéger peut s'avérer contre-productif car facilitant le vol : croix etc. Il n'a donc pas été cartographié.
	Pas de mention des remblais causé par le métro rennais	Voir CE35-17
	Classer les zones humides de la Levrais en zone naturelle	Les zones humides existantes n'ont pas un rôle fonctionnel marqué : la compensation renforcera le rôle hydraulique sur d'autres secteurs ; on urbanise un champ sans valeur agricole en préservant d'autres plus qualitatifs. Le choix de ce secteur répond à des enjeux de développement visant à rééquilibrer le bourg par le nord, à créer un quartier proche du centre permettant de renforcer la vitalité des commerces-services du centre-bourg et des équipements attenants. Il participera également à l'articulation de l'axe nord-sud partant du centre vers la Mairie, l'ancien hospice, la médiathèque et assurera la jonction vers la ceinture verte autour du bourg et la relation avec la campagne environnante.
	Retirer les EBC des Landes	Voir CE35-19
Introduire la trame noire	Oui, par l'ajout d'une OAP thématique. La commune a initié cette approche au travers son parc d'éclairage public.	
C35	Retirer l'ER 55 pour chemin entre Blossac et la Poissonnais	Voir CE6-1
	Retirer l'ER 56 pour chemin ZA de la Corbière	Voir O12-1b

	Retirer la zone 1AUA (ZA de la Corbière)	Voir C3-1
	Le périmètre délimité des abords autour du Château de Blossac est inexact : il s'agit d'un périmètre de 500m	Voir CE4-2
	Retirer la zone 2AUA (ZA de la Corbière)	Voir C3-1
C37	Les Grigonières : redonner la constructibilité	Le PLU est soumis aux règles du PPRI, se renseigner auprès du règlement du PPRI du bassin de la Vilaine en région rennaise, Ille et Illet.
	Retirer l'ER 53	Cet ER réalisera la jonction entre les bords de Vilaine et la VC 103.
C38	YB 48 : autoriser le changement de destination du hangar en maison d'habitation	Le changement de destination est autorisé dans la perspective de protéger les constructions à caractère patrimonial, pas les hangars.
C39	ZM4 : ER 33 à passer de l'autre côté	Oui, l'ER 33 sera basculé de l'autre côté. Toutefois, il est également maintenu côté Est si la réalisation côté Ouest s'avérait impossible (raison économique par exemple du fait du déplacement d'une clôture).
	Prolonger l'ER 33 passé de l'autre côté jusqu'à la Hillandais	Oui.
C40	Réaliser une étude piéton vélo	Hors PLU
	Soutenir le projet de liaison RN 24 / RD 177 par Bréal	Hors PLU
C41	Le Grand Theil : ajouter une route	Le découpage cadastral relève du service des impôts. L'EBC traversant la voie sera retirée.
	La Freuchère : retirer la protection d'une haie n'existant plus.	Elle fait doublon avec l'EBC et sera retirée ; une relecture du Plan de zonage sera faite dans ce sens.
	La Freuchère : retirer la protection d'une haie n'existant plus.	Elle n'existe effectivement plus et sera retirée
	Le Grand Theil : retirer la protection d'une haie n'existant plus.	Elle n'existe effectivement plus et sera retirée
	Lampâtre : retirer la protection d'une haie située sur une digue risquant de fragiliser l'édifice et dont la DDTM demande la suppression	Oui, pour limiter le risque.
	Lampâtre : retirer la protection d'une haie correspondant à des repousses de peupliers chétifs et malades	Non, cette haie joue un rôle écologique et paysager le long de l'étang
	Les Chassoulières : retirer la protection d'une haie correspondant à un fossé creux bordé de pousses de saules qui risquent de boucher le fossé.	Oui.
	Lampâtre : retirer la protection d'une haie correspondant à des arbres disparate ou malades que l'on doit pouvoir supprimer librement	Oui.
	Lampâtre : retirer la protection d'une haie correspondant à quelques arbres éparses	Oui.

