

**Goven - récapitulatif avant l'approbation du 10/10/2022
REVISION GENERALE DU PLU**

**SYNTHESE DES AVIS ET DEMANDES
Personnes publiques associées et Enquête publique**

ENTITÉ	DATE	N°	RESUME DES AVIS ET DEMANDES	REPNSES APPORTEES PAR LA COMMUNE
			COURRIER : .	
			Avis très réservé	
			AVIS : D=demande ; R=recommandation ; O=observation.	
			I) Accueil des populations, habitat, activités et consommation d'espace	
			a) Perspectives démographiques	
		1a	Partir des données INSEE 2018	L'arrêt du PLU en date de 5 juillet 2021 se fonde sur les derniers chiffres INSEE connus à cette date, soit ceux de 2017 publiés le 21 avril 2021. Les chiffres INSEE de 2018 ne seront publiés que le 29 septembre 2021
		1b	D : Revoir à la baisse la base de départ démographique pour les projections du projet de PLU	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.
		2	R : Revoir à la baisse les projections démographiques	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. Le taux de 1,8 retenu est compatible avec les objectifs du SCoT.
			b) Production de logements	
		3	D : Densification : partir sur le potentiel de densification et non du rythme de densification	Un potentiel ne constitue pas une programmation effective, surtout dans des secteurs non maîtrisés et à l'initiative du privé. Une approche prolongeant la tendance passée est plus réaliste.
		4	Densification : indiquer les surfaces et le nombre de logements possibles pour les secteurs densifiables	Les possibilités de densification et leurs surfaces figurent p 222. Le rythme de construction en densification urbaine sur les 10 dernières années (p 215) a servi de base pour établir la production future de logements par densification (p 231).
		5	Densification : appliquer 20 lgts/ha pour les 4,3 ha densifiables	La densité moyenne du SCoT prend son sens sur des opérations atteignant une certaine envergure, mais 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. De plus, elle ne prend pas en compte la typologie urbaine existante.
		6	D : Identifier les secteurs de renouvellement urbain affichés dans la programmation de logements	Ils figurent p 365
		7	Le renouvellement urbain ne concerne-t-il que le centre ?	Non : ex rue du Lavoir, rue de la Porte Yvon...
		8	Les divisions parcellaires font-elles parties de la densification urbaine ou du renouvellement urbain	De la densification urbaine : voir définition dans le rapport de présentation
		9	D : Remettre la tranche 1 de la Lucinière dans le décompte de logements futurs	La commune tiendra compte de l'avancée du lotissement jusqu'à l'arrêt du PLU sur la base des permis de construire
		10	R : Inventaire de bâtiments autres que patrimoniaux pouvant changer de destination	L'objectif est de sauvegarder le patrimoine, mais de ne pas multiplier les logements en zones A et N (loi ALUR) en autorisant à d'autres constructions ce droit, sauf pour certains STECAL.
		11	D : traduction réglementaire de la diversité du parc de logements (sociale, fonctions, typologie)	Le Règlement impose un minimum de logement locatifs sociaux pour toutes opérations de 5 logements et plus, et les OAP définissent des principes de mixité. Par ailleurs, le règlement autorise la diversité des types de logements. Charges aux futures opérations de définir un programme plus précis en concertation avec la Mairie.
		12	R : en A et N changement de destination à n'autoriser que si desservis par les réseaux	Non, tous les secteurs n'étant pas desservis par les réseaux.
		13	R : en A et N changement de destination à n'autoriser que si d'une emprise au sol minimale de 60 m²	Le règlement définit la surface minimale de 60 m² de surface de plancher, ce qui est plus contraignant

c) Consommation foncière et densité		
14	D : mettre en cohérence les objectifs de la consommation des terres du PADD avec les surfaces du Rdp	Les objectifs PADD fixent un maximum, le Plan de zonage le respect. Les chiffres sont cohérents (p230-231 du Rdp) ; toutefois, pour plus de clarté, nous ne retiendrons dans le PADD que la notion de zones à urbaniser, le mélange entre les zones en renouvellement urbain et en extension introduisant des confusions (mélange issu du SCoT qui fixe un maximum pour ces deux notions).
15	D : mettre en cohérence la consommation des terres passée du PADD avec les surfaces du Rdp	Les chiffres de la consommation des terres passés PADD/Rdp sont cohérents (p211 du Rdp)
16	R : renforcer la densité notamment secteurs proches des espaces verts et/ou de grandes surfaces	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 lgts/ha). Le règlement diminue les espaces verts communs au profit des parcs à l'échelle du bourg, permettant d'optimiser l'usage des terres dans les opérations. Toutefois, la densité du secteur route du Lohon proche des espaces verts passera de 15 à 22 lgts/ha, et les grandes opérations de la Lucinière ouest et du Perray passent de 20 à 22 lgts/ha.
17	D : diminuer l'extension de la ZA les Corbières et/ou renforcer la justification	Ce secteur est jugé prioritaire à l'échelle du Pays et de la Communauté de communes, du fait de son excellente desserte et de sa proximité avec Rennes (la plus proche du Pays) ; VHBC vise à regrouper l'activité sur certaines communes prioritaires, dont celle de Goven, plutôt que de disperser les projets ; l'objectif est de renforcer le rythme d'accueil sur ce secteur. Le Rapport sera complété dans ce sens. Parallèlement, l'extension ouest sera diminuée.
18	R : Equipements : quels projets ?	Le PLU est un document de planification qui prend en compte les projets connus ou ceux qui pourraient advenir pendant la durée du futur PLU mais non identifiés à ce jour. A ce titre, il existe toujours une marge d'incertitude. On peut toutefois se baser sur la consommation passée, soit 0,2 ha par an pour les équipements, comme indicateur de tendance. Le PLU s'inscrit dans la continuité de cette tendance. Exemple d'équipement : une réflexion est en cours pour répondre aux besoins scolaires qui pourraient se faire en extension/rénovation des structures existantes ou envisager un déménagement. Cette précision sera apportée au Rapport.
19	R : Equipements, le Brossillon : justifier, réduire, ne pas s'enfoncer dans la zone Aa, passer en 1AULb	L'extension s'inscrit en continuité avec le pôle d'équipements existant. Elle est considérablement réduite par rapport au PLU en cours. Son dimensionnement sera toutefois revu à la baisse pour mieux correspondre aux besoins estimés. Ainsi elle s'éloignera de l'exploitation agricole du Brossillon et de son périmètre de 100 mètres. Le 1AULA permet d'accueillir une plus grande variété d'équipements, en cohérence avec le pôle d'équipements existant.
20	R : Equipements, les Allanteries : proche TVB, passer en 1AULa	Le 1AULA ouvre trop de droit à construire alors que justement, on veut préserver ce secteur (projet de type jardins familiaux...)
21	D : limiter les extensions en revoyant la démographie, la densification, le renouvellement urbain, les opérations en cours	Voir réponses ci-dessus
22	Indiquer la trajectoire ZAN du PLU	Le Rapport indique le rythme de la consommation des terres passé (p213-215) et celui futur, montrant la progression à la baisse réalisée (voir chapitre 5.4.2.3 Articulation du PLU avec le SRADDET).
23	R : Identifier les secteurs pouvant être désartificialisés	Cette demande issue de la loi Climat est intervenue postérieurement à l'arrêt du PLU.
24	D : définir les ouvertures à l'urbanisation pour prioriser la densification	Démarche EPFB dans le centre ; la Lucinière, la Levrais, puis développement progressif vers le sud-est.
d) Constructions annexes		
25	R : en A et N les annexes pour habitations seront limitées à 60 m² tout compris	Le cas des piscines restera distinct des autres annexes.
26	R : en A et N les annexes ne devront pas être éloignées de plus de 20 m des constructions	Déjà dans le règlement p120 et 135
27	R : respecter la distance minimale de 100 m / installations agricoles	La règle de l'interdistance figure dans les Dispositions générales du PLU.
28	R : l'appliquer aux installations agricoles existantes ou dont la cessation d'activité a plus de 2 ans	Oui
e) Patrimoine bâti		
29	R : repérer distinctement les constructions pouvant changer de destination au sein des constructions patrimoniales	La volonté de sauvegarder le patrimoine passe par l'autorisation d'un changement de destination et s'applique à l'ensemble des bâtiments patrimoniaux.
30	O : ajouter l'inventaire patrimonial	Le repérage sur le Plan de zonage suffit à identifier le patrimoine concerné.
31	O : ajouter des prescriptions architecturales ciblées accompagnant les inventaires	Les dispositions réglementaires définissent les règles de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine.
32	D : Réduire ou justifier le périmètre de centralité (cf définition du SCoT)	L'EHPAD sera retiré car trop en périphérie.
33	D : y exclure les zones ULa ou justifier	Les zones UL pourraient évoluer et permettraient de renforcer l'armature commerciale. A titre d'exemple, l'ancienne cantine pourrait répondre à une extension du groupe scolaire ou évoluer pour conforter le commerce entre le centre et le supermarché, renforçant la cohérence. Le Rapport sera complété dans ce sens.
34	D : renforcer la protection des Rch marchands (introduire des linéaires commerciaux à protéger)	Oui, dans le cœur du bourg
II) Prise en compte de l'environnement, lutte contre le changement climatique, déplacements et risques		
a) Biodiversité et trame boisée		
35	R : Compléter carte PADD TVB concernant les fragmentations figurant au Rdp : ZA, hameaux et obstacles à l'écoulement des eaux	Oui
36	Approche fonctionnelle de la TVB à développer : cycle de vie, déplacements...	Oui, elle sera complétée
37	D : Cohérence de la TVB au regard des communes voisines	Des corridors écologiques ont été cartographiés sur la carte de la TVB, Certains sont reliés aux communes voisines.
38	R : Inventaire des espèces sur le territoire et en zones AU	La liste des espèces présentes sur la commune sera ajoutée et celles potentiellement présentes dans les zones AU.
39	R : TVB : ajouter une sous-trame "Landes, pelouses et tourbières"	Oui

