

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département d'Ille et Vilaine

Commune de

DOMPIERRE-DU-CHEMIN

APPROBATION

DELIBERATIONS



ATELIER DE PAYSAGE & D'URBANISME

« Vieil Autel » 35133 PARIGNÉ

Tel : 02/99/97/23/72 - Fax : 02/99/97/29/86

**REPUBLIQUE
FRANCAISE**

**DEPARTEMENT
ILLE ET VILAINE**

**COMMUNE
DE
DOMPIERRE DU
CHEMIN**

Nombre de Membres :

en exercice 11

votants 9

Date de convocation :
6 septembre 2006

Date d'affichage :
Le 6 septembre 2006

**Acte rendu exécutoire
après dépôt en
Préfecture et Sous
Préfecture de Fougères
le : 09 OCT. 2006**

**et publication ou
notification le :**

Reçu le

11 OCT. 2006

PRÉFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE
D.E.D.D./3

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil six,
Le douze septembre, à vingt heures trente,
Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, à la
Mairie de DOMPIERRE DU CHEMIN, en séance publique sous la
présidence de Monsieur MAUPILE Joël, Maire.

Etaient présents :

MM. MAUPILE Joël, DELAUNAY Jean-Pierre, PAUTONNIER
Lucienne, POMMERET Marie-Jeanne, GARDAN Gérard, LOISEL
Bertrand, LODE Christian, GAUTIER Bernard, ROGER Landry.

Absentes excusées : NESSON Marie, BOUTROS Danielle.

Madame Lucienne PAUTONNIER a été élue secrétaire de séance.

48/06 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu, le Code de l'Urbanisme,

Vu, le Schéma Directeur du Pays de Fougères approuvé le 6
octobre 1995 et validé Schéma de Cohérence Territoriale le 1^{er}
avril 2001 ;

Vu, la délibération en date du 06 juillet 2004 prescrivant
l'élaboration d'un PLU et définissant les modalités de
concertation.

Vu, la délibération du conseil municipal en date du 9 juin 2005
relatant le débat sur le PADD,

Vu, la délibération du conseil municipal en date du 13 février
2006 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet
d'élaboration d'un PLU,

Vu, l'avis des services et personnes consultées dans le cadre de
l'arrêt du projet,

Vu, l'avis favorable avec remarques des Services Préfectoraux,
Vu, l'avis favorable sans remarques du Conseil Régional,
Vu, l'avis favorable avec remarques de la Chambre d'Agriculture,
Vu, l'avis favorable avec remarques de la Chambre de
Commerce et de l'Industrie,
Vu, l'avis favorable sans remarques de Fougères Communauté,
Vu, l'avis favorable avec remarques de la S.N.C.F.,

Vu, l'arrêté municipal en date du 5 juin 2006 prescrivant
l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration d'un
PLU,

Vu, le dossier soumis à l'enquête publique

Vu, les 2 observations effectuées durant l'enquête,

Vu, les conclusions du commissaire-enquêteur,

CONSIDERANT que le conseil municipal souhaite prendre en compte partiellement les observations et différents avis émis lors de l'arrêt du projet.

CONSIDERANT que le conseil municipal souhaite prendre en compte partiellement les observations émises à l'enquête publique.

CONSIDERANT que le conseil municipal souhaite prendre en compte les conclusions du commissaire enquêteur

CONSIDERANT que le projet d'élaboration d'un PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article R. 123.34 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré :

1. Décide d'approuver le projet d'élaboration d'un PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.
2. Déclare que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123.24 et R.123.25 du Code de l'Urbanisme :
 - d'un affichage en mairie durant 1 mois,
 - d'une mention dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le département,
3. Déclare que, conformément à l'article R.123.25 du Code de l'Urbanisme, le dossier d'élaboration d'un PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Dompierre du Chemin, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture et à la Sous Préfecture de Fougères.
4. Déclare que la présente délibération sera exécutoire après transmission à Monsieur le Préfet et accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération accompagnée du dossier d'élaboration d'un PLU qui est annexé est transmise à Monsieur le Préfet et au Sous Préfet de Fougères.

Reçu le
11 OCT. 2006
PRÉFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE
D.E.D.D./3

Pour extrait conforme
Le registre dûment signé
Le Maire



e. a. p.

**REPUBLIQUE
FRANCAISE**

**DEPARTEMENT
ILLE ET VILAINE**

**COMMUNE
DE
DOMPIERRE DU
CHEMIN**

Nombre de Membres :

en exercice 11

votants 9

Date de convocation :
6 septembre 2006

Date d'affichage :
Le 6 septembre 2006

**Acte rendu exécutoire
après dépôt en
Préfecture et Sous
Préfecture de Fougères**
le : 09 OCT. 2006

**et publication ou
notification le :**

Reçu le
11 OCT. 2006
PRÉFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE
D.E.D.D./3

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil six,
Le douze septembre, à vingt heures trente,
Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, à la
Mairie de DOMPIERRE DU CHEMIN, en séance publique sous la
présidence de Monsieur MAUPILE Joël, Maire.

Etaient présents :

MM. MAUPILE Joël, DELAUNAY Jean-Pierre, PAUTONNIER
Lucienne, POMMERET Marie-Jeanne, GARDAN Gérard, LOISEL
Bertrand, LODE Christian, GAUTIER Bernard, ROGER Landry.

Absentes excusées : NESSON Marie, BOUTROS Danielle.

Madame Lucienne PAUTONNIER a été élue secrétaire de séance.

**46/06 - APPROBATION DU DOSSIER DE ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L2224-10 du code général des collectivités
territoriales découlant de l'article 35 de la loi 92-3 du 3 janvier
1992.

Vu le décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au
traitement des eaux usées et notamment ses articles 2, 3 et 5.

Vu l'article L 123-11 du code de l'Urbanisme.

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation
des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Vu l'arrêté municipal du 5 juin 2006 soumettant le projet de
zonage d'assainissement à enquête publique.

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur.

Considérant que le projet de zonage d'assainissement tel qu'il est
présenté au conseil est prêt.

DECIDE d'approuver l'étude de zonage d'assainissement telle
qu'elle est annexée à la présente.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en
mairie durant un mois.

Le dossier de zonage d'assainissement approuvé est tenu à la
disposition du public à la mairie de DOMPIERRE DU CHEMIN aux
jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération accompagnée du dossier de l'étude de
zonage d'assainissement qui lui est annexé, est transmise à
monsieur le Préfet.

Ainsi fait et délibéré, en mairie, les mêmes jour, mois, an que ci-
dessus

Pour extrait conforme
Le registre dûment signé
Le Maire



[Signature]

**REPUBLIQUE
FRANCAISE**

**DEPARTEMENT
ILLE ET VILAINE**

**COMMUNE
DE
DOMPIERRE DU
CHEMIN**

Nombre de Membres :

en exercice 11

votants 9

Date de convocation :
6 septembre 2006

Date d'affichage :
Le 6 septembre 2006

**Acte rendu exécutoire
après dépôt en
Préfecture et Sous
Préfecture de Fougères**
le : 09 OCT. 2006

**et publication ou
notification le :**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil six,
Le douze septembre, à vingt heures trente,
Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, à la
Mairie de DOMPIERRE DU CHEMIN, en séance publique sous la
présidence de Monsieur MAUPILE Joël, Maire.

Etaient présents :

MM. MAUPILE Joël, DELAUNAY Jean-Pierre, PAUTONNIER
Lucienne, POMMERET Marie-Jeanne, GARDAN Gérard, LOISEL
Bertrand, LODE Christian, GAUTIER Bernard, ROGER Landry.

Absentes excusées : NESSON Marie, BOUTROS Danielle.

Madame Lucienne PAUTONNIER a été élue secrétaire de séance.

**47/06 – MISE EN PLACE D'UN SENS UNIQUE SUR LA RUE DU
STADE**

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal la remarque
émise par les habitants du lotissement du Champ du Moulin au
cours de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme qui s'est déroulée du 26 juin au 28 juillet 2006 à la
mairie de Dompierre du Chemin.

Pour des raisons de sécurité, ils contestent la disposition
suivante :

Dès l'ouverture de la zone 1 AUE, la voie permettant le
désenclavement du lotissement du Champ du Moulin sera
prolongée en chemin piétonnier et/ou voie routière.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, afin de
limiter la vitesse et de préserver la sécurité des habitants du
secteur, de créer un sens unique et un espace de stationnement
sur la rue du stade, si toutefois celle-ci devait être prolongée pour
assurer le désenclavement de la zone 1 AUE n°1.

Ainsi fait et délibéré, en mairie, les mêmes jour, mois, an que ci-
dessus.

