



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE



Préfecture
Direction des collectivités locales
Bureau de l'urbanisme

Affaire suivie par : J. Bellamy
☎ : 02.99.02.14.02
✉ : joseph.bellamy@ille-et-vilaine.gouv.fr

Rennes, le 31 janvier 2017

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de MEILLAC

S/c de M. le Sous-préfet de Saint-Malo

Objet : Révision POS en PLU – Projet arrêté.
Réf : Délibération du 14 octobre 2016.
P. J. : Une.

A la suite de votre transmission, pour avis, du projet de révision de POS en PLU de Meillac arrêté par délibération du conseil municipal le 14 octobre 2016, vous trouverez, en annexe au présent courrier, la synthèse des avis des services de l'État.

Le projet de PLU de Meillac constitue une réelle avancée au regard du POS qui sera caduc le 27 mars 2017. Toutefois, il devra être amendé sur plusieurs points identifiés comme importants dans les lois Grenelle :

1. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace devront être affirmés dans le PADD et confortés par un échancier d'ouverture à l'urbanisation favorisant d'abord la densification du centre bourg ;

2. la zone 1AU à l'entrée ouest du bourg, isolée, de faible superficie et s'inscrivant comme un mitage séparé du bourg par une coulée verte, devra être supprimée;

3. Un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination devra être annexé au PLU, le repérage graphique étant insuffisant et le rapport de présentation ne permettant pas d'apprécier les critères retenus. Le règlement des zones A et N devra rappeler que l'aménagement de ces bâtiments ne peut se réaliser que dans le volume existant à la date d'approbation du PLU, ceci devant amener la commune à ne conserver que ceux qui ont une surface viable à long terme pour leur nouvelle destination (qu'il convient de préciser). Au regard du nombre très élevé de bâtiments repérés au stade du projet arrêté (plus de 130), ce potentiel doit être pris en compte dans le dimensionnement des zones urbanisables;

4. Le règlement des zones AU de plus de 1 hectare devra imposer une opération unique, comme le prévoit le SCoT du Pays de Saint-Malo ;

5. Un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de leur mutualisation devra être réalisé ;

.../...

6. Le règlement et les OAP devront permettre de mettre en œuvre les bonnes intentions du PADD (diversification et mixité de l'habitat, favoriser le développement des énergies renouvelables sur les bâtiments d'activité...) en utilisant les outils juridiques prévus pour cela (servitude de mixité sociale de l'article L.151-15 du CU, imposer le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées prévues par l'article L.151-21 du CU...).

Sous réserve de la prise en compte de ces observations et des autres remarques formulées, j'émet un avis favorable à ce dossier.

Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général


Denis OLAGNON

Copie à :
- DDTM - SEHCV

Commune de MEILLAC : révision du POS en PLU

Arrêt du projet – Délibération du 14 octobre 2016

Avis des services de l'Etat sur le projet de territoire au regard des objectifs du développement durable

D) Avis sur le projet de territoire au regard des objectifs de développement durable

A) Prise en compte de l'environnement, de l'agriculture et opportunité du développement

1) Trame verte et bleue (TVB), environnement et patrimoine

Trame verte et bleue :

La carte page 8 du PADD prend en compte le corridor écologique sur l'axe Est-Ouest, entre le bois de St-Mahé (Combours) et le bois du Cobac (Lanhélin), figurant dans le projet de révision de SCoT.

Le SCoT en vigueur préconise la conservation et le renforcement des liaisons inter-forestières au Nord de la commune, en vue de faciliter les déplacements de la faune. La carte page 8 du PADD indique que le secteur est effectivement protégé (espaces naturels, zones humides, boisements), mais **il manque au moins un corridor sur la limite communale avec Combours au Nord-Est, du Bas-Bourgneuf au Plessis-Margat, en passant par Bourgneuf et la Boulais. Ce corridor permettrait de faire le lien avec la partie Ouest.**

D'autres corridors écologiques à préserver et/ou restaurer pourraient figurer sur la carte page 8 du PADD, afin de renforcer le maillage intra et inter-communal :

- sur la limite communale avec Combours à l'Est, de la Bouteillerie jusqu'au Plessis-Margat ;
- entre le bourg et la Ville-Eude qui relie le corridor du ruisseau de Fersac au corridor de la limite communale Est (cf. ci-dessus), via un réseau de haies bocagères ;
- au Sud, reliant la Massue à la Petite Durantais.