40	R : augmenter la compensation des haies sur les secteurs en déficit de bocage	Le règlement prévoit des mesures compensatoires et des secteurs de bocage à conforter. La commune mène une politique de plantation avec l'association Breizh bocage, et initie des plantations le long des chemins.
41	R : introduire une OAP thématique TVB	Une OAP thématique spécifique à la trame verte et bleue et à la prise en compte de la biodiversité sera intégrée. Cette OAP comportera des préconisations : essences à privilégier, gestion durable des espaces verts, nichoirs, éclairage, type de clôture pour passage de petite faune, sensibilisation des habitants du territoire et contribution à l'amélioration des connaissances naturalistes, ...
42	R : introduire une analyse qualitative de la trame boisée (cf avis)	Aucune étude de l'état sanitaire des bois n'existe
43	R : définir des secteurs de renforcement du bocage en EBC : tête de bassin versant, de masse d'eau	Les haies sont protégées au titre des continuités écologiques et pour le paysage, tout en permettant les adaptations locales nécessaires : passage d'un champ à un autre etc., ce que ne permettrait pas l'EBC
44	O : introduire une réflexion sur la trame noire	Oui, par l'ajout d'une OAP thématique. La commune a initié cette approche au travers son parc d'éclairage public.
b) Milieu aquatique : zones humides, cours d'eau		
45	Actualiser la définition des zones humides p78 du Rdp	Une vérification sera faite et un complément apporté si nécessaire
46	D : Zones humides : l'inventaire complémentaire n'a pas été validé ; revenir sur la version validée	Oui, l'inventaire complémentaire sera retiré
47	D : Zones humides : retirer l'exception pour "procédure réglementaire spécifique respectant la doctrine ERC" (p27 du Règlement)	Non, cette exception apporte une souplesse pour les projets d'aménagement
48	D : Zones humides : retirer le secteur de la Levrais des zones AU	Le plan tiendra compte de l'inventaire de zones humides de 2018 validé par la CLE. Il retirera la partie nord des zones AU du projet et conservera une partie sud en prévoyant une compensation de zones humides existantes : 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, et de définir une frange urbaine nord cohérente. 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.
49	Cours d'eau : protections dans les dispositions générales mais pas dans les règlements de zones	Ce serait redondant et présenterait le risque en cas d'évolution réglementaire d'avoir deux règles qui se contredisent.
50	D : Cours d'eau : la protection ne concerne pas tous les types de travaux : affouillement, terrassement, busage	Non, pourrait porter préjudice aux exploitations agricoles.
51	D : Plans d'eau : retirer la protection des plans d'eau dont ceux à barrage vont à l'encontre du SAGE (continuité écologique)	Oui
52	D : encourager la restauration de cours d'eau par effacement de plans d'eau en barrage dans le PADD	Oui : renforcer la continuité des corridors écologiques (vérifier que ce point n'est pas déjà abordé, le compléter éventuellement).
c) Ressource en eau		
53	D : s'assurer de la ressource en eau et du traitement des eaux dans le dimensionnement du projet	Le rapport sera complété dans ce sens.
54	D : conditionner le développement de l'urbanisation à la réhabilitation du réseau de collecte des eaux	Une étude portant sur l'état des réseaux a été réalisée, et les travaux sont en cours.
55	D : définir un échéancier de l'urbanisation avec celui des travaux sur les réseaux	Le programme de travaux s'étend sur la période 2021 et 2025 ; l'échéancier prévisionnel est le suivant : la Lucinière, la Levrais, le Bignon, le Perray.
56	D : mettre en cohérence la qualité des masses d'eau avec des actions de reconquête de la qualité de l'eau (bocage, continuité écologique)	Le rapport sera complété dans ce sens : haies, continuité écologique...
57	D : OAP TVB pour traiter ce thème	Une OAP thématique spécifique à la trame verte et bleue et à la prise en compte de la biodiversité sera intégrée. La ressource en eau y sera développée.
58	R : compléter l'annexe sanitaire par des éléments de diagnostic (cf avis) pour constituer un réel SD eaux pluviales	Préciser qu'un schéma directeur des eaux pluviales sera réalisé courant 2022.
59	O : actualiser le Rdp concernant l'état écologique de masses d'eau de 2013 par celui de 2017 comme figurant à l'annexe sanitaire	Oui
d) Climat, air et énergie		
60	R : Le diagnostic énergie-climat pourrait être complété (reprendre PCAET)	Oui
61	R : Ajouter également les GES, changements climatiques (effets et mesures d'adaptation)	Le PLU prévoit le développement des îlots verts pour lutter contre les îlots de chaleur, et le développement des liaisons douces... Par ailleurs, la RE 2020 s'appliquera et le règlement définit des mesures incitatives. Les OAP seront complétées
62	R : Développer des OAP énergies-climat	
63	D : approche plus prescriptive en énergie, GES, changements climatiques	