Pour extrait conforme
Le registre dûment signé
Le Maire



REÇU LE :

11 OCT. 2006



**PREFECTURE
D'ILLE-ET-VILAINE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département d'Ille et Vilaine

Commune de

DOMPIERRE-DU-CHEMIN

**ANNEXE à la
DELIBERATION D'APPROBATION**



ATELIER DE PAYSAGE & D'URBANISME

« Vieil Autel » 35133 PARIGNÉ

Tel : 02/99/97/23/72 - Fax : 02/99/97/29/86

P.L.U – COMMUNE DE DOMPIERRE DU CHEMIN

I. Analyse des remarques sur le dossier P.L.U arrêté

ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT

RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation sera modifié pour prendre en compte les remarques émises par les services de l'état à savoir :

- p 127, p 144, p 145 et p 152 pour préciser que les zones de types 1AU sont suffisamment équipées en périphérie et que pour la zone 2AU la création d'une ZAC nécessite une modification du P.L.U

- p 158 pour la justification des zones NA dénuées de constructions et situées au Nord et au sud de l'agglomération :

En ce qui concerne les terres non bâties, ont été identifiées :

Les parcelles sur lesquelles étaient situés les bâtiments relevant de la zone NA ou n'ayant aucun lien avec l'exploitation agricole.

- *Les parcelles non bâties constituant des jardins. Ces terrains sont sans lien avec l'agriculture et sont attenants aux parcelles supportant l'habitation des tiers, notamment sur la frange Sud-Est du bourg, en contiguïté de la zone UE et de la zone 1AUE n°2 le long de la RD 798, de plus cette parcelle n'est pas raccordée au réseau collectif d'assainissement.*
- *Les parcelles accueillant des chevaux et étant sans lien avec l'agriculture.*
- *Au Nord du bourg, le long de la RD 798, il s'agit d'une parcelle qui n'est pas raccordée au réseau collectif d'assainissement et qui a fait l'objet de remblais, aussi l'accueil de constructions nouvelles dans cette zone n'est pas envisagé. Seuls les extensions et les changements de destination sont autorisés, ainsi que la construction de bâtiments annexes.*

REGLEMENT

Dispositions générales :

- l'article 5 sera modifié et complété pour introduire les dispositions relatives aux reculs le long des voies routières au sens du code de la voirie départementale ainsi que celles relatives aux dispositions de la Loi Barnier.

Pour la zone UC :

- L'article 6 sera modifié pour prendre en compte :

- Compléter les alinéas 6.1.1 en ajoutant qu'il s'agit "**à l'alignement des voies**"
- Insertion d'un alinéa 6.1.2 pour apporter des précisions concernant les bâtiments annexes accolés à la construction principale
- Insertion d'un alinéa 6.1.3 pour préciser les conditions relatives à l'implantation des bâtiments annexes indépendants de la construction principale
- un alinéa 6.2 est insérer pour préciser l'implantation des constructions par rapport aux autres emprises publiques "*il n'existe pas de règles particulières*"
- Compléter l'alinéa 6.3.1 en ajoutant le terme "*alignement spécifique*"
- L'article 7 sera modifié pour prendre en compte :
 - Insertion d'un alinéa 7.1.2 pour apporter des précisions concernant les bâtiments annexes accolés à la construction principale
 - reformulation de l'alinéa 7.1.3 pour préciser les conditions relatives à l'implantation des bâtiments annexes indépendants de la construction principale
 - les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 7.2.2 et 7.2.3 sont supprimés
- L'article 11 sera reformulé pour l'alinéa 11.3

Pour la zone UE :

- L'article 4 sera modifié à l'alinéa 4.2.1 pour :
 - remplacer le terme "accord du maire" en "accord de l'autorité compétente" compte tenu de l'évolution des compétences des communautés de communes
- L'article 6 sera modifié pour prendre en compte :
 - Compléter les alinéas 6.1.1 en ajoutant qu'il s'agit "**à l'alignement des voies**"
 - Insertion d'un alinéa 6.1.2 pour apporter des précisions concernant les bâtiments annexes accolés à la construction principale
 - Insertion d'un alinéa 6.1.3 pour préciser les conditions relatives à l'implantation des bâtiments annexes indépendants de la construction principale
 - un alinéa 6.2 est insérer pour préciser l'implantation des constructions par rapport aux autres emprises publiques "*il n'existe pas de règles particulières*"
 - L'alinéa 6.3 concernant l'implantation par rapport aux voies ferrées est complété pour préciser qu'il s'agit d'un retrait de 2 m minimum.
 - Compléter l'alinéa 6.4.1 en ajoutant le terme "**contigus ou voisins**" et "*alignement spécifique*"
 - les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 6.4.3 et 6.4.4 sont supprimés
- L'article 7 sera modifié pour prendre en compte :
 - Insertion d'un alinéa 7.1.2 pour apporter des précisions concernant les bâtiments annexes accolés à la construction principale
 - reformulation de l'alinéa 7.1.3 pour préciser les conditions relatives à l'implantation des bâtiments annexes indépendants de la construction principale
 - les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 7.2.2 et 7.2.3 sont supprimés
- L'article 10 sera modifié pour préciser :
 - la hauteur en gabarit modulaire, la hauteur maximale sera donc limitée à R+1+C
 - Un alinéa 10.2.2 inséré pour préciser des dispositions particulières concernant la hauteur d'une construction implantée dans un espace interstitiel
- L'article 11 sera reformulé pour l'alinéa 11.3

- L'article 12 sera modifié pour être complété afin de préciser les prescriptions en matière de stationnement des véhicules. Des normes particulières seront fixées. La notion de rapport avec l'utilisation envisagée sera supprimée.

Pour la zone UA :

- L'article 4 sera modifié à l'alinéa 4.2.1 pour :
- remplacer le terme "accord du maire" en "accord de l'autorité compétente" compte tenu de l'évolution des compétences des communautés de communes
- L'article 6 sera modifié pour prendre en compte :
- Compléter l'alinéa 6.1 en ajoutant qu'il s'agit "*d'un retrait minimum **par rapport à l'alignement des voies***" et "*y compris le long des voies à créer prévues en emplacement réservé*"
- un alinéa 6.2 est insérer pour préciser l'implantation des constructions par rapport aux autres emprises publiques "*il n'existe pas de règles particulières*"
- Compléter l'alinéa 6.2.1 en ajoutant le terme "***contigus ou voisins***" et "*alignement spécifique*"
- les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 6.3.3 et 6.3.4 sont supprimés
- L'article 7 sera modifié pour prendre en compte :
- les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 7.2.2 et 7.2.3 sont supprimés
- L'article 10 sera modifié afin de préciser la hauteur à l'égout de toit, celle-ci sera de 8 m.

Pour la zone UL :

- L'article 4 sera modifié à l'alinéa 4.2.1 pour :
- remplacer le terme "accord du maire" en "accord de l'autorité compétente" compte tenu de l'évolution des compétences des communautés de communes
- L'article 6 sera modifié pour prendre en compte :
- Compléter l'alinéa 6.1 en ajoutant qu'il s'agit "*de **l'alignement des voies***"
- un alinéa 6.2 est insérer pour préciser l'implantation des constructions par rapport aux autres emprises publiques "*il n'existe pas de règles particulières*"
- les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, l'alinéas 6.3.2 est supprimés
- L'article 7 sera modifié pour prendre en compte :
- les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 7.2.2 et 7.2.3 sont supprimés
- L'article 10 sera complété par l'alinéa 10.2 pour préciser qu'il n'existe pas de règle de hauteur maximale
- L'article 11 sera reformulé pour l'alinéa 11.3

Pour la zone 1AUE :

- l'intitulé sera rectifié pour indiquer que se sont des zones suffisamment équipées en périphérie
- L'article 6 sera modifié pour prendre en compte :
- Compléter les alinéas 6.1.1 en ajoutant qu'il s'agit "*d'un retrait minimum **par rapport à l'alignement des voies***"
- Insertion d'un alinéa 6.1.2 pour apporter des précisions concernant les bâtiments annexes accolés à la construction principale
- Insertion d'un alinéa 6.1.3 pour préciser les conditions relatives à l'implantation des bâtiments annexes indépendants de la construction principale
- L'article 6.1.4 est complété pour y intégrer la notion de bâtiments annexes

- un alinéa 6.2 est insérer pour préciser l'implantation des constructions par rapport aux autres emprises publiques "il n'existe pas de règles particulières"
- L'alinéa 6.3 concernant l'implantation par rapport aux voies ferrées est complété pour préciser qu'il s'agit d'un retrait de 2 m minimum.
- les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 6.4.3 et 6.4.4 sont supprimés
- L'article 7 sera modifié pour prendre en compte :
 - Insertion d'un alinéa 7.1.2 pour apporter des précisions concernant les bâtiments annexes accolés à la construction principale
 - reformulation de l'alinéa 7.1.3 pour préciser les conditions relatives à l'implantation des bâtiments annexes indépendants de la construction principale
 - reformulation de l'alinéa 7.1.4 pour préciser les conditions relatives à l'implantation des bâtiments annexes
 - les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 7.2.2 et 7.2.3 sont supprimés
- L'article 10 sera modifié pour préciser la hauteur en gabarit modulaire, la hauteur maximale sera donc limitée à R+1+C
- Un alinéa 10.2.2 inséré pour préciser des dispositions particulières concernant la hauteur d'une construction implantée dans un espace interstitiel
- L'article 11 sera reformulé pour l'alinéa 11.3
- L'article 12 sera modifié pour être complété afin de préciser les prescriptions en matière de stationnement des véhicules. Des normes particulières seront fixées. La notion de rapport avec l'utilisation envisagée sera supprimée.

