



**Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du PLUi en date du 26/06/2025**

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

ANNEXE : AVIS ET OBSERVATIONS FORMULÉS SUR LE DOSSIER ARRÊTÉ

La terre, la mer, l'avenir en commun
📍📞🌐📧📧📧 saintbrieuc-armor-agglo.bzh



BINIC-ÉTABLES-SUR-MER // HILLION // LA HARMOYE // LA MÉAUGON // LANFAINS // LANGUEUX
LANTIC // LE BODÉO // LE FÆIL // LE LESLAY // LE VIEUX-BOURG // PLAINE-HAUTE // PLAINTTEL
PLÉDRAN // PLÉRIN // PLÆUC-L'HERMITAGE // PLOUFRAGAN // PLOURHAN // PORDIC // QUINTIN
SAINT-BIHY // SAINT-BRANDAN // SAINT-BRIEUC // SAINT-CARREUC // SAINT-DONAN // SAINT-GILDAS
SAINT-JULIEN // SAINT-QUAY-PORTRIEUX // TRÉGUEUX // TRÉMUSON // TRÉVENEUC // YFFINIAC

I / Les avis des 32 communes membres

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-15 du Code l'urbanisme, le projet arrêté par le Conseil d'Agglomération le 29 février 2024 a été soumis pour avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement écrit qui les concernent directement à l'ensemble des Conseil Municipaux qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis à compter de l'arrêt du projet.

Ces avis, et les réponses apportées dans le dossier approuvé, sont reproduits ci-après.

Réserves et remarques des communes sur le

N°	N° page	Commune	Thématique	Nature	Avis donnés à l'arrêt du projet	Décisions et argumentaires
C0001	1	Binic-Etables/M.	OAP	Observation	Remarques générales : Insérer les numéros des pages pour plus de lisibilité du document. Intégrer les gabarits et les typologies de bâtiment dans les dispositions générales.	La mise en page a été retravaillée. Les gabarits ne peuvent pas être intégrés dans les dispositions générales et restent en annexe. Le texte de chaque OAP renvoie aux annexes.
C0002	1	Binic-Etables/M.	OAP	Observation	D'une manière générale, sont manquants : - pictogramme pour les emplacements de la GIEP - pictogramme pour les lignes de faitage - pictogramme pour les lignes de façade - pictogramme pour l'implantation du bâti imposée - pictogramme « façade ouverte au sud » - les retraits imposés dans le règlement écrit - les murs de clôture imposés - zones de mise en défens (prévues dans le SCOT)	La plupart de ces modifications ont été apportées dans les OAP
C0003	1	Binic-Etables/M.	OAP	Observation	Pourquoi les locaux communs sont « équipements d'intérêt collectif et service public » ? Décrire ce que signifie les espaces naturels et les espaces végétalisés à préserver => inconstructibilité de la zone ? Retracer tous les volumes bâtis (rectangle ou carré) Stationnement : il est précisé dans le règlement du PLUi qu'il faut se fier aux oap mais les OAP ne les reprennent pas. Concernant l'échéance, le choix a été fait de partir des 2 cœurs de ville : les oap les plus proches du cœur de ville en court terme et les OAP en périphérie en moyen/long terme. Rajouter sur toutes les oap : "aires de stationnement libres et non goudronnées".	La plupart de ces modifications ont été apportées dans les OAP
C0004	1	Binic-Etables/M.	OAP	Observation	La commune ne souhaite pas parler de « nombre de logements minimum à créer » puisqu'il s'agit d'un nombre à ne pas dépasser.	Le code de l'urbanisme, le SCOT et le PADD du PLUi intègrent l'obligation de densification des zones de projet. Le SCOT impose une densité minimale par opération. La demande ne peut donc pas être prise en compte car elle serait contraire au SCOT.