e) Déplacements et infrastructures		
64	R : expliciter l'opportunité et la faisabilité de la liaison bourg / RD 177	Ce projet est considéré comme prioritaire pour faciliter l'accès au bourg depuis la RD 177. L'échangeur est prévu depuis 20 ans. Goven est l'un des derniers bourgs à ne pas disposer de desserte directe. VHBC a inscrit cette ouverture et la considère comme prioritaire. Le département l'a inscrit dans son plan mobilité 2025. Le Rapport sera complété dans ce sens.
65	D : hiérarchiser et prioriser les ER pour liaisons douces en fonction des besoins, des usages, de la sécurité	Les parcours jouent un rôle communal, inter-communal, et visent à remailler des itinéraires dont des parties ont eu tendance à disparaître.
66	D : et limiter leur imperméabilisation	Il s'agit de chemins de loisir, sans revêtement ; ils seront accompagnés d'un programme de plantation d'arbres en lien avec l'association Breizh bocage. Le Rapport sera complété dans ce sens.
67	R : réaliser un schéma global de déplacement communautaire	Hors PLU
68	R : distinguer les usages piétons et cycles	Il n'y a pas d'espace dédié au vélo dans le bourg
69	Compléter le Rdp sur le renforcement futur des moyens de transport en commun	Les arrêts car de la ligne 6 sont en cours de sécurisation ; il n'est pas prévu de nouvelle ligne ni de nouveau arrêt.
70	Rappeler le niveau de fréquentation de l'aire de covoiturage de l'aire de Terres	Déjà indiqué page 192 : peu fréquenté.
71	Envisager du co-voiturage à proximité du bourg et des zones d'habitat	Développement d'une aire multimodale place de l'Hôtel Ruais : cars, covoiturage, 2 roues, aménagement PMR et demande au SDE 35 de l'installation d'une prise de recharge pour voiture électrique.
72	Développer l'usage de la voiture électrique, ou à hydrogène : places équipées de bornes de chargement	Projet place de l'Hôtel Ruais : demande au SDE 35 de l'installation d'une prise de recharge pour voiture électrique.
73	Des OAP climat-air-énergie permettraient d'aborder ce thème	Une OAP thématique climat-air-énergie sera rédigée.
f) Risques et nuisances		
74	D : Risque de rupture de digue : l'ajouter au diagnostic	Oui, ce point sera vérifié
75	Risque de rupture de digue : si une habitation est créée dans les 400 m de l'un des 6 étangs concerné par ce risque, on passe de la catégorie D à C	Aucune zone d'extension ne figure dans ces 400m.
76	Pollution des sols : ajouter au diagnostic le SIS figurant aux annexes du PLU	Oui
77	R : Risque inondation : PADD, ajouter objectifs de prévention / réduction et cibler des secteurs	Préciser le long de la Vilaine et du Canut
78	R : Risque inondation : les règlements de zones pourraient renvoyer à l'article 14 des dispositions générales concernant ce risque	Les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones.
79	Plantes invasives : liste du CBNB non annexée au Rdp contrairement à ce qui est écrit p101 du Rdp	Oui, remplacer la liste du SAGE par celle plus complète du CBNB en annexe du Règlement.
80	D : Gaz : cf chapitre III	Cf avis gaz
81	R : Risques : PADD, ajouter objectifs de prévention / réduction et cibler des secteurs	Le PADD p19 identifie ces risques.
82	R : Risque Radon : apporter des informations et des prescriptions (matériaux, étanchéité, ventilation...)	Le Rapport expose ce risque p120. Il sera ajouté les mesures pour lutter contre ce risque.
83	R : Plantes invasives : interdire la liste du SAGE ; la substituer par celle du CBNB, plus récente et plus complète	Oui, mettre la liste du CBNB dans le règlement à la place de celle du SAGE
84	O : ER extension cimetière : étude hydrogéologique sera à prévoir	Oui, le préciser
85	O : Zones de bruit le long des voies : les constructions impactées peuvent être soumises à un isolement renforcé	Déjà indiqué page 122 " <i>l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines</i> "
86	O : Plantes allergisantes : le règlement pourrait les interdire et annexer la liste du guide RNSA	Introduire la liste mais à titre d'information. Interdire un regroupement trop important de ces sujets sur une même surface ou un même linéaire (haie).
III) Avis sur la procédure et sur la forme		
a) Evaluation environnementale		
87	Joindre l'avis ou son absence à l'enquête publique	Oui
b) CDPENAF		
88	Joindre l'avis à l'enquête publique	Oui
c) Rdp		
89	Ajout des servitudes I3 et I1	Oui
90	Ajout d'un indicateur de suivi de la consommation foncière par nouvel habitant (cf observatoire national de l'artificialisation du foncier) ; tenir compte de la baisse de production 2011-2019	Le rapport indique déjà la densité moyenne pour les urbanisations futures
d) Plan de zonage		
91	Le report des limites de l'AZI est incomplet	Les données seront vérifiées
92	Avis GRTgaz : faire apparaître la SUP I1 au Plan	Non : le plan est déjà chargé en information. Les annexes du PLU font apparaître les servitudes.
e) PADD		
93	Les réseaux d'énergie doivent figurer dans les orientations	Mentionner les lignes à haute tension, canalisation de gaz...
f) Règlement		
94	Généraliser la règle de coefficient de biotope (espace vert) des zones UE/UP à toutes les zones U/AU, surtout en UA, en l'adaptant par secteur	Oui, imposer un minimum de 10% d'espace vert, sauf en zone UC pour tenir compte du parcellaire étroit, ni en zones A et N bénéficiant d'espaces verts conséquents.
95	Avis GRTgaz : signaler les ouvrages GRTgaz dans les dispositions générales et/ou règlement de zones	Voir GRTgaz-4
96	Avis GRTgaz : autoriser les équipements d'intérêt collectif et de service public	Voir GRTgaz-6