Pour la zone **1AUA** :

- l'intitulé sera rectifié pour indiquer que se sont des zones suffisamment équipées en périphérie
- L'article 4 sera modifié à l'alinéa 4.2.1 pour :
 - remplacer le terme "accord du maire" en "accord de l'autorité compétente" compte tenu de l'évolution des compétences des communautés de communes
- L'article 6 sera modifié pour prendre en compte :
 - Compléter l'alinéa 6.1 en ajoutant qu'il s'agit "*d'un retrait minimum par rapport à l'alignement des voies*" et "*y compris le long des voies à créer prévues en emplacement réservé*"
 - Compléter l'alinéa 6.2.1 en ajoutant le terme "*contigus ou voisins*" et "*alignement spécifique*"
 - les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 6.3.3 et 6.3.4 sont supprimés
- L'article 7 sera modifié pour prendre en compte :
 - les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 7.2.2 et 7.2.3 sont supprimés
- L'article 10 sera modifié afin de préciser la hauteur à l'égout de toit, celle-ci sera de 8 m.

Pour la zone **2AU** :

- l'intitulé sera complété pour indiquer que la zone d'aménagement concerté nécessite au moins une modification du P.L.U
- L'article 4 sera modifié à l'alinéa 4.2.1 pour :
 - remplacer le terme "accord du maire" en "accord de l'autorité compétente" compte tenu de l'évolution des compétences des communautés de communes
- L'article 3 sera modifié, l'alinéa 3.2.3 sera supprimé car il est hors contexte
- L'article 6 sera modifié pour prendre en compte :

- Compléter l'alinéa 6.1 en ajoutant qu'il s'agit '**de la voie**'
- un alinéa 6.2 est insérer pour préciser l'implantation des constructions par rapport aux autres emprises publiques '*il n'existe pas de règles particulières*'
- Compléter l'alinéa 6.3.1 en ajoutant le terme '**contigus ou voisins**' et '**alignement spécifique**'
- les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 6.3.3 et 6.3.4 sont supprimés
- L'article 7 sera modifié pour prendre en compte :
 - les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 7.2.2 et 7.2.3 sont supprimés
- L'article 11 sera reformulé pour l'alinéa 11.3

Pour la zone **A** :

- L'article 1 sera modifié pour préciser que dans le périmètre de captage d'eau des '**Bois**' toute nouvelle construction est interdite
- L'article 2 sera modifié pour préciser que les dispositions particulières imposables aux secteurs compris dans le périmètre de captage d'eau des '**Bois**' sont précisées dans l'arrêté préfectoral
- Prendre en compte les remarques de la Chambre d'Agriculture concernant l'évolution possible des exploitations agricoles situées dans les zones de types A, il sera rajouté dans le règlement, une disposition interdisant la réduction des distances entre l'extension des l'habitations situées à moins de 100 m des bâtiments agricoles soumis à distance d'implantation.

Ainsi, les alinéas 2.5.3, 2.5.4 et 2.5.5. de l'article 2 de la zone A, seront modifiés comme suit :

2.5.3. *Les constructions, restaurations, extensions et les installations nécessaires aux exploitations agricoles y compris le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations qu'il s'agisse d'une construction neuve ou de changement de destination d'un bâtiment existant.*

Toutefois, les constructions de logement neuf, liées à l'activité agricole devront être implantés à une distance d'au moins 100 m par rapport aux bâtiments agricoles (autre que gîtes et logements de fonction) en activité et étrangers à l'exploitation dont il relève.

Dans le cas de création de logement de fonction par constructions neuves, la distance permettant leur implantation sera modifiée, elle sera augmentée, pour autoriser l'implantation à moins de 150 m des bâtiments de l'exploitation concernée.

2.5.4. *La restauration, l'aménagement avec ou sans changement de destination à tout autre usage qu'industriel des constructions existantes, ainsi que leur extension sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone. **Toutefois les extensions des habitations existantes situées en deçà d'une distance de 100 m par rapport aux installations agricoles (autre que gîtes et logements de fonction) soumises à distance d'implantation ou d'un bâtiment agricole en activité et étranger à l'exploitation dont il relève seront autorisées uniquement en prolongement de celles-ci sans se rapprocher des bâtiments agricoles par décrochement, afin de ne pas réduire les interdistances.***

Un alinéa vient compléter les dispositions concernant les possibilités d'extensions, afin de limiter les dérives aussi : *Les extensions sont autorisées dans la mesure où elles n'excèdent pas 100 % de la surface initiale du bâtiment existant et qu'elles restent inférieures à 100 m² d'emprise au sol.*

2.5.5. Le changement de destination à usage d'habitation relative aux exploitations agricoles est autorisé sous réserve :

- que la construction d'origine soit en bon état et non en ruine,
- que le bâtiment possède une structure traditionnelle en pierre, en terre ou en brique

Dans le cas de création de logement de fonction par changement de destination, il devra être implanté à une distance d'au moins 100 m par rapport aux bâtiments agricoles existants (autres que des gîtes et logements de fonction) en activités et étrangers à l'exploitation dont il relève.

- L'article 3 sera modifié:
- L'alinéa 3.2.2 est supprimé car il est hors contexte
- L'article 4 sera modifié à l'alinéa 4.2.1 pour :
 - Préciser que les dispositions de l'alinéa cité ci-dessus ne s'appliquent pas aux eaux et matières usées des constructions liées aux bâtiments et installations agricoles
 - remplacer le terme '**accord du maire**' en '**accord de l'autorité compétente**' compte tenu de l'évolution des compétences des communautés de communes

- L'article 6 sera modifié pour prendre en compte :
- Compléter l'alinéa 6.1 en ajoutant qu'il s'agit "**à l'alignement des voies**"
- L'article 6.1 est complété par l'alinéa 6.1.2 pour y intégrer la notion de bâtiments annexes
- L'article 6.1 est complété par l'alinéa 6.1.3 pour préciser qu'aucune construction n'est admise dans le cône visuel matérialisé au plan par la zone non aedificandi
- un alinéa 6.2 est inséré pour préciser l'implantation des constructions par rapport aux chemins ruraux "*il n'existe pas de règles particulières*"
- L'alinéa 6.3 concernant l'implantation par rapport aux voies ferrées est complété pour préciser qu'il s'agit d'un retrait de 2 m minimum.
- les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 6.4.1 et 6.4.3 sont supprimés
- L'article 7 sera modifié pour prendre en compte :
- Insertion d'un alinéa 7.1.2 pour apporter des précisions concernant les bâtiments annexes
- reformulation de l'alinéa 7.1.3 pour préciser les conditions relatives à l'implantation des bâtiments annexes indépendants de la construction principale
- les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, l'alinéa 7.2.2 est supprimé

Pour la zone NA :

-
- L'article 1 sera modifié pour préciser que dans le périmètre de captage d'eau des "Bois" toute nouvelle construction est interdite
 - L'article 2 sera modifié pour préciser que les dispositions particulières imposées aux secteurs compris dans le périmètre de captage d'eau des "Bois" sont précisées dans l'arrêté préfectoral
 - L'article 2 sera modifié pour :
 - Prendre en compte les remarques de la Chambre d'Agriculture concernant l'évolution possible des exploitations agricoles situées dans les zones de types NA, il sera rajouté dans le règlement, une disposition interdisant la réduction des distances entre l'extension des habitations situées à moins de 100 m des bâtiments agricoles soumis à distance d'implantation.

Ainsi, les alinéas 2.5.3, 2.5.4 et 2.5.5. de l'article 2 de la zone NA, seront modifiés comme suit :

2.5.3. Les constructions, restaurations, extensions et les installations nécessaires aux exploitations agricoles y compris le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations qu'il s'agisse d'une construction neuve ou de changement de destination d'un bâtiment existant.

Toutefois, les constructions de logement neuf, liées à l'activité agricole devront être implantées à une distance d'au moins 100 m par rapport aux bâtiments agricoles (autre que gîtes et logements de fonction) en activité ou/et étrangers à l'exploitation dont il relève.

Dans le cas de création de logement de fonction par constructions neuves, la distance permettant leur implantation sera modifiée, elle sera augmentée, pour autoriser l'implantation à moins de 150 m des bâtiments de l'exploitation concernée.

2.5.4. La restauration, l'aménagement avec ou sans changement de destination à tout autre usage qu'industriel des constructions existantes, ainsi que leur extension sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone. **Toutefois les extensions des habitations existantes situées en deçà d'une distance de 100 m par rapport aux installations agricoles (autre que gîtes et logements de fonction) soumises à distance d'implantation ou d'un bâtiment agricole en activité ou/et étrangers à l'exploitation dont il relève seront autorisées uniquement en prolongement de celles-ci sans se rapprocher des bâtiments agricoles par décrochement, afin de ne pas réduire les interdistances.**

Un alinéa vient compléter les dispositions concernant les possibilités d'extensions, afin de limiter les dérives aussi : Les extensions sont autorisées dans la mesure où elles n'excèdent pas 100 % de la surface initiale du bâtiment existant et qu'elles restent inférieures à 100 m² d'emprise au sol.