Paysages et patrimoine :

Le rapport de présentation et le PADD abordent la problématique de gestion des 4 entrées de ville en voulant les qualifier, mais il n'y a pas de disposition permettant de gérer les franges urbaines du bourg et des hameaux. La qualité d'une entrée de bourg ne peut se limiter à gestion des plantations et espaces verts, l'aspect et l'architecture des constructions sont aussi importants. Le règlement ou une OAP devra contenir des dispositions visant à répondre aux enjeux décrits.

Plantes invasives :

La liste des plantes introduites envahissantes de Bretagne est jointe en annexe du règlement et les articles 13 du règlement précisent que les plantations doivent respecter "les listes d'essences préconisées et **interdites** en annexes". Cependant, dans le titre page 88 du règlement il est noté "plantes invasives à éviter". Il faudrait donc noter "plantes invasives **interdites**" pour être cohérent avec les articles 13.

2) Agriculture

Sauf erreur, la répartition des surfaces entre la zone A et la zone N n'est pas précisée dans le PLU.

STECAL :

Le dossier est très confus et ambigu sur la notion de STECAL qui est normalement, au regard du code de l'urbanisme, un secteur de la zone A ou de la zone N.

La zone ULC étendue par la zone 2AUL au Nord de la commune en limite avec Cobac Parc a été qualifiée de STECAL et a été présentée à ce titre en CDPENAF. Ces zonages se trouvent dans un réservoir régional de biodiversité repéré dans le SRCE. **Les aménagements envisagés devront préserver les connexions écologiques fortes dans ce secteur.**

Mais la zone UE pour le lotissement "les Clèrettes" situé entre La Ville-Eude et le bourg, n'a pas été considéré comme STECAL alors qu'il en a les caractéristiques. Il en est de même pour la zone UL du terrain de moto cross. En effet, la commune n'a pas demandé l'avis de la CDPENAF sur ces 2 zonages. Or le zonage UE pourrait servir d'appui pour une future extension d'urbanisation en direction du bourg qui n'est pas souhaitable : suppression de la coupure d'urbanisation, perte de lisibilité du bourg... Il pourrait être donc requalifié en STECAL pour marquer le caractère exceptionnel de ce « coup parti ».

Changements de destination :

Les cartes sur le patrimoine bâti ne sont pas lisibles (échelle et légende pages 89 à 93 du rapport de présentation). Le repérage au plan de zonage ne permet pas de caractériser les bâtiments concernés par un possible changement de destination. **Une annexe spécifique avec extrait cadastrale et idéalement des photos devra être réalisée.** Dans la mesure où il y a un inventaire, la règle concernant l'emprise minimale du bâtiment existant apparaît superflue. Par contre, **le règlement devra préciser que le changement de destination se réalise dans le volume et sans extension concomitante ou ultérieure.** Par ailleurs, il serait nécessaire de limiter les destinations vers lesquelles ces bâtiments pourront évoluer.

Annexes et extensions :

Il convient que le règlement des zones A et N fixe **une date de référence** au regard des extensions d'habitation et la construction d'annexes pour éviter les projets successifs dénaturant ces zones par nature inconstructibles (CE N° 291017 du 21/11/2007).

En zone A, les constructions liées à la diversification de l'activité agricole telles que les gîtes, chambres d'hôtes, ... sont permises dans les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. L'article 2 ne comporte pas de condition pour les campings, il est évident qu'il ne peut s'agir que de camping à la ferme ou d'aire naturelle de camping avec réutilisation des bâtiments existants pour la réalisation des sanitaires. **Le règlement devra être précisé sur ce point.**

Dans le règlement des zones A et N, l'extension des habitations existantes doit être proportionnelle à l'emprise existante pour éviter que l'extension dépasse l'existant et soit considérée comme une construction neuve qui serait alors interdite. **Le plafond de 50 m² admis en extension ne peut être supérieur à la surface existante lors de l'approbation du PLU.**

3) Opportunité du développement et gestion économe du foncier

Les besoins en termes d'habitat

Le scénario de croissance démographique retenu fixe un taux de variation annuel de la population à +1 %/an, ce qui est raisonnable au regard de la tendance actuelle de fléchissement (+2,1 % de 1999 à 2008, +1,6 % de 2008 à 2013). Ce taux correspond au projet de SCoT (+1,1%).