	Lampâtre : retirer la protection d'une haie correspondant à quelques arbres éparses	Oui.
	Lampâtre : retirer la protection d'une haie correspondant à quelques pousses de saules	Il n'y a pas de haie d'identifié sur ce secteur
	Lampâtre : retirer la liaison douce existante car il s'agit d'une voie privée	Voir C27-9
	Lampâtre : retirer les liaisons douces existantes car il s'agit de parcelles privées	Voir C27-9
	Le Brossillon : opposé au développement de la zone d'équipement	Le développement du pôle d'équipements est essentiel : il permettra d'accueillir de nouvelles structures. Il ne peut se faire en continuité que vers le sud. Son dimensionnement a été considérablement réduit par rapport à celui du PLU en cours.
	Lampâtre : il s'agit d'une exploitation agricole à classer en zone Aa, et lui permettre une extension au Nord-Ouest (projet photovoltaïque)	Oui
	Remettre le pastillage Nh	La loi ALUR retire cette possibilité ; toutefois, le projet de PLU conserve les principes d'extension pour habitation existant dans le PLU en cours
CE1	L'ensemble du dossier n'est pas accessible sur le site internet	Le dossier en ligne de révision générale du PLU a été complété le 18/11/2021. L'enquête publique a été prolongée d'une semaine pour donner à chacun le temps nécessaire pour prendre connaissance des documents et de porter son avis.
CE2	ZX 156 : Divisible ?	Oui, mais sans droit de créer une habitation nouvelle.
	ZX 156 : construction entre la maison et la ruine possible ?	La distance entre ces deux éléments est de 9m. Une extension à partir de la maison pourrait rejoindre la ruine.
	Le tracé de la voie de contournement est-il défini ?	Non ; pas d'échéancier de connu
CE3	Informe de sa présence le 10 décembre	-
CE4	ZA de la Corbière : la zone 1AUA est inondable et cultivée : retirer ce projet	La topographie montre que ce secteur n'est pas inondable : seule la partie sud-est du bois est inondable. Les possibilités d'extension de la ZA de la Corbière ont toutes été examinées. Elle ne peut se développer que sur des terrains cultivés. Le seul terrain non cultivé à l'angle nord de la RD 36 s'est révélé après sondage être une zone humide.
	Le périmètre délimité des abords autour du Château de Blossac est inexact : il s'agit d'un périmètre de 500m	L'arrêté préfectoral du 12/04/2019 substitue l'inscription au titre des monuments historiques du 15/03/1957 (rayon de 500 m) par le PDA.
	Le trait correspond-il à une ZAD (durée) ou au TRI ?	A une ZAD valable 6 ans avec possible reconduction
CE5	Retirer l'ER 55 pour chemin entre Blossac et la Poissonnais	Voir C13-1

CE6	ZX 156 : Divisible ?	Voir CE2-1
	Le tracé de la voie de contournement est-il défini ? Quel échancier ?	Voir CE2-3
CE8	ZA de la Corbière : la zone 1AUA est inondable et cultivée : retirer ce projet	Voir CE4-1
CE9	ZA de la Corbière : retirer la zone 1AUA et 2AUA	Voir C3-1
	Le périmètre délimité des abords autour du Château de Blossac est inexact : il s'agit d'un périmètre de 500m	Voir CE4-2
CE11	ZO72, la Conuais : rendre un terrain constructible	Incompatible avec la Loi ALUR.
CE13	ZW149, ZW147 : mettre en 2AU	La priorité a été donné au secteur stratégique de la Levrais situé proche du centre-bourg. Si la Levrais n'était pas validée en zone d'extension, le développement sud serait à reconsidérer.
CE19	ZA de la Corbière : retirer la zone 1AUA et 2AUA	Voir C3-1
CE33	Y-a-t-il un arrêté de prolongation de l'enquête publique ?	Oui.
	Est-il publié sur le site ?	Oui.