2.5.5. Le changement de destination à usage d'habitation est autorisé sous réserve :

- de la préservation du caractère architectural originel
- que la construction d'origine soit en bon état et non en ruine,
- que le bâtiment possède une structure traditionnelle en pierre, en terre ou en brique

Dans le cas de création de logement par changement de destination, il devra être implanté à une distance d'au moins 100 m par rapport aux bâtiments agricoles existants (autres que des gîtes et logements de fonction) en activités ou/et étrangers à l'exploitation dont il relève.

- Les alinéas 2.5.11, 2.5.12 et 2.5.13 seront complétés afin d'éviter des dérives d'occupation ou d'utilisation des sols incompatibles avec le caractère de la zone. Aussi, les bâtiments annexes, les abris pour animaux et les abris de jardin seront limités dans leur emprise au sol.
- L'article 3 sera modifié:
- L'alinéa 3.2.2 est supprimé car il est hors contexte
- L'article 4 sera modifié à l'alinéa 4.2.1 pour :
 - Préciser que les dispositions de l'alinéa cité ci-dessus ne s'appliquent pas aux eaux et matières usées des constructions liées aux bâtiments et installations agricoles
 - remplacer le terme "accord du maire" en "accord de l'autorité compétente" compte tenu de l'évolution des compétences des communautés de communes
- L'article 6 sera modifié pour prendre en compte :
 - Compléter l'alinéa 6.1 en ajoutant qu'il s'agit "**à l'alignement des voies**"
 - L'article 6.1 est complété par l'alinéa 6.1.2 pour y intégrer la notion de bâtiments annexes
 - un alinéa 6.2 est inséré pour préciser l'implantation des constructions par rapport aux chemins ruraux "*il n'existe pas de règles particulières*"
- L'alinéa 6.3 concernant l'implantation par rapport aux voies ferrées est complété pour préciser qu'il s'agit d'un retrait de 2 m minimum.
- Compléter l'alinéa 6.3.1 en ajoutant le terme "**contigus ou voisins**" et "**alignement spécifique**"
- les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 6.4.3 et 6.4.4 sont supprimés
- L'article 7 sera modifié pour prendre en compte :
 - Insertion d'un alinéa 7.1.2 pour apporter des précisions concernant les bâtiments annexes
 - les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, l'alinéa 7.2.2 est supprimé
- L'article 9 sera modifié pour:
 - Préciser les dispositions concernant l'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations et des abris pour animaux et les abris de jardin.
 - L'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations ne pourra excéder **60 m²** de surface au sol.*
 - L'emprise au sol des abris pour animaux non liés à une exploitation agricole sur terrain nu, extension comprise ne pourra excéder **40 m²** de surface au sol.*
 - L'emprise au sol des abris de jardin sur terrain nu ne pourra excéder **20 m²** de surface au sol.*
- L'article 11 sera complété par l'alinéa 11.7 pour préciser l'aspect, la couleur et la nature des matériaux utilisables pour la conception des bâtiments annexes, des abris pour animaux et des abris de jardin.

Pour la zone **NPa** :

- L'article 1 sera modifié pour préciser que dans le périmètre de captage d'eau des "Bois" toute nouvelle construction est interdite
-
- L'article 2 sera modifié pour préciser que les dispositions particulières imposées aux secteurs compris dans le périmètre de captage d'eau des "Bois" sont précisées dans l'arrêté préfectoral

Pour la zone **NPb** :

- L'article 1 sera modifié :
 - pour préciser que dans le périmètre de captage d'eau des "Bois" toute nouvelle construction est interdite
 - pour un renvoi à l'article 6 des dispositions générales concernant les secteurs soumis au risque d'inondation

- L'article 2 sera modifié :
- pour préciser que les dispositions particulières imposables aux secteurs compris dans le périmètre de captage d'eau des "Bois" sont précisées dans l'arrêté préfectoral
- pour un renvoi à l'article 6 des dispositions générales concernant les secteurs soumis au risque d'inondation
- L'article 2 sera modifié pour:
- Prendre en compte les remarques de la Chambre d'Agriculture concernant l'évolution possible des exploitations agricoles situées dans les zones de types NPb, il sera rajouté dans le règlement , une disposition interdisant la réduction des distances entre l'extension des l'habitations situées à moins de 100 m des bâtiments agricoles soumis à distance d'implantation.

Ainsi, les alinéas 2.5.3, 2.5.4 et 2.5.5. de l'article 2 de la zone NPb, seront modifiés comme suit :

2.5.3. *Les constructions, restaurations, extensions et les installations nécessaires aux exploitations agricoles y compris le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations qu'il s'agisse d'une construction neuve ou de changement de destination d'un bâtiment existant.*

Toutefois, les constructions de logement neuf, liées à l'activité agricole devront être implantés à une distance d'au moins 100 m par rapport aux bâtiments agricoles (autre que gîtes et logements de fonction) en activité ou/et étrangers à l'exploitation dont il relève.

Dans le cas de création de logement de fonction par constructions neuves, la distance permettant leur implantation sera modifiée, elle sera augmentée, pour autoriser l'implantation à moins de 150 m des bâtiments de l'exploitation concernée.

2.5.4. *La restauration, l'aménagement avec ou sans changement de destination à tout autre usage qu'industriel des constructions existantes, ainsi que leur extension sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone. Toutefois les extensions des habitations existantes situées en deçà d'une distance de 100 m par rapport aux installations agricoles (autre que gîtes et logements de fonction) soumises à distance d'implantation ou d'un bâtiment agricole en activité ou/et étranger à l'exploitation dont il relève seront autorisées uniquement en prolongement de celles-ci sans se rapprocher des bâtiments agricoles par décrochement, afin de ne pas réduire les interdistances.*

Un alinéa vient compléter les dispositions concernant les possibilités d'extensions, afin de limiter les dérives aussi : Les extensions sont autorisées dans la mesure où elles n'excèdent pas 100 % de la surface initiale du bâtiment existant et qu'elles restent inférieures à 100 m² d'emprise au sol.

2.5.5. Le changement de destination à usage d'habitation est autorisé sous réserve :

- de la préservation du caractère architectural originel
- que la construction d'origine soit en bon état et non en ruine,
- que le bâtiment possède une structure traditionnelle en pierre, en terre ou en brique

Dans le cas de création de logement par changement de destination, il devra être implanté à une distance d'au moins 100 m par rapport aux bâtiments agricoles existants (autres que des gîtes et logements de fonction) en activités ou/et étrangers à l'exploitation dont il relève.

- Les alinéas 2.5.9, 2.5.10 et 2.5.11 seront complétés et ajoutés afin d'éviter des dérives d'occupation ou d'utilisation des sols incompatibles avec le caractère de la zone. Aussi, les bâtiments annexes, les abris pour animaux et les abris de jardin seront limités dans leur emprise au sol.
- L'article 3 sera modifié:
- L'alinéa 3.2.2 est supprimé car il est hors contexte
- L'article 4 sera modifié à l'alinéa 4.2.1 pour :
- Préciser que les dispositions de l'alinéa cité ci-dessus ne s'appliquent pas aux eaux et matières usées des constructions liées aux bâtiments et installations agricoles
- remplacer le terme "accord du maire" en "accord de l'autorité compétente" compte tenu de l'évolution des compétences des communautés de communes
- L'article 6 sera modifié pour prendre en compte :
- Compléter l'alinéa 6.1 en ajoutant qu'il s'agit "**à l'alignement des voies**"
- L'article 6.1 est complété par l'alinéa 6.1.2 pour y intégrer la notion de bâtiments annexes
- L'article 6.1 est complété par l'alinéa 6.1.3 pour préciser qu'aucune construction n'est admise dans le cône visuel matérialisé au plan par la zone non aedificandi

- un alinéa 6.2 est insérer pour préciser l'implantation des constructions par rapport aux chemins ruraux *''il n'existe pas de règles particulières''*
- L'alinéa 6.3 concernant l'implantation par rapport aux voies ferrées est complété pour préciser qu'il s'agit d'un retrait de 2 m minimum.
- Compléter l'alinéa 6.3.1 en ajoutant le terme *''contigus ou voisins''* et *''alignement spécifique''*
- les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 6.4.3 et 6.4.4 sont supprimés
- L'article 7 sera modifié pour prendre en compte :
 - les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, l'alinéa 7.2.2 est supprimé
- L'article 9 sera modifié pour:
 - Préciser les dispositions concernant l'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations et des abris pour animaux et les abris de jardin.
 - L'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations ne pourra excéder 60 m² de surface au sol.*
 - L'emprise au sol des abris pour animaux non liés à une exploitation agricole sur terrain nu, extension comprise ne pourra excéder 40 m² de surface au sol.*
 - L'emprise au sol des abris de jardin sur terrain nu ne pourra excéder 20 m² de surface au sol.*
- L'article 11 sera complété par l'alinéa 11.7 pour préciser l'aspect, la couleur et la nature des matériaux utilisable pour la conception des bâtiments annexes, des abris pour animaux et des abris de jardin.