Le besoin en logements est estimé à 121 logs (RP + point mort), dont 33 logs en densification de dents creuses et 88 logs en extension. L'estimation est cohérente avec le scénario de développement démographique. Mais au regard du nombre très conséquent de bâtiments repérés (+ de 132 : numérotation d'ailleurs incompréhensible) comme pouvant changer de destination, **une part de ce potentiel doit être déduite du nombre de logements prévus en extension.**

En termes de densité pour limiter la consommation d'espaces, le rapport de présentation (pages 15 et 296) fait référence au projet de SCoT qui n'est pas arrêté (scénario "bas" n° 2 pour Meillac = 18 logs/ha), alors que le SCoT en vigueur demande 23 logs/ha en moyenne sur le pays.

S'il est souhaité que le PLU corresponde au projet de SCoT, une politique volontariste en termes de maîtrise de la consommation d'espaces, préconiserait **une densité minimale de 20 logs/ha**, correspondant au scénario "haut" n° 1 du projet de SCoT.

A noter que dans le tableau page 253 du rapport de présentation, la densité moyenne en zone AU est encore plus faible : 17 logs/ha.

Les zones AU sont prévues en continuité du bourg et de manière à équilibrer l'urbanisation au nord de la RD 794 par rapport à la partie Sud. Par contre, **la zone 1AU à l'Ouest du bourg est en discontinuité par rapport à la partie urbanisée au Nord de la RD 794 ; elle doit être supprimée (0,2 ha) car elle constitue un mitage**. D'ailleurs, le réseau d'assainissement des eaux usées n'arrive pas jusqu'à ce secteur ; le coût de raccordement au réseau collectif serait disproportionné par rapport au nombre de logements nouveaux (environ 3 à 4 logements).

Les autres besoins :

Le PLU ne mentionne pas la surface qui sera consommée dans le cadre du projet de centre technique intercommunal.

Les OAP :

La zone 1AU en extension au Nord du bourg (Les rives du Fersac), d'une superficie de 3,4 ha (la majorité de l'ouverture à l'urbanisation du PLU), est à échéance "court terme", tandis que les zones Bénazé Nord et Sud, en densification de bourg, sont à "moyen terme". **Le PLU doit donner la priorité aux densifications de bourg.**

Les articles 2 des zones 1AU et 2AU du règlement font référence aux OAP. Or, dans les OAP, aucun dispositif ne permet de maîtriser l'urbanisation. Pourtant, **le SCoT en vigueur demande une opération d'ensemble pour toute opération d'une superficie supérieure à 1 ha**. Aucun dispositif ne permet non plus de respecter l'objectif affiché de 20 % de logements aidés. **Le règlement doit donc prévoir 3 conditions :**

- 1) découper les zones à urbaniser (notamment celle des rives du Fersac) de façon à faciliter la mise en place d'une opération d'ensemble unique par zone, avec au moins 6 logements aidés (20 %), soit des opérations de 30 logements minimum
- 2) d'imposer une **opération d'ensemble unique** par zone pour éviter une succession d'opérations sans cohérence et ne permettant pas la création de logements aidés.
- 3) **prévoir un échancier des zones à urbaniser** en partant de l'urbanisation existante, puis en élargissant progressivement son enveloppe (ex : AUE1, AUE2, ...).

L'OAP de la zone 1AU "Les rives du Fersac" devrait préciser l'articulation des équipements de cette zone avec les unités foncières retenues comme "dents creuses, en limite Sud de la zone, notamment celles numérotées 9 et 10 (en rouge) dans le rapport de présentation (pages 193 et 195).

B) Prise en compte de l'habitat, accueil des populations

La mixité sociale n'est pas assurée par le PLU. Seules les OAP de la zone 1AU "Les rives du Fersac" font référence à un objectif de 20 % de logements aidés, et encore, sans se donner les moyens réels de l'atteindre (cf. paragraphe précédent). L'utilisation des dispositions de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme est à envisager.

Des zones comme "Bénazé Nord et Sud" ou "la Rue des Mouliniers" seraient propices à la réalisation spécifique de logements aidés intégrés dans le bourg.