C0005	1	Binic-Etables/M.	OAP	Observation	Le règlement écrit et le règlement graphique pour chaque OAP que la commune souhaite retranscrits (texte à compléter et modifier, erreurs soulevées, emprise à revoir, légendes...) : Allée de la Balancine, Allée des Acacias, Allée des Bouvreuils, Allée des Magnolias – ESM, Allée des Prés Verts, Allée du stade, Chemin des Fontaines Gicquel, Extension Les Islandais, Impasse Dugesclin, Impasse Tertre Grall, Pierre de Coubertin, Rue de Bellevue – Binic, Rue de Bellevue – ESM , Rue de la Quintaine, Rue de la République, Rue des écoles, Rue des fontaines, Rue des lauriers, Rue des rafales, Rue du 8 mai 1945, Rue du Caruhel 1, Rue du Caruhel 2, Rue du Caruhel 3, Rue du Clos Collet, Rue du Haut du Clos, Rue Jeanne d’Arc, Rue Pierre Le Cornec	Les OAP ont été modifiées pour tenir compte des demandes lorsque cela était pertinent.
C0006	30	Binic-Etables/M.	OAP	Observation	OAP Densification, 3 suppressions de secteurs	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0007	30	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	Erreur d'orthographe : écrire Caruhel et non "le petit carihuel"	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0008	30	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	pour le SDU : tracé derrière les maisons de 20 mètres : la commune souhaite 10 mètres	La demande n’a pas été prise en compte car elle est contraire aux choix méthodologiques retenus. La Loi Littoral s'applique directement aux autorisations d'urbanisme, permettant de limiter les constructions dans les SDU.
C0009	30	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	2AUh habitat léger au Vau Burel : passer en 1AU + demande de création d'une nomenclature spécifique "habitats légers" Une OAP sera dessinée.	La zone a été classée en 1AUh car les réseaux sont présents et en capacité à proximité immédiate de la zone. Une OAP sectorielle a été ajoutée pour cette zone. En revanche, il n'a pas été créé de nomenclature "habitat léger" car cela n'est pas nécessaire pour la mise en oeuvre du projet.
C0010	31	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	Oubli Intégrer les secteurs de diversité commerciale	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
	31	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	Erreur Le port de Binic : faire comme pour SQPX : représenter les jetées et mettre l'eau sans zonage pour que l'intérieur du port ne soit pas constructible Il s'agit d'un exemple qui devra être complété de : la jetée, les quais, la passerelle, le pont, la piscine, les gradins.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0012	31	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	port es leu : système étagé : Nr > NI > U avait été demandé par la commune et validé (versions V2 et V3)	La demande a partiellement été prise en compte : la distance entre 2 habitations étant supérieure au seuil retenu dans la méthodologie de travail de délimitation des zones U, certaines constructions du secteur Est ont été classées en zone NI