Pour la zone **NPL**:

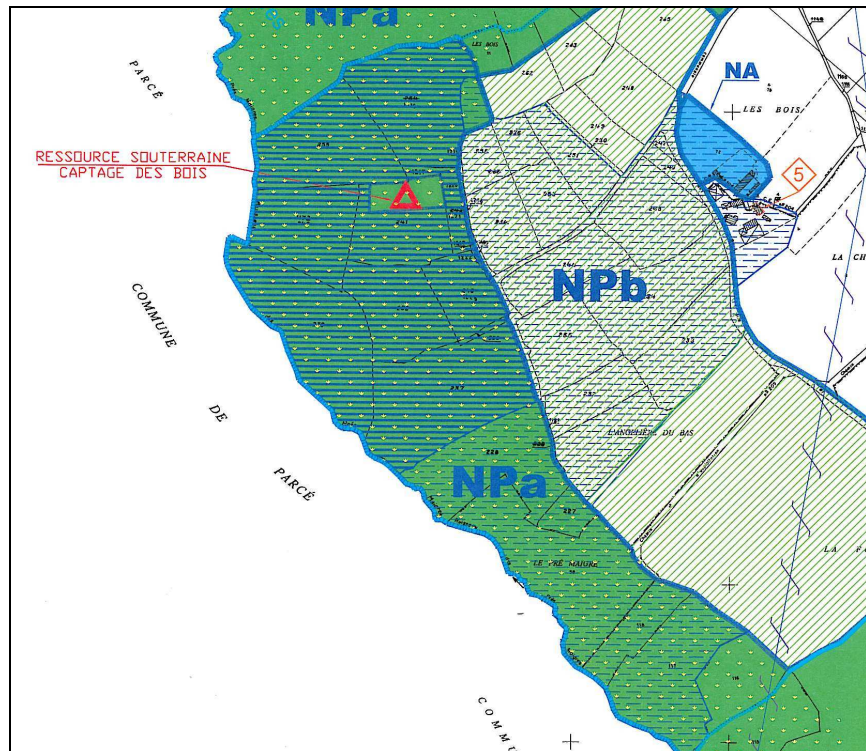
-
- L'article 2 sera modifié:
 - Les alinéas 2.3.1 et 2.3.2 seront complétés afin d'éviter des dérives d'occupation ou d'utilisation des sols incompatibles avec le caractère de la zone. Les constructions légères et autres installations liées aux activités sportives ou de loisirs seront limitées en terme d'emprise au sol.
 - L'article 3 sera modifié, l'alinéa 3.2.2 sera supprimé car il est hors contexte
 - L'article 4 sera modifié à l'alinéa 4.2.1 pour :
 - remplacer le terme *''accord du maire''* en *''accord de l'autorité compétente''* compte tenu de l'évolution des compétences des communautés de communes
 - L'article 6 sera modifié pour prendre en compte :
 - Compléter l'alinéa 6.1 en ajoutant qu'il s'agit *''de la voie''*
 - un alinéa 6.2 est insérer pour préciser l'implantation des constructions par rapport aux autres emprises publiques *''il n'existe pas de règles particulières''*
 - les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 6.4.2 et 6.4.3 sont supprimés
 - L'article 7 sera modifié pour prendre en compte :
 - Insertion d'un alinéa 7.1.2 pour apporter des précisions concernant les bâtiments annexes
 - les dispositions redondantes avec celles de l'article 2, les alinéas 7.2.2 et 7.2.3 sont supprimés
 - L'article 9 sera modifié pour préciser l'emprise au sol des constructions légères et installations liées aux activités sportives ou de loisirs. La surface ne pourra excéder 60 m² d'emprise au sol. De même l'emprise au sol des constructions de bâtiments destinés aux services communs des parc de loisirs ne pourra excéder une emprise au sol de 60 m².
 - L'article 11 sera complété préciser que les constructions légères devront privilégier des revêtements d'aspect et de couleur en harmonie avec les bâtiments existants ou être réalisé en bardage bois autoclave.

REGLEMENT CARTOGRAPHIQUE

- la nomenclature a été revue : lettrage multiplié et ajout de la lettre 'A'
- l'épaisseur des lignes de contour de zonage a été multipliée par 2

- concernant le captage des Bois, un problème d’affichage de calque a été remarqué : le bon affichage a été remis.

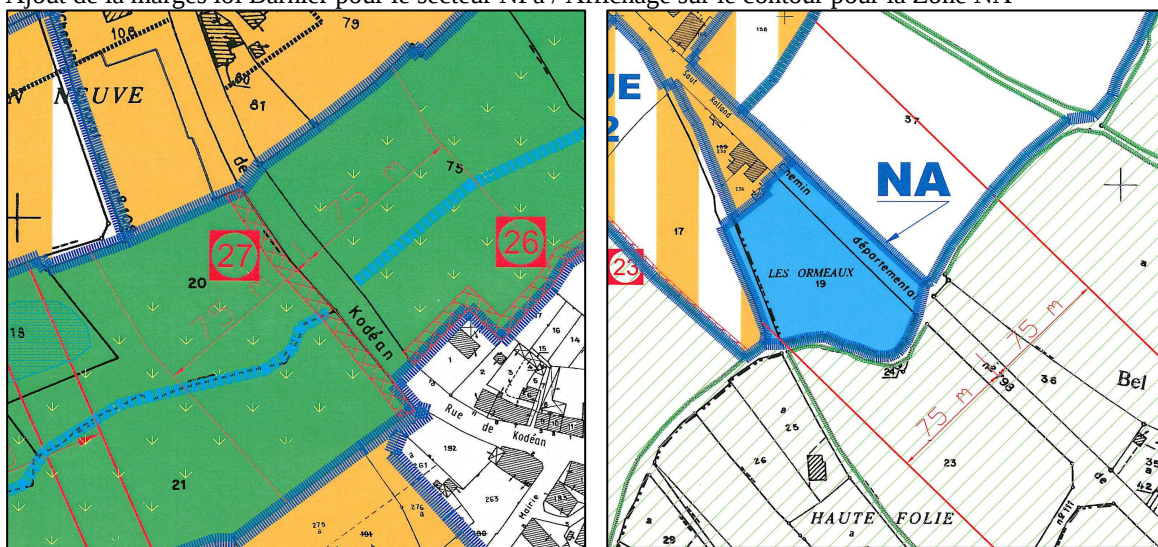
Mise en évidence des périmètres de captage : ligne continue + ligne « tiretée » : périmètre rapproché sensible / ligne « tiretée » : périmètre rapproché complémentaire



- un plan de servitudes détaché sera ajouté afin d’améliorer la lisibilité. On retrouvera donc les plans de zonage sans servitudes et le plan des servitudes faisant tout de même mention de la nomenclature et du contour des zones (pas d’aplats de couleur).
- une mise à jour des servitudes est effectuée : mention du terme aéronautique pour la servitude T7, il n’existe pas de servitude A5, donc suppression dans la légende.
- les marges de recul seront complétées :

(cf. ci-après)

Ajout de la marges loi Barnier pour le secteur NPa / Affichage sur le contour pour la Zone NA



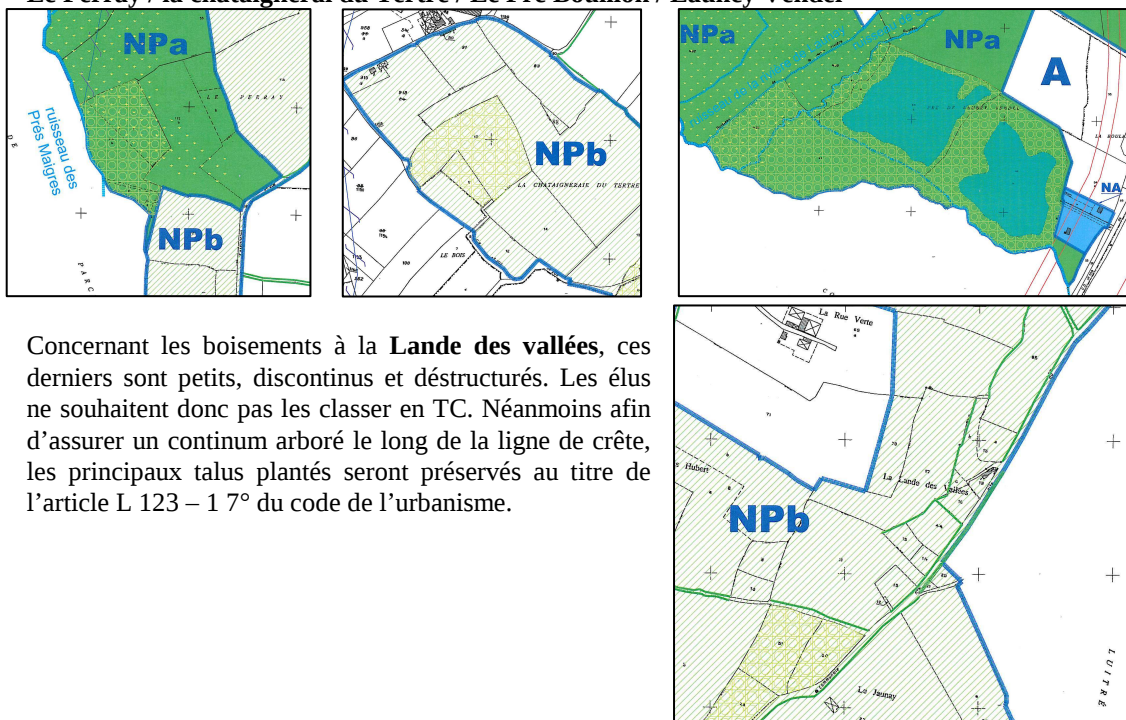
> Le règlement sera complété :

- D'autre part, la légende sera remaniée en différents thèmes (généralité / éléments paysagers / éléments bâtis) afin d'améliorer la compréhension des plans.