		g) OAP				
		97	Les OAP par secteur devraient rappeler l'obligation de passer par une opération d'ensemble comme le stipule le règlement	Non, doubler l'information c'est prendre le risque en cas d'évolution de règles contradictoires		
		h) SUP				
		98	Avis GRTgaz : compléter la liste des SUP	Voir GRTgaz-1		
		99	Avis GRTgaz : mettre à jour l'adresse du service responsable	Voir GRTgaz-16		
		100	Avis RTE : corriger l'adresse	Voir RTE-2		
		101	Le plan des SUP pourrait ajouter les sols pollués BASIAS et SIS	Il ne s'agit pas de servitudes d'utilité publique		
		i) Numérisation du PLU				
		102	Il faudra téléverser le PLU sur le portail de l'urbanisme	Oui		
		103	Une version CNIG sera à adresser à la DDTM	Oui		
		GRTgaz	17/08/2021	1	Rdp : Ajouter la présence des ouvrages GRTgaz et des servitudes ainsi que la liste des ouvrages GRTgaz	Oui
				2	Rdp : Indiquer l'impact du projet sur ces ouvrages	Aucun impact
				3	PADD : ajouter de ne pas créer d'habitat ou d'équipements publics à côté d'une canalisation gaz haute pression	Non, la prise en compte du risque est déjà présent dans le PADD.
4	R : Ajouter la présence des ouvrages GRTgaz et les interdictions			Les Dispositions générales mentionne la servitude I3 renvoyant aux annexes du PLU. La servitude I1 sera ajoutée.		
5	R : Permettre l'implantation des canalisations de gaz (voir texte)			Le gaz sera ajouté à la liste des ouvrages spécifiques		
6	R : autoriser les équipements d'intérêt collectif et de service public			Le règlement les y autorise dans les Dispositions générales du Règlement, article 7		
7	R+Z : faire apparaître la SUP1 au titre de l'art. R. 151-34 du CU			Oui dans le Règlement (voir GRTgaz-4), mais non au plan de zonage déjà très chargé ; le règlement renverra au plan de servitudes		
8	Les changements de destination doivent être conforme aux SUP			Les SUP s'imposent aux règles du PLU.		
9	Ne pas développer de zones U/AU dans la SUP			Non, il n'y a pas de zone U/AU dans la SUP		
10	La liaison départementale pourrait traverser la canalisation : consulter GRTgaz en amont			Oui mais hors PLU		
11	Les ER devront être validés techniquement au regard de la canalisation et de ses SUP			A ajouter au Rapport		
12	Servitude d'implantation entraînant une bande non-aedificandi et non-sylvandi (sujet de plus de 2,7m de haut et culture profonde de plus de 0,6m)			Oui		
13	Intégrer la servitude I1			Oui		
14	Tableau des servitudes : rappeler les distances des zones non-aedificandi et non-sylvandi			Les fiches de GRTgaz seront ajoutées.		
15	Tableau des servitudes : rappeler les distances de la servitude I1			Les fiches de GRTgaz seront ajoutées.		
16	Actualiser l'adresse du gestionnaire			Oui		
Réseau de Transport d'Electricité - RTE	06/09/2021	1	DG, art 7 : Autoriser les travaux pour les ouvrages existants en zones humides	Oui		
		2	DG, art 11 : Changer le nom du gestionnaire	Oui		
		3	DG, art 15 : Autoriser les travaux pour les ouvrages existants en zones humides	Oui		
		4	DG, art 29 : Introduire une exception pour les lignes à hautes, très hautes tension	Oui		
		5	Une plaquette jointe	Changer celle existante		
Département 35	18/10/2021	1	Marge de recul : appliquer le recul départemental classé en catégories A, B et C, dans les zones A, N et AU, y compris les STECAL.	La RD 38 avec un recul de 25/50 m au sud de la commune sera ajoutée.		
		2	Prendre en compte les Plans d'alignement	Le Rapport indique qu'ils seront suspendus dans le cadre du PLU. Une relecture des bois sera cependant faite.		
		3	Identifier la sous-trame Lande	Oui		
		4	Retirer les EBC de la totalité des landes	Une partie des EBC a été retirée sur les secteurs soumis au droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles.		
		5	Prendre en compte la trame noire	Oui		
		6	PDIPR : prendre en compte les itinéraires équestres et pédestres	Le PDIPR a été pris en compte au titre des "Itinéraires doux existants"		
		7	Intégrer les enjeux de l'Atlas des paysages d'Ille et Vilaine	L'Atlas des paysages d'Ille et Vilaine figure au Rapport et sera complété, notamment en mentionnant toutes les unités paysagères concernant Goven		
		8	Développer des enjeux paysager à l'échelle de la commune	Le PADD consacre un chapitre spécifique à ce thème.		
		9	Préserver les espaces agricoles, développer l'activité agricole, ses liens avec d'autres usages, et reconnaître son rôle dans la préservation de l'espace rural	Le PADD traduit ces objectifs		
		10	Actions de restauration des cours d'eau et des zones humides	Préciser qu'une action de restauration de zone humide est prévue sur la Chapelle de l'Hermitage, et une autre derrière la salle des Lavandières.		
		11	OAP : ajouter des mesures concernant le ruissellement (des polluants), l'imperméabilisation, la renaturation des cours d'eau...	Les OAP seront complétées dans ce sens		
		12	Supprimer les plans d'eau ne jouant pas un rôle écologique, notamment ceux associés aux cours d'eau	La protection des plans d'eau figurant au Règlement sera retirée		
		13	Des OAP prévoient de l'habitat sur des zones humides (la Levrais, les Allanteries)	Le PLU ne prévoit pas d'habitation sur les Allanteries. Sur la Levrais, le projet tiendra compte de l'inventaire validé par la CLE : retrait des zones AU de la partie nord, conservation au sud avec une compensation à prévoir pour une partie de zones humides pour conserver une unité d'ensemble.		

Chambre d'agriculture 35 - Service territoires	15/10/2021	Avis favorable sous réserves		
		1	Réduire le taux de croissance démographique annuel trop ambitieux conduisant à surestimer les surfaces à urbaniser	Voir DDTM-2
		2	Retirer le STECAL de l'Ecaubue	Il sera déplacé vers les Noës Blanches, secteur de 3,1 ha dont 0,7 en STECAL et le reste en NL. Ces terrains ne sont pas exploités. La CDPENAF sera à nouveau consultée.
		3	PADD : ajouter la protection de la zone agricole et des sièges d'exploitation, ainsi que la possibilité d'installer de nouvelles exploitations	La zone A autorise l'implantation de nouvelles exploitations agricoles et protège celles existantes. Elle traduit l'objectif du PADD de "concilier besoins de développement et maintien des espaces agricoles forts, en tenant compte des exploitations agricoles"
		4	PADD : ajouter aux objectifs « favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture » et « poursuivre le développement de liaisons douces à vocation multimodales et récréatives », une consommation foncière la plus réduite possible et en prenant en compte les activités agricoles des espaces traversés.	Le PADD affiche déjà un principe général d'économie de l'espace : "donner priorité au renouvellement urbain et maîtriser le développement autour du bourg de Goven", et affiche des surfaces maximales de développement à ne pas dépasser.
		5	Revoir le positionnement des haies (ex la Gombaudière)	Oui, au cas par cas
		6	Sur Beauregard, reculer la haie	L'axe du trait est en retrait des bâtiments et installations
		7	Sur Caffort, sortir la fosse de la zone Na et de l'EBC	Oui
		8	Sur Louvain, reculer la TVB sur la haie	Oui
		9	Sur Blossac, sortir l'exploitation de la TVB	Oui, le hangar sera ressorti
		10	Sur la Brouardière, reculer la TVB	Oui
		11	Sur le Perray, retirer la zone 2AU	Le PLU rappelle qu'il s'agit d'un site d'exploitation secondaire. Il fait déjà parti de l'agglomération du bourg. Le projet de PLU tient compte de l'âge de l'exploitant. Il précise que ce secteur n'est pas prioritaire par rapport aux autres secteurs d'extension. Il sera précisé que l'exploitant à un statut de locataire.
		12	Sur la Corbière, inverser la "2"AU et la "1"AU	Non car ce secteur à la topographie douce et à l'accès facilité permet d'accueillir tout type d'activité, contrairement à l'autre secteur difficile d'accès et avec une forte contrainte topographique.
		13	Sur la Corbière, retirer la zone 1AUa	Voir DDTM-17
		14	R : A : séparer la règle des exploitations agricoles, des autres constructions et pour chacun des STECAL	Non, le texte est explicite
		15	D : DG, art 12 : revoir l'inter-distance (cf avis)	?
		16	D : A1/A2 : autoriser les CUMA	Elles ne sont pas interdites ; le texte le précisera explicitement.
		17	D : A1 : retirer les sous-destinations « restauration » et « hébergement hôtelier et touristique »	Non, elles permettent des changements de destination favorable au développement touristique
		18	D : A1 : retirer la sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées »	Effectivement, on y fait plus référence après ; idem en N
		19	D : A1 : conditionner la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » à être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées	La mise en œuvre d'équipement d'intérêt général doit être rendu possible
		20	D : A2 : autoriser les exhaussements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole	Le paragraphe 3 le permet en l'autorisant "aux constructions*, installations et aménagements autorisés dans la zone"
		21	D : A2-3 : retirer la limitation de la hauteur des exhaussements et affouillements à 0,50 mètre : incompatible avec les constructions et installations agricoles	Oui
		22	D : A2-3 : retirer la règle imposant la terre végétale comme unique matériau d'apport des exhaussements (cf avis)	Oui pour les constructions et installations
		23	R : A2-7 : retirer cette phrase qui vient en doublon de la phrase introductive A2	Oui
		24	R : A2-8.1 : retirer "liées et"	Oui. Par cohérence, il en sera fait de même en zone N pour les exploitations forestières.
		25	R : A2-8.2 et 8.3 : éclaircir ces deux articles par rapport à la définition de la diversification des DG	Il n'y a pas de contradiction : des précisions sont apportées en 8,2 / 8,3 par rapport aux possibilités offertes par les Dispositions générales.
		26	R : A2-8.4 : le changement de destination est soumis à l'avis de la CDPENAF	Déjà indiqué article 6
		27	R : A9.1 : exclure Aa de la possibilité de changement de destination, sauf pour le "logement"	Elles permettent le développement touristique
		28	R : A2-10 et 11 : mettre en concordance la liste des sous-destination et celles de l'article 1	C'est le cas
		29	Rappel : les abris pour animaux dans un autre cadre qu'une exploitation agricole sont interdits par le code de l'urbanisme	
30	D : A8-7 : la protection patrimoniale édictée peut être incompatible au sein d'une exploitation agricole avec l'activité agricole	Le principe de préservation du caractère patrimonial doit prévaloir sur l'activité agricole qui doit s'adapter aux caractéristiques du bâtiment à protéger.		
Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine	30/09/2021	Avis favorable		
Communauté de communes de Brocéliande	17/09/2021	1	Tenir compte d'un emplacement réservé sur Bréal pour assurer la continuité sur Goven	Le PLU rappelle que le parcours de la future voie reliant la RN24 à la RD 177 n'est pas connu ; en conséquence, un emplacement réservé est prématuré.