C0013	32	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	Revoir l'enveloppe urbaine au niveau des cabines de plages de l'avant-port : les laisser en zone non constructible comme au PLU (problématique d'éboulement de falaises) : en Nel car il s'agit des cabines de plage.	Le secteur a été classé en zone non constructible comme au PLU : zone NI
C0014	32	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	Prolonger la zone NI pour faire une continuité avec la zone Nr. Permet de protéger les falaises.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0015	32	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	revoir le zonage de la carrière à Culerette : zonage spécifique recyclage et accueil de déchets inertes. Il faut améliorer la zone "Ncal2" pour permettre le recyclage des déchets inertes. Il faut que les possibilités de constructibilité soient très restrictives pour cette zone : limitées à ce qui est nécessaire pour l'activité (quais, plateformes..). Il ne faudrait pas que puisse s'y construire des bureaux par exemple.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : un zonage spécifique a été mis en place, adapté au projet sur le site.
C0016	32	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	Zonage Glamping à revoir parcelles AN0102/0103/0104/0105/0106/0108. 1ère hypothèse : classer le Glamping en zonage spécifique, pas en zone urbaine. 2ème hypothèse : proposition ci-représentée	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : la partie nord-ouest du site a été classée en NI
C0017	32	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	erreur Espace paysager protéger (et non Nj car il ne s'agira pas d'un jardin public) au Vau Burel à déplacer	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0018	33	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	NJ sur les parcelles AL0063/0220 à passer en "espace paysager à protéger" (ilot de fraîcheur)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0019	33	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	NJ sur les parcelles AE0137/0272/0273/0274/0275/0276/0277/0401/0404... "espace paysager à protéger" (ilot de fraîcheur)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0020	33	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	NJ sur la parcelle 007AM0832 à passer en "espace paysager à protéger" (ilot de fraîcheur)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0021	33	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	NJ sur les parcelles 007AO0063/0627 à passer en "espace paysager à protéger" (ilot de fraîcheur)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0022	33	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	Parcelle 007AD0108 (Les fontaines Gicquel) : rendre plus profonde la zone urbaine, comme au PLU actuel (tiré un trait de 10 mètres derrière le bâti existant).	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0023	34	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	Risque inondation par submersion marine (à minima zone inondable) à retranscrire car particularités pour les bâtis concernés dans ce périmètre.	La commune n'est pas concernée par un PPRL opposable. L'alea submersion marine n'est pas une SUP ou listé dans les annexes obligatoires donc ne peut pas être intégré au PLUi.
C0024	34	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	Coupure d'urbanisation aux Fontaines Gicquel : faire sortir la parcelle 007AD1381 pour la rendre constructible (zone U)	Le zonage du secteur des Fontaines Gicquel a été modifié afin d'être comptable avec le SCOT approuvé le 7 février 2025.
C0025	34	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	agrandir la zone NI (car zone humide) sur la parcelle C1223	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0026	34	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	agrandir la zone NI sur la parcelle 007AL0242	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0027	34	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	revoir l'enveloppe urbaine parcelle AB1431 Supprimer l'EBC et mettre en espace paysager protégé des parcelles AB1431/0589/0590	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande

C0028	35	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	élargir zone NI pour qu'il y ait bien une zone NI entre le U et le Nr parcelle AB1431	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0029	35	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	supprimer EBC parcelles AB1428/1178/1355 et conserver les 2 arbres remarquables (un à déplacer) + espace paysager protégé + boisement protégé revoir l'enveloppe urbaine : élargir la zone U	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : la CDNPS a été de nouveau consultée sur les ajustements d'EBC survenus depuis son 1er avis et a considéré que les demandes ne remettaient pas en cause la méthodologie retenue et validée.
C0030	35	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	Manoir des Doudelins : parcelles 007AI0414/0334 La commune souhaite protéger tout le domaine (bâti et parc patrimonial).	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : classement du parc en espace paysager protégé et identification des bâtiments.
C0031	35	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	élargir la zone NL parcelle ZI0096 pour protéger la zone humide.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0032	35	Binic-Etables/M.	Plans thématiques	Observation	parcelles AB1344 et AB0113 (déchèterie) : AUTRE SECTEUR D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES EXCLUSIF	La remarque n'a pas été prise en compte. Ce site pourra faire l'objet d'ajustements par évolutions ultérieures du PLUI après la finalisation du schéma directeur des déchetteries porté par SBAA.
C0033	36	Binic-Etables/M.	Plans thématiques	Observation	parcelles AB1118 etc. (Mr Bricolage) : SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE DU COMMERCE SECONDAIRE CONNECTE	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0034	36	Binic-Etables/M.	Plans thématiques	Observation	parking de l'Estran : SECTEUR A VOCATION D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0035	36	Binic-Etables/M.	Plans thématiques	Observation	parcelle AL0270 : SECTEUR DE MIXITE DES FONCTIONS RENFORCEE	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0036	36	Binic-Etables/M.	Plans thématiques	Observation	parcelle AL0270 : intégrer au périmètre de centralité	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0037	36	Binic-Etables/M.	Plans thématiques	Observation	Plusieurs corrections à faire sur les plans thématiques implantations, hauteur, emprise, aspect extérieur. En annexe de l'avis.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0038	37	Binic-Etables/M.	Plans thématiques	Observation	Zonage - hauteur, retirer la zone bleue et la mettre en 12 m. max (cf avis)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0039	37	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	modifier l'EBC en espace paysager protégé sur la parcelle 007AD0941	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0040	37	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	Parcelles AK0063 / 0418 : emprise de l'espace paysager à préserver à revoir car sur l'emprise de l'OAP	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0041	37	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	Fonds de jardin 007AM1019/AM302, etc. à protéger	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0042	37	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	création d'un espace paysager protégé sur les parcelles AI0051/0052 (comme sur versions 2 et 3)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0043	38	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	création "espace paysager protégé" sur les parcelles AK0277/0468/0469/0470/0471/0472/0473	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0044	38	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	création d'un espace paysager protégé parcelles 007AB0144/0145 (comme sur les versions 2 et 3)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0045	38	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	élargir espace paysager protégé sur les parcelles 007AL0593_0594_0597_0598	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande

C0046	38	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	erreur réduire l'espace paysager protégé pour qu'il corresponde à l'OAP	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0047	38	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	création d'un espace paysager protégé car parcelle plantée + zonage NL parcelle AC0767	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0048	39	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	Protéger arbre remarquable (cèdre) sur la parcelle 007AD0287	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0049	39	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	création EBC parcelles AB0642/0641	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : la CDNPS a été de nouveau consultée sur les ajustements d'EBC survenus depuis son 1er avis et a considéré que les demandes ne remettaient pas en cause la méthodologie retenue et validée.
C0050	39	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	élargir EBC parcelle C1085 (comme sur versions 1 et 2)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : la CDNPS a été de nouveau consultée sur les ajustements d'EBC survenus depuis son 1er avis et a considéré que les demandes ne remettaient pas en cause la méthodologie retenue et validée.
C0051	39	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	élargir la zone NL + prescription boisement protégé sur les parcelles AC0461/0504	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0052	39	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	remplacer l'EBC par la prescription "boisement protégé"	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : la CDNPS a été de nouveau consultée sur les ajustements d'EBC survenus depuis son 1er avis et a considéré que les demandes ne remettaient pas en cause la méthodologie retenue et validée.
C0053	40	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	haie à prolonger parcelle AB0880	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0054	40	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	réinscrire la haie à protéger sur les parcelles AN0058/0353 car elle a été oubliée	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0055	40	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	réinscrire la haie à protéger sur la parcelle AM0039 car elle a été oubliée	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0056	40	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	réinscrire la haie à protéger sur les parcelles 007AB0345/0349 car elle a été oubliée	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0057	40	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	réinscrire la haie à protéger sur la parcelle 007D0708 car elle a été oubliée	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0058	41	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	réinscrire la haie à protéger sur la parcelle 007ZH0060 car elle a été oubliée	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0059	41	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	réinscrire la haie à protéger sur les parcelles 007AC0281/0761 car elle a été oubliée	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0060	41	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	réinscrire la haie à protéger sur les parcelles 007AN0249/0250 car elle a été oubliée	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0061	41	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	réinscrire la haie à protéger sur la parcelle 007AO0040 car elle a été oubliée	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0062	41	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	élargir boisement protégé parcelle AN0441	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande

C0063	42	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	réinscrire le "bassin d'orage" parcelles AC0719/0723 : existant et oublié	La demande n'a pas été intégrée car l'inscription du bassin d'orage est sans incidence.
C0064	42	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	déplacer le tracé du sentier (entre les parcelles 007AH0219 et 007AH0006) - comme celui existant et répertorié	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0065	42	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	derrière le complexe sportif à ESM Passer en Nel	La présence d'une zone humide ne permet pas de répondre favorablement à la demande. De plus un zonage Nel aurait été inopérant.
C0066	42	Binic-Etables/M.	Annexes	Observation	Faire une différence de légende entre A	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande
C0067	42	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Dispositions générales - page 21 C. Dispositions relatives à la construction de plusieurs bâtiments sur un ou des terrain(s) devant faire l'objet d'une division : Il serait préférable de s'opposer à l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme : les règles du PLUi seraient alors applicables au regard des divisions projetées et non de l'ensemble du projet.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : cette demande n'a pas été retenue car la majorité des communes n'y était pas favorable.
C0068	42	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Dispositions générales - page 23 Pour les espaces paysager à protéger, on parle "d'aménagement" sauf qu'un abri de jardin est une construction => cela signifie-t-il qu'une habitation de 50 m ² pourrait être autorisée en espace paysager protégé ?	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : la règle a été précisée afin de n'autoriser que les annexes ou installations ponctuelles de petites envergures.
C0069	43	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Dispositions générales - stationnement - page 44 imposer une taille d'accès minimum : proposition 3 mètres	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : il est précisé que la taille d'accès minimum est de 2,5 m.
C0070	43	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Dispositions générales - stationnement - page 44 Préciser ce que signifie les stationnements des campings car et caravanes : ne peuvent pas être habités, ni loués.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : les dispositions concernant le stationnement des campings cars et des caravanes ont été précisées.

C0071	43	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Dispositions générales - stationnement - page 44 Il est indiqué : "Les changements de destinations et les transformations de bâtiments existants ne générant pas la création de surface plancher supplémentaire ne sont pas concernés par les normes ci-dessous. Dans le cadre de changement de destination et de transformation de bâtiments existants générant de la création de surface de plancher supplémentaire, le calcul des places de stationnement se fera uniquement par rapport à la surface de plancher créée." Donc en cas de transformation d'un garage en habitation principale (changement d'usage) : la création de places de stationnement serait exigée, mais si on indivise une habitation en plusieurs logements, la création de place de stationnement ne serait pas exigée ?	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : les dispositions concernant le stationnement ont été précisées
C0072	43	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Dispositions générales - stationnement - page 45 Préciser que ce qui vaut pour les périmètre de mixité des fonctions renforcées vaut également pour les opérations d'aménagement pour la commune de Binic-Etables-sur-mer.	La demande a été prise en compte par des précisions apportées dans les OAP de la commune
C0073	43	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Dispositions applicables aux zones naturelles forestières des communes littorales - pages 18 et 19 * Il manque un "l" à "Nca3" * Le "NJ" n'a pas à être repris pour les communes soumises à la loi littoral * Selon le rapport de présentation (page 160), le zonage "NJ" correspond à des jardins familiaux et espaces publics naturels localisés majoritairement en milieux urbains. Il conviendrait de préciser cela dans les dispositions générales applicables à la zone NJl.	Le règlement a été ajusté pour gagner en cohérence
C0074	43	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	implantation par rapport aux LS : 0 ou 1m minimum ne permet de respecter les droits de vue. La commune demande de faire appliquer les droits de vue.	Le droit de vue ne relève pas du code de l'urbanisme. Le PLUi n'a pas été modifié
C0075	43	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Clôtures : prévoir un passage de la petite faune. Proposition d'intégrer la disposition suivante : "En limite séparative, une encoche de 10 cm par 10 cm pour la petite faune est exigé tous les 20 mètres au ras du sol."	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les clôtures
C0076	43	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Hauteur des constructions - page 31 zone U - page 17 zone 1AU - page 28 zone AI - page 28 zone NI Il est indiqué : "La hauteur maximale des annexes des constructions à destination d'habitation est fixée à 4 mètres au point le plus haut". Quid des garages dans le volume bâti principal ? Préciser que cette règle est applicable pour les annexes détachées.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.