	Pourquoi rendre anonyme certains courriers ?	D'après Maître Colas, avocat, cette initiative est conforme à l'état du droit. Sujet tranché par la Commission d'accès aux documents administratifs lors de la séance du 14 mai 2020 (n°20194856).
	Démographie : prendre en compte les chiffres les plus récents (ceux à venir dans 1 mois).	Les chiffres pris en compte sont ceux connus au moment de l'arrêt du PLU.
	Critères concernant la protection des bois à préciser.	Extrait du Rapport page 339 : Les sujets nobles et compacts formant un ensemble cohérent significatif ont été classés au titre des EBC, et ceux jouant un rôle paysager ou écologique complémentaire sont repérés comme éléments de paysage. Il est tenu compte des lignes à haute tension et des canalisations de gaz, ainsi que de la demande de déclassement du département pour un retour à l'état de landes.
	Exemple aux Landes de Caffort	La végétation est éparse et ne correspond pas véritablement à un boisement mais plutôt à un état de lande (comme le nom du lieu-dit le suggère).
	Trop d'ER notamment pour liaisons douces (utiliser une convention PDIPR)	Les emplacements réservés pour chemins constituent des intentions de renforcer le maillage des liaisons douces sur le territoire communal et en lien avec les communes voisines. Certains chemins avaient disparu. Pour d'autres, il manque une connexion. Une convention avec le PDIPR sera étudiée.
	Exemple ER 24 : chemin disparu, ER inopérant	Cet ER assurera la jonction entre la Maugardière et la Petite Croix, et au-delà entre la RD 36 et la RD 44, dans la continuité de la VC 16..
	ER 54 : mal labelisé ? De compétence départementale ?	Reformuler : aménagement pour sécurisation des parcours piétons

	Inventaire patrimonial sans distinction qualitative	Chaque bâtiment repéré a fait l'objet d'une identification sur place et les cas interrogeant sur leur classement ont été discutés.
	Changement de destination ouvert à l'ensemble de l'inventaire patrimonial	Oui, il s'agit du principe retenu pour permettre l'évolution du patrimoine. Les autres règles s'appliquent : distance par rapport aux exploitations agricoles, protections des caractéristiques patrimoniales, etc.
	La différence entre ULa et ULb n'est pas lisible	Le secteur ULb est maîtrisé par la commune ou le sera via un ER. Il s'agit d'un secteur qui conservera un caractère naturel mais pouvant accueillir quelques constructions liées à certains types d'équipements ou leur prolongement.
	Les surfaces en UL/AUL sont-elles publiques ?	Oui, sinon un ER a été ajouté.
	Rapport p 203-231 : clarifier les surfaces affectées aux équipements	Il s'agit bien de 3+3 ha en reprenant la distinction entre deux types d'équipements tels que figurant au SCoT.
	Rapport p 317-324 : cartes illisibles	Elles seront mises au format A3.
	Rapport p 166 : erreur, il ne s'agit pas de 19 mètres	En effet, il s'agit de 190 m.
	Rapport p 309 : erreur, il s'agit de Châteaugiron	En effet, il s'agit d'une erreur matérielle. Ce texte sera retiré.
	Rapport p 347 : en l'absence d'arrêté préfectoral créant les ZAD, celles-ci n'existent pas	Le PLU sera complété par l'arrêté préfectoral dès réception.
CE34	30 route du Lohon : rendre constructible	La limite du bourg s'inscrit dans le prolongement de l'opération sur la Lucinière ; le classement en Nh n'autorisait pas de construction, mais des extensions et annexes, comme le classement projeté en Na.
CE35	Concertation minimale	La mission croisée "Reconquête du centre-bourg" et "Révision générale du PLU" a permis de développer une concertation renforcée par rapport à une démarche classique en introduisant des ateliers participatifs, des kiosques pour aller à la rencontre des habitants sur place, des tables rondes avec des professionnels... La double mission a eu au final un enrichissement réciproque des deux approches.