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

		1	Revoir le scénario démographique : le prolongement de la croissance démographique s'est fait sur le taux de 1,4 (2007-2017) et non -0,4 (2013-2018)	Voir DDTM-1
		2	La recherche d'évitement des incidences de la consommation foncière n'est pas menée jusqu'au bout	Le Rapport sera complété en précisant les logements créés pour éviter les extensions urbaines
		3	Le scénario ne permet pas d'inverser radicalement la tendance de la consommation d'espace de ces dernières années	Par rapport au PLU de 2009 (67,5 ha de zones AU et 23,9 ha liés à la ZAC de la Ruffaudière, soit un total de 91,4 hectares), le projet arrêté en prévoit 35,9. Toutefois, l'effort sera poursuivi pour atteindre 29,7 ha.
		4	Il ne répond pas au PADD qui vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les espaces naturels en donnant la priorité au renouvellement urbain	Le PLU répond à cet objectif en prenant en compte les logements vacants, les résidences secondaires, le changement de destination, la densification urbaine, le renouvellement urbain, et en affichant une densité globale supérieure à celle du SCoT.
		5	Prendre en compte la tranche 1 du lotissement de la Lucinière	Voir DDTM-9
		6	La part de logements produit en renouvellement urbain par rapport aux extensions (plus de 20%) est assez faible	Le PLU a procédé à un inventaire des possibilités, notamment à travers l'étude menée en parallèle du PLU sur la Reconquête du centre-bourg. Le Rapport rappelle que la période précédente n'offrant pas de logements en extension urbaine, le marché a optimisé les poches de renouvellement urbain.

Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de
Bretagne

21/10/2021

7	Densification urbaine : prendre en compte le potentiel de logements à créer et non le rythme passé	Voir DDTM-3
8	Logements vacants : la réduction de 15 apparait faible par rapport aux 116 existants	Le PLU vise à réduire à 6% la part du logement vacant, ce qui correspond au fonctionnement « naturel » d'un marché immobilier classique.
9	La densité est peu élevée dans les secteurs en extension	Elle est au moins au niveau du SCoT, voir même supérieur de 2 points.
10	La diminution de zones 1AU au profit de zones 2AU permettrait de limiter la consommation immédiate des terres	Le classement en zone 1AU prend en compte les opérations en cours, les opérations dans un avenir proche, les secteurs faisant l'objet d'une maîtrise foncière ou à venir par le biais d'un emplacement réservé.
11	Justifier les besoins de la ZA de la Corbière	Voir DDTM-17
12	Justifier son implantation de l'autre côté de la RD 44	Il s'agit de permettre l'accueil d'entreprises de différentes tailles. Les contraintes topographiques autour du site actuel permettent d'accueillir des bâtiments de petites ou moyennes tailles. Le terrain situé de l'autre côté de la départementale offre une topographie douce, favorable à l'implantation de structure plus importante. De même, les accès seront facilités de l'autre côté de la départementale, et plus compliqué au nord du site actuel.
13	Apporter une crédibilité aux projets d'équipements (lycée, PEM...)	Erreur matérielle : dans le paragraphe traitant spécifiquement des équipements, la mention de ces équipements n'y figure pas, montrant bien que le chapeau introductif n'est pas cohérent (SCoT du pays de Rennes, centre Univer...)
14	TVB : ajouter un réservoir de biodiversité (cf avis)	Le SRCE figure p93
15	TVB : ajouter un corridor écologique (cf avis)	Le SRCE figure p93
16	TVB : ajouter les fragmentations liées aux hameaux, zone d'activités, zones d'extension futures, obstacles à l'écoulement des cours d'eau	La carte du Rdp fait apparaître les principaux hameaux, la ZA et les obstacles aquatiques existants ; la carte du PADD pourra reprendre ces éléments ; y ajouter les zones AU
17	TVB : ajouter une analyse fonctionnelle des milieux écologiques	Voir DDTM-36
18	TVB : cibler les mesures concrètes visant à réduire les discontinuités	Le PLU supprime la protection des plans d'eau. Des haies nouvelles seront plantées (Breizh bocage, chemins plantés...). Un passage pour animaux est prévu sous le barreau de la Lucinière.
19	Zones humides : l'inventaire complémentaire n'est pas encore validé.	Voir DDTM-48
20	La Levrays : dans l'attente de la validation de l'inventaire complémentaire des zones humides, passer ce secteur en 2AU ou aménager ce secteur sur la base de l'inventaire actuellement officiel.	Le projet de PLU prendra en compte l'avis de la CLE
21	Compléter l'évaluation environnementale par la disponibilité et la qualité en eau potable et les perspectives de développement des collectivités approvisionnées ainsi que l'impact du réchauffement climatique.	Voir DDTM-53-56
22	Compléter l'évaluation par une démonstration de l'acceptabilité future (au regard du projet de PLU) des rejets pour les milieux	Oui, le rapport sera complété
23	Présenter des mesures permettant de résorber les dysfonctionnements constatés sur le réseau d'assainissement collectif.	Ajouter le diagnostic eaux usées et le planning de travaux.
24	Démontrer la compatibilité du PLU avec l'objectif d'amélioration de la qualité des milieux aquatiques	Voir DDTM-56
25	Fournir un état des lieux des installations d'assainissement non collectif (cartographie), leurs éventuels impacts sur l'environnement et les dispositions prises pour y remédier.	Voir avec le SPANC
26	Développer la gestion des eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation des sols, maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales (OAP sectorielles).	Oui : imperméabilisation, débit de fuite à 3l/s/ha, dossier loi sur l'eau si la surface > 1ha
27	Compléter le diagnostic concernant la gestion des eaux pluviales	Ajouter l'étude DM-Eau concernant les bassins d'orage, les réseaux. Préciser qu'un SD des eaux pluviales sera réalisé courant 2022.
28	Caractériser l'incidence des rejets pluviaux sur les milieux récepteurs	OAP : ajouter une limite au débit de fuite et des mesures anti-pollution. Rappeler qu'un dossier loi sur l'eau est obligatoire pour les opérations de plus de 1 ha. Préciser qu'un SD des eaux pluviales sera réalisé courant 2022.
29	Créer un dispositif de suivi pour vérifier que le projet de PLU atteint un bon état écologique des masses d'eau et prend en compte le risque inondation.	Hors PLU
30	Ajouter le risque de rupture de barrages ou digues	Oui
31	Distinguer les parcours vélos des itinéraires piétons	Non
32	Développer l'approche prospective et les relations inter-communales : Bruz, Guichen...	Les liens inter-communales sont renforcés, notamment en direction de Pont-Réan, Guichen, Bruz.
33	Ajouter les arrêts de transport en commun, les aires de covoiturage, les données sur les flux de déplacements actuels, le réseau modes actifs	L'ensemble de ces données figurent dans le diagnostic p188 et suivantes
34	Développer l'approche prospective et les relations inter-communales	Cf 32
35	Renforcer l'approche énergie et climat. Des secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées auraient pu être définis pour les opérations d'aménagement futures.	Ajouter le programme de rénovation du parc éclairage public 2021-2024 (166 points)
36	Etablir le lien entre le PCAET de la communauté de communes et le PLU.	L'articulation entre les deux documents apparait p388