C0077	43	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Hauteur des constructions - page 31 zone U - page 17 zone 1AU - page 28 zone AI - page 28 zone NI Préciser qu'en cas d'opération d'aménagement d'ensemble (OAP), la hauteur des annexes sera limitée à 3 mètres.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0078	43	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Emprise au sol des constructions -page 17 zone 1AU Préciser que les annexes sont limitées à 15 m ² d'emprise au sol et 1 seule annexe est possible (uniquement pour les OAP).	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0079	43	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Aspect extérieur - page 32 zone U - page 18 zone 1AU - page 7 zone 2AU Généralité : il est indiqué : "La pose de bardages extérieurs est interdites sur les murs en pierres". Préciser que cette règle s'applique uniquement aux murs en pierres visibles depuis l'espace public	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions d'aspect extérieur
C0080	44	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Aspect extérieur - façade - page 33 zone U - page 19 zone 1AU Secteur 3 : Les ouvertures en façades seront de proportions nettement verticales. Ces dispositions doivent s'appliquer aux bow-windows. Secteurs 3 et 4 : Interdire les bandeaux bicolores. Secteur 4 : Il est indiqué : "Les bardages autorisés devront être peints". La commune souhaite au contraire que le bois soit laissé naturel. Secteur 4 : Il est indiqué que sont interdits les bardages réalisés avec des matériaux de couverture. Préciser "sauf à présenter un projet architectural cohérent et s'insérant dans son contexte". Secteur 4 : Préciser qu'en cas d'extension, les façades en pierres seront en continuité avec l'existant. Secteur 4 : Préciser que les percements seront rectangulaires et verticaux uniquement dans les périmètres délimités des abords de monument historique. Secteurs 3 et 4 : préciser qu'en cas de vue directe sur fonds voisin (article 678 du code civil), les fenêtres devront être brouillées.	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions d'aspect extérieur

C0081	44	Binic-Etables/ M.	Règlement écrit	Observation	Aspect extérieur - toiture - page 35 zone U - page 21 zone 1AU secteur 3 : Autoriser le zinc naturel donc satiné qui se matifie avec le temps Secteur 4 : supprimer la phrase : "Les couvertures des constructions principales seront de forme, de couleur et de grain identiques à l'ardoise." Mettre à la place la phrase suivante : "Les couvertures peuvent être en bois, en zinc, en ardoise. " Secteur 4 : Les terrassons des toitures dites "à la Mansart" pourront présenter l'aspect et le grain du zinc de couleur ardoise, claire ou naturelle. Secteur 4 : Préciser que les toitures-terrasses seront autorisées sur 30 m ² au maximum ou 1/3 de l'emprise au sol de la construction Secteurs 3 et 4 : On parle de "toitures terrasses" et "toitures toits-plats" : au regard de la définition du lexique général, les 2 termes signifient la même chose => pourquoi utiliser 2 termes différents dans ce cas ?	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions d'aspect extérieur
C0082	45	Binic-Etables/ M.	Règlement écrit	Observation	Clôture - page 36 zone U - page 22 zone 1AU Interdire les claustras sur rue. Il est indiqué : "Les clôtures non végétales préexistantes de qualité et présentant un intérêt patrimonial, tels que les murs, murets de pierre, grilles anciennes, devront être conservées, remises en état ou restaurées. Des ouvertures pourront être permises pour créer un accès à des parcelles enclavées. Les murs en retours devront également être en pierres."Quid des divisions de propriété ?	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions d'aspect extérieur
C0083	45	Binic-Etables/ M.	Règlement écrit	Observation	Clôture - page 36 zone U Préciser au lexique ce que signifie "limite donnant sur la façade principale".	Le règlement écrit a été précisé.
C0084	45	Binic-Etables/ M.	Règlement écrit	Observation	Clôture - page 37 zone U - page 23 zone 1AU La règle de hauteur doit être la même qu'il s'agisse d'habitation ou d'autres destinations pour éviter les incohérences dans la rue en cas de mixité des fonctions.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0085	45	Binic-Etables/ M.	Règlement écrit	Observation	Traitement environnemental - page 37 zone U Définir au lexique "arbre de haute tige ou de moyenne tige".	Le règlement écrit a été précisé.
C0086	45	Binic-Etables/ M.	Règlement écrit	Observation	Il est indiqué : "En dehors de la zone Agvl et des terrains de camping aménagés dûment autorisés, le stationnement et l'installation de caravanes est autorisé uniquement sur le terrain où est implanté la construction constituant la résidence principale du propriétaire de la caravane." Autoriser uniquement le stationnement de caravanes. L'installation serait assimilée à une habitation, ce qui est interdit en zones A et N.	Le règlement a été revu afin de préciser que, dans ces cas précis, seuls l'hivernage et le garage sont autorisés