ASPECT ENVIRONNEMENTAL

- **Concernant les boisements :**
Ont été pris en compte et classés en TC les boisements suivants :

Le Perray / la chataignerai du Tertre / Le Pré Bouillon / Launey Vendel



Concernant les boisements à la **Lande des vallées**, ces derniers sont petits, discontinus et déstructurés. Les élus ne souhaitent donc pas les classer en TC. Néanmoins afin d'assurer un continuum arboré le long de la ligne de crête, les principaux talus plantés seront préservés au titre de l'article L 123 – 1 7° du code de l'urbanisme.

- **Concernant les cours d'eau et les zones humides :**
- L'inventaire des cours d'eau et des plans d'eau est déjà réalisé, l'épaisseur des traits sera augmentée afin d'améliorer la lisibilité
- Un inventaire, à titre indicatif, des zones humides sera ajouté sous la forme d'une trame sur les plans de zonage. (c.f. plan joint / trame des zones humides – prairies humides de bas fonds – en pointillés jaunes), la légende sera complétée.
- Par ailleurs, la légende sera redéfinie afin de mettre l'accent sur le patrimoine paysager et environnemental.
- Le rapport de présentation relatif au zonage NPa sera complété avec les termes suivants afin de mettre en évidence les objectifs de préservation des zones humides :

« 4.1.9 – les cours d'eau et les zones humides :

Le territoire communal recèle un chevelu hydrographique très important et, dans ses vallées, de nombreux secteurs de prairies humides de bas fonds. Ces éléments paysagers constituent un patrimoine local ayant une valeur écologique indéniable. Aussi le document d'urbanisme qu'est le PLU, et afin de répondre aux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne, du SAGE Vilaine (et dans le futur du SAGE Couesnon), se doit de préserver ces milieux. Pour cela, l'ensemble de ces milieux sera inscrit dans une zone de protection stricte NPa. Cette zone permet de :

- protéger les ensembles de prairies humides de bas fonds reconnues comme étant des sites à valeur écologique (milieux humides),
- conserver le libre écoulement des eaux et protéger le rôle de ces milieux, à savoir un rôle de régulateur et de filtre,

- préserver l'ensemble du réseau hydrographique connu sur la commune et par conséquent veiller à la qualité des eaux superficielles.

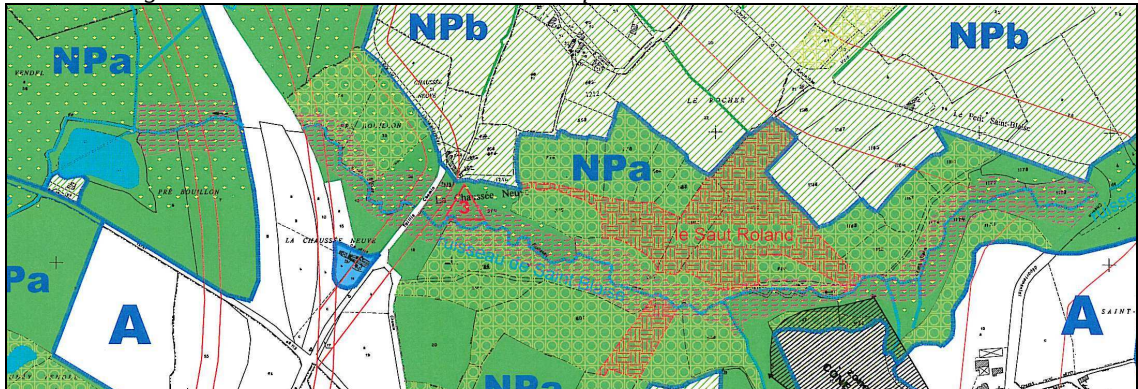
Tous ces milieux seront également mis en évidence par une trame spécifique appliquée sur les plans de zonage (Pointillés jaunes)»

➤ **Concernant les risques d'inondation :**

Suivant la connaissance locale des élus un secteur soumis au risque d'inondation a été recensé le long du St Blaise.

> Les plans de zonage seront donc modifiés ainsi (y compris la légende) :

Les stries magenta délimitent le secteur soumis au risque d'inondation



> Un complément sera apporté au rapport de présentation (p 165-166) :

La loi 95-101- du 2 Février 1995 a modifié en particulier la loi du 22 Juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et a instauré les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles.

Il n'y a pas de risque majeur recensé sur la commune. Cependant, suivant la connaissance locale des élus, un secteur soumis aux risques d'inondation a été répertorié le long du St Blaise. Ce secteur soumis au risque d'inondation a été reporté au plan graphique, il reprend la limite des plus hautes eaux connues.

Toute connaissance locale des élus a donc été mise à profit pour délimiter les zones inondables et y exclure les zones constructibles.

Les secteurs situés en bordure du cours d'eau sont protégés contre toute forme de remblai de façon à préserver le champ d'expansion des crues et garder à la fois son rôle de zone humide et d'éviter d'accélérer le débit pouvant entraîner une aggravation du risque, notamment en aval.

Les zones soumises au risque d'inondation ont été repérées aux plans (stries bleues). Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque est strictement limitée pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens.

Prescriptions particulières relatives aux secteurs soumis au risque d'inondation :

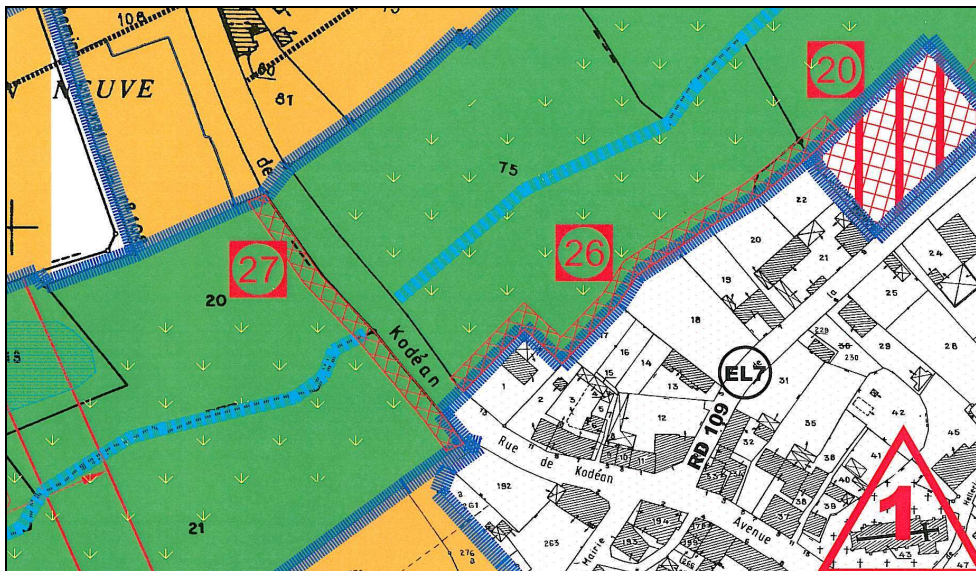
- les constructions y sont interdites,
- pour le bâti existant, les possibilités d'extensions sont très limitées et doivent être réalisées hors d'eau, ceci afin de protéger les biens et les personnes.

> Le règlement sera complété :

CHEMINS PIETONNIERS ET EMPLACEMENTS RESERVES :

Afin de mettre en adéquation les objectifs de développement émis (développer les chemins de liaisons) et la traduction du projet et afin d'apporter une réponse sur le plan de la sécurité concernant les déplacements entre le secteur Nord et le centre bourg, des emplacements réservés (N°26 et 27) ont été ajoutés pour créer de nouvelles connexions piétonnières.