CDPENAF

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	11/10/2021 et 18/10/2021		ANNEXES ET EXTENSIONS DES HABITATIONS EN A / N :	
			Avis favorable avec les réserves suivantes :	
	1	L'emprise au sol cumulée des annexes pour habitation en A et N, piscine comprise, ne doit pas dépasser 60 m²	Non	
	2	En N, les annexes ne doivent pas réduire l'inter-distance de 100 m autour des exploitations agricoles existantes ou dont l'activité a cessée depuis moins de 2 ans	Même remarque que la DDTM	
		STECAL :		
		Avis favorable et défavorable simple sur le STECAL de l'Ecaubue "Paint ball"		
	1	Compte tenu de son implantation sur un terrain agricole	Voir CA-2	
		STECAL :		
	01/03/2022		Avis favorable sous réserve de réduire le STECAL des Noës Blanches	
	1	Voir proposition	Oui	

DEMANDES PARTICULIERES (anonymées avant publication sur site internet communal - RGPD)

	N°		REGISTRE :	
	O1	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement (RD 177 ?)	L'emplacement pour l'accueil des gens du voyage sera retiré, en particulier pour des raisons sanitaires, la proximité avec la station d'épuration n'étant pas satisfaisante. En l'état, aucun autre site n'est identifié. La recherche d'un terrain d'accueil reste donc d'actualité pour anticiper le développement démographique de la commune et le futur passage du seuil des 5 000 habitants.
	O2	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement (La Ville Auffray ?)	Voir O1-1
	O3	1	ZN 31 : retirer l'ER 40 à la Sauvageais et emprunter le chemin existant	Oui, il sera décalé au sud.
	O4	1	Droit à construire en Na, surface de plancher et emprise au sol ?	Les deux règles sont complémentaires et s'appliquent toutes deux
	O5	1	Créer un ER pour déchet vert	Non, des bennes saisonnières seront mise à disposition
	O6	1	Gens du voyage : proximité avec la station d'épuration non souhaitable	Voir O1-1
	O7	1	La Houssais : faire figurer au Plan de zonage deux PC	Le cadastre ne peut être modifier que par le service des impôts ; se rapprocher d'eux.
	O8	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement	Voir O1-1
	O9	1	Extension du cimetière : le déplacer en dessous du cimetière actuel	Oui, pour préserver la vue dégagée depuis le cimetière et tenir compte des zones humides.
		2	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 maintien l'inventaire de 2018. Le projet de développement sur la Levrais est revu en conséquence.
	O10	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement (Bois Martin, emplacement de zadiste ?)	Voir O1-1
	O11	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement (Bois Martin, emplacement de zadiste ?)	Voir O1-1
	O12	1	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.
		1a	Retirer l'ER 50	L'ER sera conservé car il complète le maillage entre deux chemins existants.
		1b	Retirer l'ER 56	L'ER 56 sera retiré car il existe déjà un chemin plus à l'est.
		2	ZA de la Corbière : la zone 1AUA est inondable	Voir M4-1
	O13	3	Le périmètre délimité des abords autour du Château de Blossac est inexact : il s'agit d'un périmètre de 500m	Voir M4-2
		1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement (site commun avec une autre commune ?)	Voir O1-1
	O14	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement	Voir O1-1
	O15	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement (site commun avec une autre commune ?)	Voir O1-1
	O16	1	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 ; la dimension de l'accès sera réduite à 4m.
	O17	1	La Roche : périmètre du STECAL modifié, interdisant la construction de cabanes dans les arbres.	Oui en prenant en compte le swin golf (en NL).
		2	La Roche : quelles constructions reste-t-il possible de faire ?	Oui, passer de 50 m ² d'emprise au sol à 80 m ² pour permettre le projet
	O18	1	Près du lotissement le Clos de la Perrière : disparition de la zone humide ?	L'inventaire communal validé en 2018 n'a pas relevé de zone humide sur ce secteur
	O19	1	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'accueillir du logement avant de devoir s'étendre sur des zones agricoles.
		2	Incompatibilité du PLU avec le SCoT : limiter la création de réseaux	Les extensions urbaines s'accompagnent de la création de réseaux.
		3	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.
		4	Gens du voyage : trouver un autre emplacement (Bois Martin, site déjà utilisé ?)	Voir O1-1
	O20	5	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.
		1	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.
	O21	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement	Voir O1-1
	O22	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement	Voir O1-1
	O23	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement	Voir O1-1
	O24	1	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.
	O25	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement	Voir O1-1
	O26	1	A : autoriser les abris pour animaux	La règle y figure déjà
		2	YR 0046 : créer un ER pour relier les deux chemins	Le PLU a inscrit deux ER pour relier ces chemins ; une partie appartient déjà au domaine public
		3	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.
		4	La Bellangerais : une annexe ne figure pas au Plan	Faire cette demande aux services des impôts qui sont seuls habilités à modifier le cadastre
		5	YR 0038 : retirer la zone humide car il s'agit d'un remblai de la 2x2 voies	Voir O29
		6	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.
	O27	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement	Voir O1-1
	O28	1	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	1	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.
	O30	1	Dépose du dossier et demande à rencontrer Mme la commissaire	Voir M34
		1	Lampâtre : est-il possible de construire un hangar de stockage de céréales (photovoltaïque)	Voir C41-15
		2	Lampâtre : le repérage de certaines haies est erroné	Voir C41
		3	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.

	O31	4	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.
		5	1AULa : retirer l'ER 18	Voir C41-14
	O32	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement	Voir O1-1
	O33	1	Caffort : reculer l'EBC par rapport à la fosse	Voir CA-7
		2	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.
		3	Les Grands Landiers : raccorder les deux secteurs en Aa.	Ce secteur fait partie 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	1	Retirer l'ER 24 à la Brouardière	Voir M33-8
	O35	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement	Voir O1-1
		2	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	O36	1	Retirer l'ER 40 à la Sauvageais	Voir O3
	O37	1	Qu'en est-il de la 3ème ceinture rennaise ?	Projet dont le tracé n'est pas connu à ce jour.
		2	Puis-je implanter un carport ?	Les carports sont autorisés en Na
	O38	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement	Voir O1-1
	O39	1	La Buchais : rendre constructible tout ou partie de notre terrain	Voir M13
	O40	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement	Voir O1-1
	O41	1	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.