	Retirer la distance introduite pour faire face au ZNT	Le règlement introduit une mesure complémentaire à la réglementation nationale face au ZNT, l'une agissant côté agricole, et l'autre côté urbain.
	ZAD pour détruire des zones humides	La ZAD est un outil foncier. Il n'implique pas la destruction de zones humides. A titre d'exemple sur le Bignon : la nouvelle zone humide est protégée et en ZAD. Les zones humides sur la Levrais classées Va font débat sur leur réelle fonction de zones humides. Ce secteur de développement est par ailleurs jugé stratégique au regard de son positionnement proche du centre. Enfin, ces terres ont une valeur agricole moindre que d'autres secteurs autour du bourg.
	Enjeux contradictoires entre maintien des espaces agricoles et développement urbain	C'est le propre de l'urbanisme dans une notion d'équilibre de gérer des enjeux qui peuvent s'opposer. Voir l'article L. 101-2 qui fonde le code de l'urbanisme.

Recenser les points d'eau patrimoniaux (sources, fontaines, puits, et certaines mares...)	Les cours d'eau, les étangs et les zones humides figurent au Plan.
L'inventaire du bocage n'a pas été actualisé sauf les apports de Breizh bocage	Le bocage a été entièrement repris ; il peut cependant être affiné.
Ajouter la protection des talus	Oui
Règlement art. 28 : préciser la phrase "sauf besoin technique lié à l'activité agricole"	Oui : par exemple la nécessité de réunir deux champs par l'aménagement d'un passage
Réaliser un inventaire exhaustif du bocage	L'inventaire terrain n'a pas été effectué sur l'ensemble du territoire communal. En revanche, il a été fait dans le bourg, la ZA, et les secteurs de développement. Sur le reste du territoire, l'actualisation s'est faite sur la base de la dernière photo aérienne et ponctuellement sur le terrain. Une étude terrain sur l'ensemble du territoire n'est pas envisagée.
Exemples de haies, bois, verger à ajouter (cf avis)	EZ71 : Le bois a été retiré à la demande du département pour retour à l'état de lande. ZL4, 64, 65, 72, 73 : Ajout de haies. ZL8 : Le verger relève d'une exploitation agricole ; la haie est protégée. ZL101 : Le bois sera complété. ZL77, 79 : Aucun complément nécessaire.
La trame verte et bleue traverse des exploitations agricoles : comment appliquer la TVB ?	La TVB intègre les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui passent par des champs, notamment sur les secteurs à bocage dense.
Définition voies et emprises publiques qui intègre les fossés et talus : qui entretien ?	Pas de demande concernant le PLU
Dénonce l'inventaire complémentaire des zones humides	Celui-ci a été réalisé dans les règles de l'art et a permis de remettre en cause la pertinence de l'inventaire communal. Ce point de vue est partagé par la CLE. Un nouvel inventaire des zones humides communal devra donc être refait. Par ailleurs, l'inventaire complémentaire est beaucoup plus précis que l'inventaire communal. Il a permis d'identifier des zones non répertoriées. Aucune n'a été retirée sur la ZA de la Corbière et de nouvelles ont remis en cause un développement envisagé.
Absence de partenariat concernant la définition de chemins inter-communaux.	La concertation s'est déroulée tout le long de la révision et se poursuit dans le cadre de l'enquête publique.
Inventorier les décharges	Non.
Repérer les terres du métro de Rennes entreposées sur le territoire	Non.
Ajouter le parcours équestre d'intérêt régional Equibreizh et prendre en compte la traversée de la RD44	Le Plan le fait apparaître au titre des itinéraires doux existants. Le Rapport sera complété par l'itinéraire Equibreizh.

	Prendre en compte l'ensemble de l'étude du département sur les continuités écologiques des Landes, en particulier les Landes de Jeux	Le retrait des protections des bois pour un retour à l'état de Landes demandé par le département a été pris en compte sur les secteurs où le département souhaite disposer d'un droit de préemption.
	ER 37 : coupe une forêt de production et trouble la faune	Ce chemin privé existe. L'ER sera cependant déplacé en limite Est du bois.