> Les plans de zonage seront donc modifiés ainsi (y compris la légende) :



> Un complément sera apporté au rapport de présentation dans le chapitre des emplacements réservés:

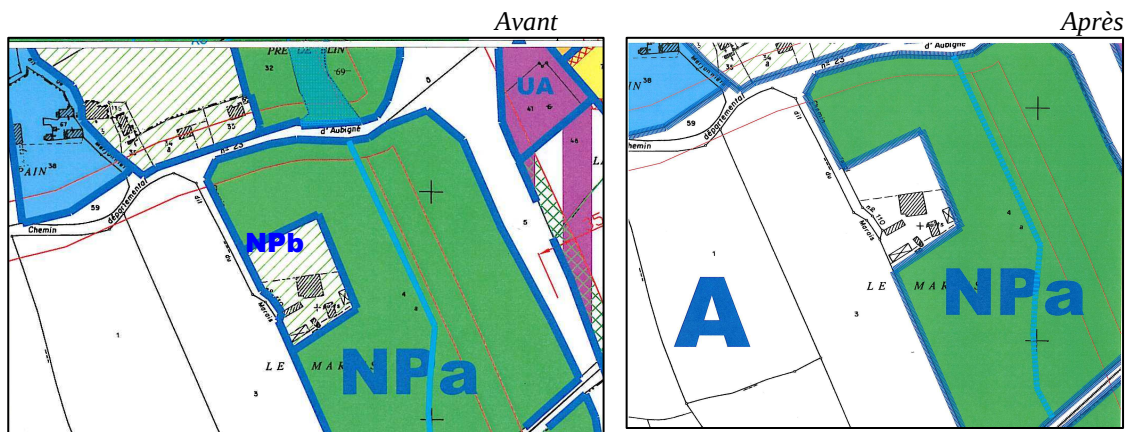
26	Création d'un chemin piétonnier	Cet emplacement réservé permettra de réaliser une connexion entièrement piétonnière entre l'école et la rue de Kodéan ainsi que le chemin projeté à l'emplacement réservé n°27.
27	Création d'un chemin piétonnier	Cet emplacement réservé permettra de réaliser une jonction entièrement piétonnière entre le secteur urbanisé Nord et le centre bourg.

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

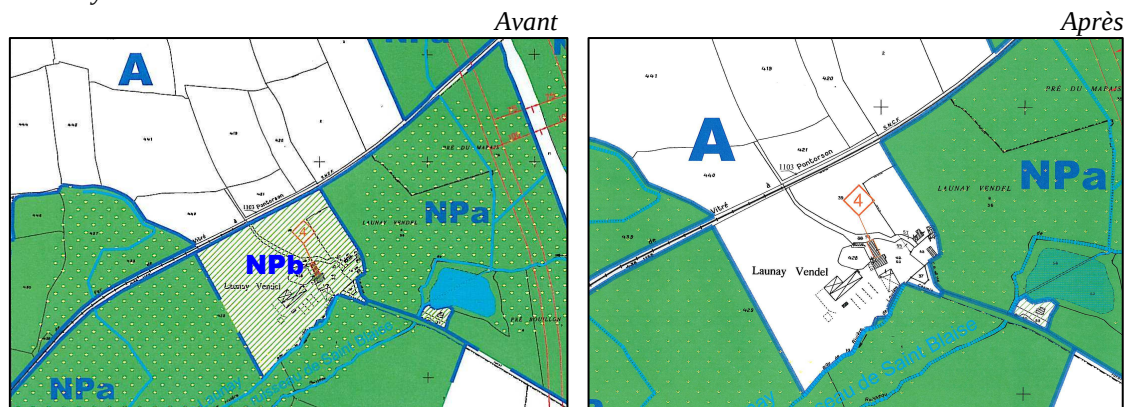
- **le Marais et Launey-Vendel** : ces deux exploitations se situent dans des zones NPb complémentaires en raison de leur proximité avec des secteurs de protection stricte NPa. Ces derniers mettent en évidence un intérêt qui est avant tout écologique (prairies de bas fonds à caractère humide). Ils n'appartiennent donc pas à de réels secteurs de protection paysagère (paysages remarquables). Pour ses raisons, ces exploitations peuvent être incluses dans la zone A.

> Les plans de zonage seront donc modifiés ainsi :