		COURRIERS :		
	C1	1	ZS 164 : Classer en AU	Non, le barreau de la Lucinière délimite la partie sud du bourg
	C2	1	Opposé à l'implantation des gens du voyage sur ce site	Voir O1-1
	C3	1	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.
		2	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.
		3	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	1	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 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.
	C5	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Les élus ont étudié les avis exprimés sur ce projet de voie. Ils décident de requalifier la vocation de l'emplacement réservé au profit d'une voie douce ou voie circulée, paysager.
	C6	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	C7	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	C8	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	C9	1	ZO33 : ER pour chemin : quelle surface, quelle modalité ?	Surface = 1 352 m² pour une largeur de 8m. Pas de demande de changement.
		2	ZO76 : rendre constructible.	Incompatible avec la Loi ALUR.
	C10	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	C11	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	C12	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	C13	1	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 disparu. 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	1	ZV97 : passer de 2AUE en UE	Oui.
	C15	1	ZV19, ZV20 : passe de 2AU en Aa	Il n'y a plus de zone Nh ; pas de demande.
		2	ZV145, ZV617 : passer de Aa en U	Non pour tenir compte du caractère boisé à proximité du vallon
		3	Opposé à l'implantation des gens du voyage sur ce site	Voir O1-1
	C16	1	Mettre en Aa le siège d'exploitation agricole sur Lampâtre	Voir C41-15
		2	Mettre en Aa le siège d'exploitation agricole au Bury	Oui. Adapter la limite de bocage dense en conséquence.
		3	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	1	ZI19 : rendre constructible	Incompatible avec la Loi ALUR.
	C18	1	ZT172 et ZT147 : étendre UEa	Non, pour assurer la desserte des eaux pluviales.
	C19	1	ZT203 : étendre UEa	Non, pour assurer la desserte des eaux pluviales.
	C20	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	C21	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	C22	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	C23	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	C24	1	Opposé à l'implantation des gens du voyage sur ce site	Voir O1-1
	C25	1	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.
		2	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. Cependant, il sera créé un ER permettant de relier la route de Bruz à la route de Chavagne et à la liaison douce associée à cette route (ER 47).
		3	Sécuriser la route de Chavagne	Voir C25-1
		4	Sécuriser la route de Bruz	Voir C25-2
	C26	1	Opposé à l'implantation des gens du voyage sur ce site	Voir O1-1
	C27	1	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.
		2	Mettre en Aa le siège d'exploitation agricole sur Lampâtre	Voir C16-1
		3	La Brouardière : reculer la trame verte et bleue	Oui
		4	Louvain : reculer la trame verte et bleue	Oui
		5	Caffort : reculer l'EBC par rapport à la fosse	Voir CA-7
		6	ZA la Corbière : retirer la zone 1AUA (Cf avis)	Voir C3-1
		7	Retirer ER26	Voir C16-3
		8	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).
		9	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.
	C28	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	C29	1		
	C30	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	C31	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5

	C32	1	Perspective démographique contestable	Voir DDTM1b
		2	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 disparu. Pour d'autres, il manque une connexion.
		3	Aménager les voies et enterrer les réseaux	Cette démarche est en cours.
		4	Répertorié et protéger le patrimoine	Fait
		5	Protéger les haies	Fait
		6	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 disparu. Pour d'autres, il manque une connexion.
		6a	Retirer ER 37 : pas de liaisons douces aux abords des bois, étangs, Natura 2000 car trop sensibles	Voir M35-20
		6b	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.
		6c	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.
6d	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	1	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.
		2	Opposé à l'implantation des gens du voyage sur ce site	Voir O1-1
	C34	1	Concertation minimale	Voir M35-2
		2	Mettre un ER pour voie douce vers Pont-Réan	Où ?
		3	Ajouter le parcours équestre d'intérêt régional Equibreizh et prendre en compte la traversée de la RD44	Voir M35-18
		4	ER 33 : mettre l'ER coté chemins existants plutôt que de faire traverser la voie 2 fois	Voir C39-1
		5	Retirer ER 37	Voir M35-20
		6	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.
		7	Le PLU ne va pas dans le sens du changement climatique, biodiversité, eau, air...	Voir M35-23
		8	Pas de diagnostic sur l'état des haies, inventaire incomplet.	Voir MRAe
		9	Classement en EBC aléatoire	Voir M33-5
		10	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.
		11	Pas de mention des remblais causé par le métro Rennais	Voir M35-17
		12	Classer les zones humides de la Levrais en zone naturelle	Voir DDTM48
		13	Retirer les EBC des Landes	Voir M35-19
		14	Introduire la trame noire	Voir DDTM44
	C35	1	Retirer l'ER 55 pour chemin entre Blossac et la Poissonnais	Voir M6-1
		2	Retirer l'ER 56 pour chemin ZA de la Corbière	Voir O12-1b
		3	Retirer la zone 1AUA (ZA de la Corbière)	Voir C3-1
		4	Le périmètre délimité des abords autour du Château de Blossac est inexact : il s'agit d'un périmètre de 500m	Voir M4-2
		5	Retirer la zone 2AUA (ZA de la Corbière)	Voir C3-1
	C36	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	C37	1	Les Grigonnères : redonner la constructibilité	Le PPRI interdit ce type d'activité ; le PLU est soumis aux règles du PPRI.
		2	Retirer l'ER 53	Cet ER réalisera la jonction entre les bords de Vilaine et la VC 103.
	C38	1	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	1	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).
		2	Prolonger l'ER 33 passé de l'autre côté jusqu'à la Hillandais	Oui.
	C40	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
		2	Réaliser une étude piéton vélo	Hors PLU
		3	Soutenir le projet de liaison RN 24 / RD 177 par Bréal	Hors PLU
	C41	1	Le Grand Theil : ajouter une route	Le découpage cadastral relève du service des impôts. L'EBC traversant la voie sera retirée.
		2	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.
		3	La Freuchère : retirer la protection d'une haie n'existant plus.	Elle n'existe effectivement plus et sera retirée
		4	Le Grand Theil : retirer la protection d'une haie n'existant plus.	Elle n'existe effectivement plus et sera retirée
		5	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.
		6	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
		7	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.
		8	Lampâtre : retirer la protection d'une haie correspondant à des arbres disparates ou malades que l'on doit pouvoir supprimer librement	Oui.
		9	Lampâtre : retirer la protection d'une haie correspondant à quelques arbres éparses	Oui.
		10	Lampâtre : retirer la protection d'une haie correspondant à quelques arbres éparses	Oui.
		11	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
		12	Lampâtre : retirer la liaison douce existante car il s'agit d'une voie privée	Voir C27-9
		13	Lampâtre : retirer les liaisons douces existantes car il s'agit de parcelles privées	Voir C27-9
		14	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.
		15	Lampâtre : il s'agit d'une exploitation agricole à classer en zone Aa, et lui permettre une extension au Nord-Ouest (projet photovoltaïque)	Oui
		16	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