	ER 38 : mal placé : le champ est plus haut que le chemin existant ; d'autres solutions sur d'anciens chemins existent	Non, cet emplacement s'adosse à une haie existante constituant une limite du champ.
	ER 33 : mettre l'ER coté chemins existants plutôt que de faire traverser la voie 2 fois	Voir C39-1
	Reprise des avis de la MRAe, du département	Voir mémoire en réponse aux PPA
CE37	ZW84 : repasser en 2AU	La priorité a été donné au secteur stratégique de la Levrais situé proche du centre-bourg. Si la Levrais n'était pas validée en zone d'extension, le développement sud serait à reconsidérer.
CE39	YP151 : créer un STECAL pour mobil home	Dans le cadre de la diversité des activités liées à une exploitation agricole, le mobil home est déjà possible en secteur Aa.
CE41	Nos courriers ont-ils transmis à Mme la commissaire enquêtrice ?	Oui
CE46	ZT 57 : transformer l'extension du cimetière en zone UEa	Voir O9-1
CE47	Le classement des zones humides adopté en 2010 a évolué. Pourquoi ?	Un nouvel inventaire communal a été réalisé en 2017. Il a été également complété par un inventaire plus précis sur les zones envisagées pour un développement dans le cadre de la révision du PLU. Précisons qu'une mare ne relève pas de la nomenclature de "zone humide".
CE48	OE1137 : retirer le chemin privé	Le plan indique un itinéraire doux existant, ce qui est le cas ; précisons qu'il n'y a pas de volonté d'acquiescer ce chemin.
CE49	YK123 : parcelle constructible ?	En extension ou annexe pour habitation
	Renforcer la sécurité le long de la RD 44 vers l'abris bus	Voir C25-2
CE50	Autoriser la densification des hameaux (plutôt que des extensions sur des terres agricoles)	Contraire à la loi ALUR.
	UC 2.1 : préciser "ne modifie pas le caractère de la zone"	Précision : de la zone "UC" ; par cohérence, la précision sera apportée en UE et UP.
	UC 2.1 et UP : préciser "dérogatoire en continuité immédiate du périmètre de centralité"	Parcelles immédiatement contiguës au périmètre de centralité ; par cohérence, la précision sera apportée en UE.
CE51	UC 3.1 : proposer une règle alternative au 75% de linéaire de façade dans les lotissements	A l'étude
	UC 4 : préciser "autres cas"	Tous les autres cas qui ne concernent pas "Les constructions donnant sur une voie ou une emprise publique ouverte à la circulation automobile".

	UC 7 : remplacer "hauteur sous poutres" par "hauteur en façade"	La hauteur en façade figure déjà dans le règlement.
	DG, art 27 : lever la contradiction entre l'interdiction de panneaux de type claustra et l'autorisation de dispositifs de bois ajourés	A l'étude
	UE 4.1 et 7.1 : "apport de lumière" : non quantifiable	La règle affiche un objectif à atteindre.
	UL 10 : préciser "pour un usage occasionnel"	Non, le terme traduit bien l'intention.
	A2 et N2 : la règle liée aux affouillement/exhaussement risque de limiter les projets des constructions agricoles	Voir CA-21
CE52	Mettre en place un linéaire commercial cf avis	A l'étude
	Y mettre un droit de préemption	Hors PLU ; toutefois si ce droit était instaurer, le Rapport et les annexes en feront mention.
CE53	Favorable aux ER pour liaisons douces	Pas de demande de changement
CE55	ZS180 : déclasser ULa pour implanter une haie entre le secteur du lavoir et une habitation.	Non, la commune souhaite garder la maîtrise de l'aménagement de cet espace.
CE57	Zone A : limiter le nombre de conditions pour les extensions pour habitation	Non, chacune a sa propre justification
	A2 : pour les extensions pour habitation, signaler que d'autres conditions existent à l'article A6	Oui ; par cohérence, cette modification sera reprise en N2.