Les OAP, notamment celles concernant les zones AU, **devraient contenir des orientations visant à diversifier les types de logements :** individuels, individuels groupés, collectifs. Cette disposition permettrait de favoriser la mixité sociale et générationnelle.

C) Prise en compte des déplacements, des transports et de la sécurité routière

La voie communale passant au Sud de Cobac Parc n'est pas adaptée au trafic qui pourrait résulter de la création d'un parc résidentiel de loisirs dans le STECAL Les Rochers Cayoles.

Dans le rapport de présentation, l'offre en transport routier est plus détaillée et mise en avant que les autres modes de transport. Il serait souhaitable de **mettre en valeur l'accès au réseau ferré passant à Combourg, permettant aux actifs de se rendre sur les pôles d'emploi de Rennes et St-Malo.**

Il pourrait être établi un diagnostic des pratiques actuelles de déplacement (origines, destinations, covoiturage, transports collectifs).

Aire de covoiturage :

Le projet d'une aire de covoiturage à l'entrée Est de la commune, devant le cimetière, semble à destination des actifs se rendant à Combourg ou à Rennes via Combourg. **Cette aire de covoiturage est suffisamment éloignée et isolée du bourg pour dissuader les actifs de Meillac de s'y rendre à pied** (800 m à 900 m des zones à urbaniser envisagées).

Pour être plus efficace, le projet devrait être envisagé dans le bourg ou à proximité immédiate, afin d'être "réservé" aux actifs habitants les différents hameaux qui y viendraient en voiture ; les autres viendraient à pied par des liaisons douces. Ceci limiterait le trafic dans le bourg, sur la RD 794, et participerait à l'amélioration de la sécurité et la réduction des nuisances, en cohérence avec les orientations du PADD.

Par exemple le parking près de l'église semble intéressant (s'il n'est pas déjà saturé ?) et très accessible à pied pour un covoitureur "passager" depuis le centre et depuis l'école.

Le rapport de présentation devrait permettre d'identifier les pratiques, les besoins et les marges de manœuvre existantes vis-à-vis de la pratique du covoiturage :

connaître la fréquentation des aires de covoiturage ou des lieux de montée/dépose dans le centre de la commune ou sur les communes voisines en lien avec les besoins de déplacement domicile-travail. Une petite enquête auprès des usagers des aires à proximité aurait pu être diligentée.

identifier les stationnements fréquentés comme ceux proches des écoles qui sont des opportunités pour favoriser le covoiturage.

Le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités (Art L.151-4 dernier alinéa du code de l'urbanisme).

En terme de signalisation, un parking dans le centre peut donner une image de "développement durable" à la commune et contribuer à l'éducation des enfants.

Il serait certainement utile (si ce n'est déjà fait) de mener une réflexion plus globale à l'échelle intercommunale et d'informer la Communauté de commune du projet et le pays de Saint Malo qui a travaillé à la construction d'un schéma des aires de covoiturage. L'appui de l'association "Covoiturage +" pour faciliter et développer les pratiques sur le territoire peut être également précieux, en relation avec les destinations principales.

D) Prise en compte des enjeux énergie-climat

Si la réflexion "énergies renouvelables/économies d'énergies" apparaît assez clairement, le thème "Changement climatique" est quant à lui quasi absent.

Pour plus d'informations sur ce point, il est possible de se référer à l'avis du 22 décembre 2016, établi par notre service expert (SECTAM), ci annexé, lequel développe les améliorations possibles du PLU.

En complément de cet avis :

- il est possible de prescrire des performances énergétiques et environnementales en zones UL et UA : art. 15.

Par exemple, un complexe sportif ou un centre technique intercommunal peuvent et devraient disposer de systèmes de production d'énergies renouvelables.

Il en est de même pour les bâtiments d'activités qui ont un fort potentiel d'utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture (la structure doit donc être dimensionnée dès le départ du projet).

D'ailleurs, **il est nécessaire de réglementer cet article 15 en zone UA pour être cohérent avec le PADD** dans lequel la seule référence au développement des énergies renouvelables figure au niveau des bâtiments d'activités ;

- dans le règlement et les OAP, rien ne favorise les formes urbaines plus compactes contrairement à ce qui est annoncé dans le rapport de présentation (p 316).