			MAILS :	
	M1	1	L'ensemble du dossier n'est pas accessible sur le site internet	Ils ont été mis 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.
	M2	1	ZX 156 : Divisible ?	Oui, mais sans droit de créer une habitation nouvelle.
		2	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.
		3	Le tracé de la voie de contournement est-il défini ?	Non ; pas d'échéancier de connu
	M3	1	Informe de sa présence le 10 décembre	-
	M4	1	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.
		2	Le périmètre délimité des abords autour du Château de Blossac est inexact : il s'agit d'un périmètre de 500 m	Oui, l'arrêté ne mentionne pas de PDA, mais d'un nouveau périmètre d'inscription du site au titre des Monuments historiques
		3	Le trait correspond-il à une ZAD (durée) ou au TRI ?	A une ZAD valable 6 ans avec possible reconduction
	M5	1	Retirer l'ER 55 pour chemin entre Blossac et la Poissonnais	Voir C13-1
	M6	1	ZX 156 : Divisible ?	Voir M2-1
		2	Le tracé de la voie de contournement est-il défini ? Quel échéancier ?	Voir M2-3
	M7	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M8	1	ZA de la Corbière : la zone 1AUA est inondable et cultivée : retirer ce projet	Voir M4-1
	M9	1	ZA de la Corbière : retirer la zone 1AUA et 2AUA	Voir C3-1
		2	Le périmètre délimité des abords autour du Château de Blossac est inexact : il s'agit d'un périmètre de 500m	Voir M4-2
	M10	1	Gens du voyage : demande d'information	Pas de demande de changement
	M11	1	ZO72, la Conuais : rendre un terrain constructible	Incompatible avec la Loi ALUR.
	M12	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M13	1	ZW149, ZW147 : mettre en 2AU	La priorité a été donné au secteur stratégique de la Levrais situé proche du centre-bourg, et à un développement continu par l'ouest pour assurer un rééquilibrage à l'ouest et créer une voie inter-quartiers
		1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M15	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M16	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M17	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M18	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M19	1	ZA de la Corbière : retirer la zone 1AUA et 2AUA	Voir C3-1
	M20	1	Opposé à l'implantation des gens du voyage sur ce site	Voir O1-1
	M21	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M22	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M23	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M24	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M25	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M26	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M27	1	Opposé à l'implantation des gens du voyage sur ce site	Voir O1-1
	M28	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M29	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M30	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M31	1	Mettre les gens du voyage près de la ZA de la Corbière	Voir O1-1
		2	Mettre les gens du voyage près de la Ville Auffray	Voir O1-1
		3	Opposé à l'implantation des gens du voyage sur ce site	Voir O1-1
	M32	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M33	1	Y-a-t-il un arrêté de prolongation de l'enquête publique ?	Oui.
		2	Est-il publié sur le site ?	Oui.
		3	Pourquoi rendre anonyme certains courriers ?	D'après Maître Colas, avocat, cette initiative est conforme à l'état du droit.
		4	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.
		5	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. Toutefois, modification sur le secteur de Blossac pour tenir compte de l'arboretum : retrait EBC.
		6	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).
		7	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.
		8	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..
		9	ER 54 : mal labélisé ? De compétence départementale ?	Reformuler : aménagement pour sécurisation des parcours piétons
		10	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.
		11	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.

		12	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.
		13	Les surfaces en UL/AUL sont-elles publiques ?	Oui, sinon un ER a été ajouté.
		14	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.
		15	Les gens du voyage à côté de la station d'épuration...	Voir O1-1
		16	Rapport p 317-324 : cartes illisibles	Le fond cadastral sera plus clair
		17	Rapport p 166 : erreur, il ne s'agit pas de 19 mètres	En effet, il s'agit de 190 m.
		18	Rapport p 309 : erreur, il s'agit de Châteaugiron	En effet, il s'agit d'une erreur matérielle. Ce texte sera retiré.
	M34	19	Rapport p 347 : en l'absence d'arrêté préfectoral créant les ZAD, celles-ci n'existent pas	Dans l'attente de l'arrêté préfectoral, le PLU parlera de projet de ZAD.
		1	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.
		1	Opposé à l'implantation des gens du voyage sur ce site	Voir O1-1
		2	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.
		3	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.
		4	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. Toutefois, le projet prendra en compte l'inventaire des zones humides validé par la CLE. Ainsi, sur le secteur de la Levrais, secteur de développement jugé stratégique au regard de son positionnement proche du centre, la partie nord des zones AU sera retirée. La partie sud conservée en zone AU définie une limite urbaine cohérente qui impactera une partie de zone humide ; elle sera compensée.

		5	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.
		6	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.
		7	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.
		8	Ajouter la protection des talus	Oui
		9	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
	M35	10	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.
		11	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.
		12	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.
		13	Définition voies et emprises publiques qui intègre les fossés et talus : qui entretien ?	Pas de demande concernant le PLU
		14	Dénonce l'inventaire complémentaire des zones humides	La CLE n'a pas validé l'inventaire complémentaire des zones humides ; l'inventaire de 2018 s'applique donc. Le PLU est adapté en conséquence.
		15	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.
		16	Inventorier les décharges	Non.
		17	Repérer les terres du métro de Rennes entreposées sur le territoire	Non.
		18	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.
		19	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.
		20	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.
		21	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.
		22	ER 33 : mettre l'ER coté chemins existants plutôt que de faire traverser la voie 2 fois	Voir C39-1
		23	Reprise des avis de la MRAe, du département	Voir MRAe et Département
	M36	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M37	1	ZW84 : repasser en 2AU	La priorité a été donnée au secteur stratégique de la Levrais situé proche du centre-bourg, et à un développement continu par l'ouest pour assurer un rééquilibrage à l'ouest et créer une voie inter-quartiers
	M38	1	Idem mail 37	Voir M37
	M39	1	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.
	M40	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M41	1	Nos courriers ont-ils transmis à Mme la commissaire enquêtrice ?	Oui
	M42	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M43	1	Gens du voyage : trouver un autre emplacement	Voir O1-1
	M44	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M45	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M46	1	ZT 57 : transformer l'extension du cimetière en zone UEa	Voir O9-1
	M47	1	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".
	M48	1	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.
	M49	1	YK123 : parcelle constructible ?	En extension ou annexe pour habitation
	M49	1	Idem courrier 36	Voir C37
	M50	1	Renforcer la sécurité le long de la RD 44 vers l'abris bus	Voir C25-2
		2	Autoriser la densification des hameaux (plutôt que des extensions sur des terres agricoles)	Contraire à la loi ALUR.
	M51	1	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.
		2	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.
		3	UC 3.1 : proposer une règle alternative au 75% de linéaire de façade dans les lotissements	Non, pour respecter la cohérence d'ensemble
		4	UC 4 : préciser "autres cas"	Préciser "autres cas que le paragraphe précédent" et ajouter l'exception figurant en UE4 pour les apports de lumière.
		5	UC 7 : remplacer "hauteur sous poutres" par "hauteur en façade"	La hauteur en façade figure déjà dans le règlement.
		6	DG, art 27 : lever la contradiction entre l'interdiction de panneaux de type claustra et l'autorisation de dispositifs de bois ajourés	Oui, le terme claustra sera remplacé par opaque
		7	UE 4.1 et 7.1 : "apport de lumière" : non quantifiable	La règle affiche un objectif à atteindre.
		8	UL 10 : préciser "pour un usage occasionnel"	Non, le terme traduit bien l'intention.
		9	A2 et N2 : la règle liée aux affouillements/exhaussement risque de limiter les projets des constructions agricoles	Voir CA-21
	M52a	1	Mettre en place un linéaire commercial cf avis	Oui, dans le cœur du bourg
		2	Y mettre un droit de préemption	Hors PLU ; toutefois si ce droit était instaurer, le Rapport et les annexes en feront mention.
	M52b	1	Supprimer la future voie entre la rue de l'Ancienne Gare et la rue de Lampâtre	Voir C5
	M53	1	Favorable aux ER pour liaisons douces	Pas de demande de changement
	M54	1	Voir courrier 41	Voir C41
	M55	1	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.
	M56	1	Opposé à l'implantation des gens du voyage sur ce site	Voir O1-1
	M57	1	Zone A : limiter le nombre de conditions pour les extensions pour habitation	Non, chacune a sa propre justification
		2	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.