- Le Marais

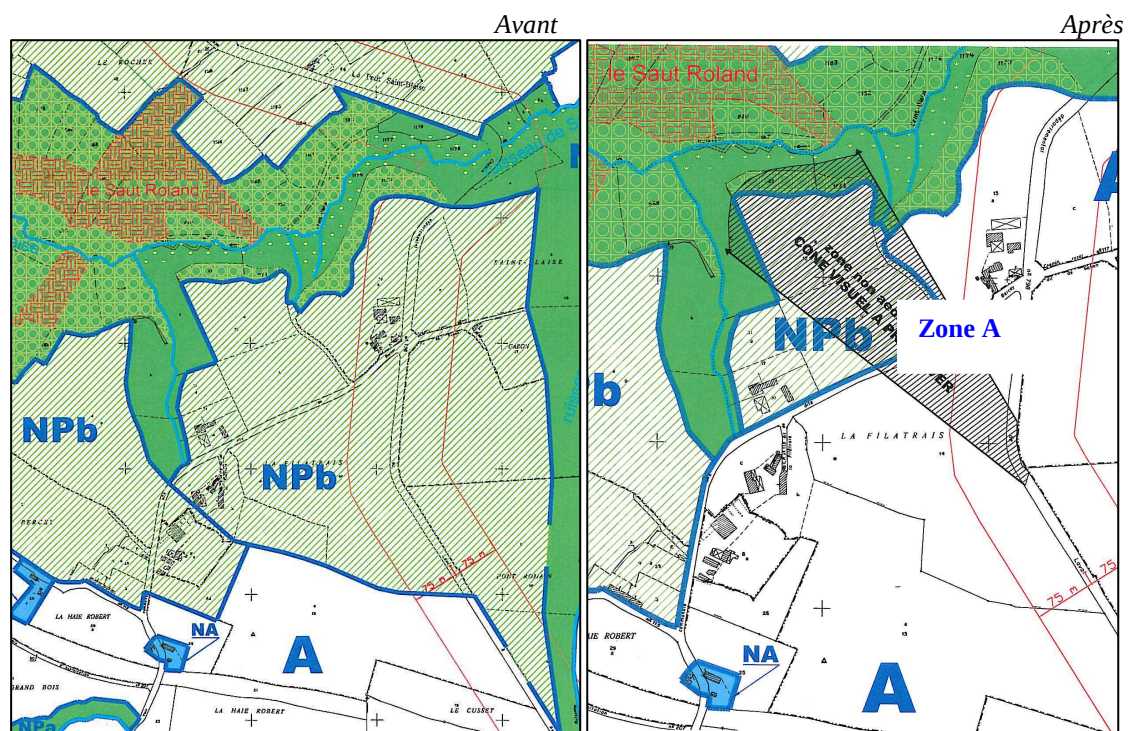


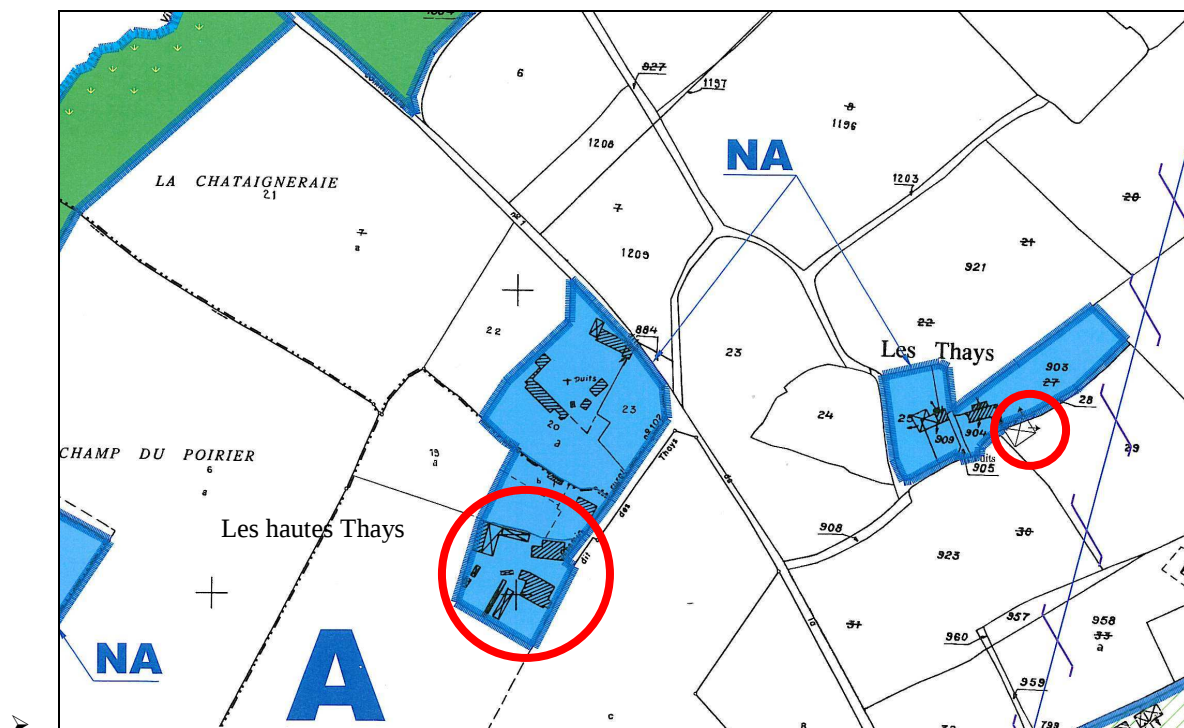
- Launey-Vendel



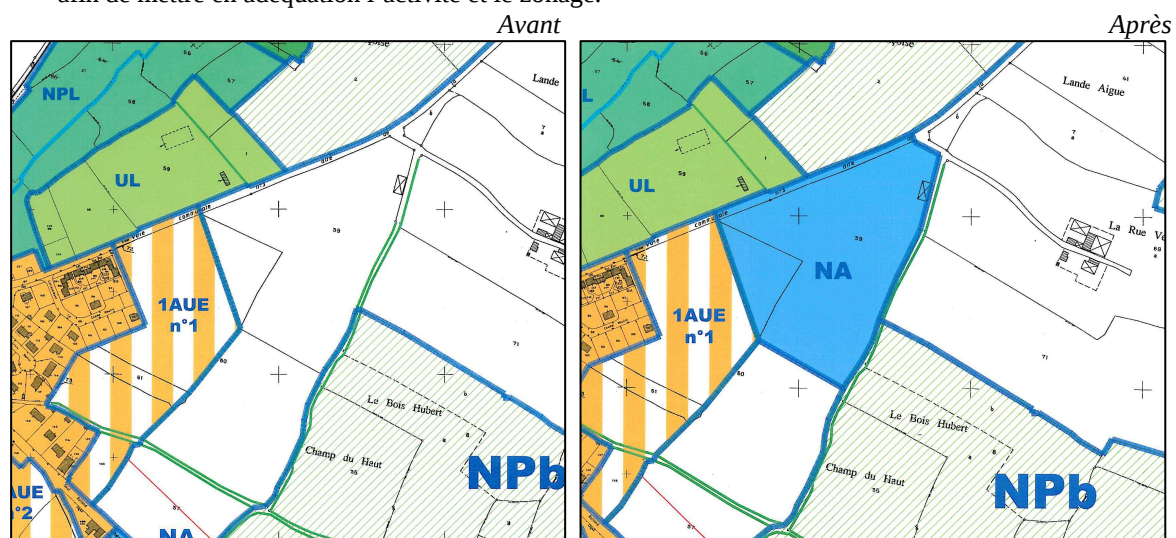
- **la Filatrais et St Blaise** : ces deux exploitations se situent dans des zones NPb en raison de leur appartenance aux paysages remarquables du Saut Roland, paysages mis en évidence au schéma directeur. Toutefois, elles se situent en zone d'approche ; sont donc à privilégier les points de vues sur le Saut Roland et ses boisements. Par conséquent, les exploitations peuvent être zonée en A, sous réserve de mettre en place une zone non aedificandie afin de préserver un cône visuel.

> Les plans de zonage seront donc modifiés ainsi (y compris la légende) :





- **Concernant le marchand de bestiaux :** ces bâtiments seront zonés en NA. (face au terrain de sport) afin de mettre en adéquation l'activité et le zonage.



TABLEAUX DES SURFACES

- le tableau des surfaces relatives aux zones naturelles a été modifié en fonction des différentes remarques prises en compte. Ces changements concernent les zones A, NPb et NA.

DESIGNATION DE LA ZONE	SUPERFICIE (en ha)
Zone Agricole (A)	401.36 431.56
Zone naturelle mixte à vocation agricole (NA)	18.50 22.88
Zone naturelle de protection stricte de site (NPa)	249.10
Zone naturelle de protection de site (NPb)	246.32 211.74
dont } NPb- Nord du bourg NPb- Vallée des Prés Maigres NPb- Saut Roland NPb- Est du bourg	14.15 49.79 94.58 87.80
Zone naturelle de loisirs (NPL)	8.83
TOTAL ZONES NATURELLES <i>(dont espaces boisés classés TC)</i>	924.11 <i>(37.86)</i>

II. Analyse des remarques sur le dossier après enquête publique

ANALYSE DES OBSERVATIONS DU REGISTRE D'ENQUETE

Au cours de l'enquête 2 observations ont été consignées sur le registre de l'enquête publique :

Observation n°1

Mr Delaunay, Jean-Pierre "les Thays" à Dompierre-du-Chemin :

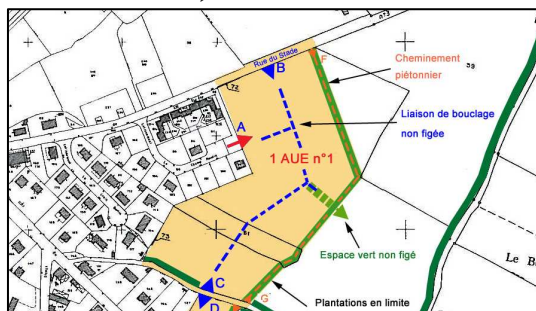
- L'exploitant ayant plus de 55 ans est sans successeur. L'exploitation est morcelée et est répartie sur deux communes éloignées du siège d'exploitation. Il demande à ce que le siège d'exploitation de "Les Thays" soit maintenu en zone NA.

La demande ci-dessus est prise en compte par le Conseil Municipal pour les raisons invoquées ci-dessus et en tenant compte de l'argumentaire évoqué à la page n°15 et n°16 (du présent dossier).

Observation n°2

Monsieur Lodé Christian, Mr Robert Michel, Mr Halleux Michel, Mme Camerel Thérèse, habitants du lotissement "Le Champ du Moulin" à Dompierre-du-Chemin contestent le projet de prolonger la voirie entre le lotissement "Le Champs du Moulin" et la parcelle zonée en 1 AUE n°1, en raison de la voie qui est trop étroite et dangereuse, dont le trottoir sert de stationnement pour les véhicules et oblige les piétons à marcher sur la voie publique

La demande ci-dessus est prise en compte partiellement par le Conseil Municipal dans la mesure où le règlement et les orientations d'aménagements mentionnent que la voie de desserte actuelle du lotissement "Le Champs du Moulin" sera prolongée par une voie **ou/et** par un chemin piétonnier. Il ne s'agit donc pas d'une obligation en terme de prolongement de la voirie, l'objectif étant d'établir des connexions inter-quartier et de favoriser les liaisons de bouclage, afin d'éviter les voies sans issue et les conflits d'usages (cf : objectifs affirmés p6 dans le cadre du P.A.D.D).



Extrait du règlement de la zone 1AUE

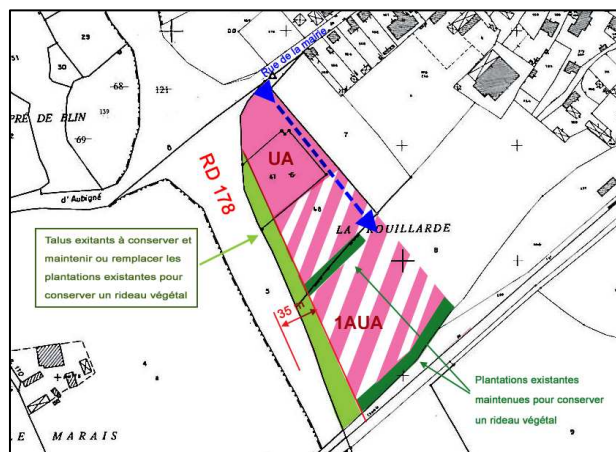
- La création d'une voie **ou/et** d'un chemin piétonnier à partir du point A permettra d'assurer une liaison entre le lotissement du Champs Moulin et la voie de desserte projetée entre les points B et C.

Pour répondre à la notion de sécurité évoquée par les habitants actuels du lotissement "Les Champs du Moulin", les élus ont pris une délibération en date du 12.09.2006 visant à :

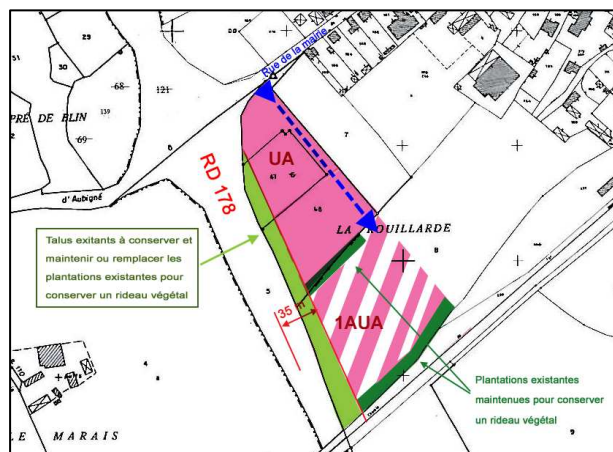
- Limiter la vitesse et préserver la sécurité des habitants du secteur du lotissement "le Champs du Moulin"
- Créer un sens unique et un espace de stationnement sur la rue du Stade, si toutefois celle-ci devait être prolongée pour assurer le désenclavement de la zone 1AUE n°1.

III. Mise en conformité des documents du P.L.U

Une partie de la zone 1AUA initialement prévue au projet de P.L.U arrêté et mis en enquête publique est modifiée en vu de l'approbation du projet de P.L.U pour être conforme avec les constructions actuellement réalisées. En effet, une partie de la zone 1AUA est actuellement urbanisée, elle accueille une construction à usage d'activité, elle sera donc classée en UA au P.L.U approuvé. Le document relatif à la demande de dérogation Loi Barnier, le document des orientations d'aménagement, le rapport de présentation et le règlement seront modifiés en conséquence pour être actualisé et tenir compte du bâtiment existant et ainsi est être conforme à la nature et la fonction de l'occupation actuelle du sol.



Plan avant mise en conformité



Plan après mise en conformité