Dans les articles 15 de toutes les zones, il devrait figurer une règle demandant des constructions présentant des volumes et formes compacts, afin d'assurer une bonne performance énergétique. D'autres volumes et formes seraient autorisés à condition d'être techniquement justifiés vis-à-vis des performances de basse consommation, de production et d'utilisation d'énergies renouvelables ;

- revoir la cohérence entre les articles 1 et 2 des zones A et N à propos de la possibilité de construire des éoliennes : une fois l'article 1 interdit, puis l'article 2 autorise (zone A), une autre fois l'article 1 n'interdit pas et l'article 2 autorise (zone N) ? Les parcs éoliens sont à encourager, car la commune dispose de plusieurs zones favorables à leur développement, selon le Schéma Régional Eolien Bretagne de 2012.

E) Prise en compte des risques naturels et technologiques

Le principal risque naturel susceptible d'affecter la commune est le risque d'inondation, hors Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Ce risque a bien été rappelé dans l'état initial de l'environnement. Toutefois :

- l'aléa n'est pas localisé sur la commune : pour cela le PLU pourra utilement se reporter aux cartes de l'Atlas des Zones Inondables (AZI),

- l'aléa n'est pas qualifié (fort, moyen ou faible, ...).

Concernant le PADD : il doit prendre en compte la contrainte de la délimitation de l'AZI qui se traduira dans le règlement.

Les objectifs rédigés ne sont pas structurants pour la définition du projet de territoire. Ils mériteraient d'être territorialisés et de contenir des mesures concrètes sur la réduction de vulnérabilité des personnes et des biens sur les secteurs exposés aux risques.

Concernant le règlement : les zones inondables ne sont pas cartographiées. Il conviendrait de les reporter sur le zonage réglementaire et de les traduire en règles dans le règlement écrit. Pour ce faire, la commune devra mettre son règlement en compatibilité avec les dispositions du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) qui concernent les documents d'urbanisme (1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 2.4, 3.7 et 3.8).

S'agissant du radon, contrairement à ce qui est indiqué page 167 du rapport de présentation, il faut signaler que la commune est classée, par l'IRSN (Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire) et à partir de la géologie du sous-sol local, en catégorie 3 correspondant à une probabilité moyenne ou forte de présence de radon.

Ce gaz radioactif naturel émanant du sol, présent partout à la surface de la terre et plus particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol (sol ou murs fissurés, drains, passages réseaux etc...). C'est le 2ème facteur du cancer du poumon après le tabac.

Cette problématique qui aurait mérité d'être plus développée dans le diagnostic environnemental « risques naturels » doit conduire à la mise en œuvre, notamment lors de la construction de nouveaux bâtiments, de dispositions visant à limiter l'entrée du radon dans les locaux (renforcement de l'étanchéité entre sol et bâtiment, création de vide sanitaire ventilé...) et pour les immeubles existants de solutions d'atténuation de l'activité de ce gaz par le biais notamment de travaux correctifs (ventilation adaptée, suppression de fissures, ...).

L'introduction de dispositions spécifiques sur ce volet dans le règlement du PLU mériterait d'être examinée.

F) Prise en compte des risques sanitaires et des nuisances

La STEP a une capacité de 700 EH et traite actuellement 600 EH.

Les eaux usées liées aux extensions urbaines ne pourront pas être prises en charge dans leur totalité et à terme par l'installation existante car cette station n'est en mesure de recevoir que les eaux usées d'environ une cinquantaine de logements supplémentaires. **Une réflexion devra donc être engagée assez rapidement sur le devenir de la station d'épuration au regard de sa capacité de traitement.**

Le zonage d'assainissement devra aussi être révisé pour tenir compte des secteurs ouverts à l'urbanisation.

S'agissant des eaux pluviales, les projets à venir privilégieront une gestion alternative par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou des fossés.

Pour les zones desservies en assainissement non collectif, il convient de vérifier, pour toute nouvelle construction, extension ou réhabilitation de locaux existants, que les terrains sont aptes à recevoir des dispositifs de traitement et d'infiltration dans le sol ou, au moins, à assurer une dispersion efficace des effluents traités évitant ainsi les rejets dans le milieu hydraulique superficiel.

II) Avis sur la procédure et sur la forme du PLU

Les avis de la CDPENAF sur la délimitation de STECAL (L151-13) et les dispositions relatives aux annexes / extensions des maisons d'habitation en zones A et N (L151-2), devront être joints au dossier d'enquête publique.

A) Rapport de présentation

La référence au SDAGE Loire-Bretagne est obsolète (p 147) ; le SDAGE en vigueur a été arrêté le 18 novembre 2015.

Le rapport de présentation (pages 15 et 296) fait référence au projet de SCoT qui n'est pas encore arrêté (scénario "bas" à 18 logs/ha), alors que le SCoT en vigueur demande 23 logs/ha.

Le fait de prévoir une densité selon le scénario "bas" du projet de SCoT n'indique pas une réelle volonté de réduire la consommation d'espaces.

Sur de nombreuses cartes figurant dans le rapport de présentation, il manque une légende graphique (l'indication des couleurs se retrouve parfois dans le texte et ne facilite pas la lecture).

Il serait opportun d'indiquer les toponymes sur les différentes cartes, afin de faciliter le repérage sur celles-ci.

La trame choisie pour la carte de la page 151 est peu lisible (les contours des espaces boisés sont imprécis).

Revoir la représentation graphique page 166 : les zones de retrait/gonflements d'argiles se confondent avec la couleur des zones urbanisées.

Page 173 : la légende cache une partie de la commune.

B) PADD

Les thèmes du réchauffement climatique et des énergies renouvelables sont très peu développés : tout juste une référence à la réduction des déplacements motorisés par une urbanisation à proximité du centre-bourg et les énergies renouvelables au niveau des bâtiments d'activités existants.

Il y a d'ailleurs une incohérence avec le règlement dans lequel les performances énergétiques et environnementales ne sont pas réglementées en zone UA.

Le PADD se contente de préciser qu'il n'y aura pas d'augmentation par rapport à la consommation d'espaces de ces dix dernières années. Pour montrer une volonté de réduction de la consommation, **le PADD devrait annoncer que la consommation moyenne annuelle du PLU sera inférieure à celle constatée depuis 10 ans, et donner des chiffres de comparaison** prouvant cette volonté.

A noter aussi, qu'il est fait référence à une densité de 18 logs/ha conforme au SCoT : préciser qu'il s'agit du projet de SCoT (scénario "bas" n°2), car le SCoT en vigueur prévoit 23 logs/ha. De plus, si le souhait est de se caler sur le futur SCoT, il aurait été préférable de retenir le scénario n°1 plus volontariste à 20 logs/ha.

C) OAP

Rendre cohérent le zonage 2AU dans les OAP : dans le règlement et le plan de zonage, la zone 2AU bénéficiant d'une OAP est une zone 2AUH.

D) Règlement graphique

La STEP par lagunage est zonée en zone humide. Il faudrait indiquer qu'il s'agit de la STEP de Meillac.

Problème de superposition de limites de zones qui rend la lecture difficile : les traits rouges de délimitation des zones devraient se trouver au-dessus de toute autre trame.

Il manque des toponymes pour un meilleur repérage (seuls les plus gros hameaux sont notés).

Pour l'enquête publique, des plans à une échelle lisible devront être établis, Il en sera de même pour l'approbation, les extraits en A3 étant peu exploitables.

E) Règlement écrit

Le règlement des zones 2AU doit être clarifiées : ces zones sont inconstructibles et devront faire l'objet d'une modification ou d'une révision. Il ne s'agit pas d'une possibilité.

Si le conseil départemental conseille des marges de recul le long de certaines RD, il appartient à la commune de faire un choix et de se les approprier ou pas, mais un règlement ne peut « conseiller ».

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent trouver place que dans les établissements spécialement aménagés à cet effet (Art L.111-42 du code de l'urbanisme), seules les caravanes peuvent être installées sur le terrain de la résidence de son utilisateur.

F) Annexes

S'agissant de la distribution d'eau potable, le rapport de présentation signale un problème au niveau des capacités de stockage sur le territoire du SIE de la région de Tinténiac-Bécherel aussi ce point aurait mérité d'être développé.

Orange demande que le tableau des servitudes d'utilité publique soit actualisé en ce qui concerne les services gestionnaires. Cette société préconise également des dispositions lui permettant d'assurer correctement la fourniture du service universel de communication qui lui est confié. (voir annexe)

RTE demande l'actualisation de l'annexe des servitudes et rappelle les préconisations à prendre en ce qui concerne le réseau de transport électrique (voir annexe).