C0087	45	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Pour les logements de fonction des agriculteurs, ils doivent être implantés sur une parcelle de moins de 750 m ² . Ce n'est pas une condition vérifiable puisque la division parcellaire permettrait de détourner cette règle.	Le règlement n'a pas été modifié car la disposition a un intérêt en termes d'affichage.
C0088	45	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Il est indiqué : "Seules les habitations existantes en zone AI à la date d'approbation du PLUi peuvent faire l'objet d'extensions et/ou d'annexes en zone AI". Cela signifie donc qu'un permis de construire pour une nouvelle construction d'habitation (logement de fonction) avec garage ne pourra pas être accordé. Il est proposé d'ajouter que les annexes créées concomitamment à la maison d'habitation peuvent être autorisées	L'intérêt de la remarque n'a pas été compris. Le règlement n'a pas été modifié. Les nouvelles constructions d'habitations sont possibles si elles répondent aux conditions fixées par le règlement (logement de fonction des agriculteurs notamment).
C0089	45	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	Préciser vers quelle destination les changements de destination peuvent être effectués.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative. Le règlement n'a pas été modifié : le changement de destination reste possible vers toutes les destinations.
C0090	45	Binic-Etables/M.	Règlement écrit	Observation	revoir l'écriture de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0091	45	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	Supprimer l'ER Rue des écoles 1-41	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0092	45	Binic-Etables/M.	Zonage	Observation	Modifier l'ER n°14 : le mettre au bénéfice du Département	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0093	1	Hillion	Zonage	Défavorable	Mas Sorbiers, maintien en zone UE pour réalisation du projet d'extension en cours	Le zonage du site a été maintenu en STECAL. Au titre de la Loi Littoral un zonage U n'est pas possible dans la mesure où ce secteur n'est pas une agglomération ou un village et se situe en discontinuité du SDU des Quilles.
C0094	1	Hillion	Zonage	Défavorable	Zone d'équipements sportifs Saint-René, maintien en zone UE pour réalisation d'infrastructures	Le zonage du site a été maintenu en STECAL. Au titre de la Loi Littoral un zonage U n'est pas possible au vu de la discontinuité d'urbanisation existante avec le secteur de St René. Le STECAL a été ajusté afin de s'adapter au projet actualisé.
C0095	2	Hillion	Zonage	Défavorable	Camping de Bon Abri + stationnements, zone Ntl	Le camping a été classé en STECAL Ntl, dans un souci de cohérence d'ensemble des campings des communes littorales. La Loi Littoral (notamment bande des 100m) s'impose en lien direct aux autorisations d'urbanisme permettant de contraindre les éventuelles possibilités de constructions ou d'aménagements nouveaux.

C0096	2	Hillion	Zonage	Défavorable	plate forme ressuyage algues vertes	retravaillé afin d'être conforme avec la Loi Littoral et permettre les projets envisagés en lien avec la sécurité civile et les cultures marines. Un zonage spécifique Ac a été créé.
C0097	3	Hillion	Zonage	Défavorable	Enveloppe extension urbaine, voir extrait annexe 02	Les ajustements de zones AU ont été pris en compte dans la mesure où l'enveloppe foncière (ha) reste constante sur la commune. Les OAP ont été ajustées le cas échéant. L'analyse des enjeux environnementaux a mis en évidence que ces ajustements sont sans incidences supplémentaires.
C0098	3	Hillion	Zonage	Défavorable	Mas Sorbiers : extension habitat / équipement maintien en zone U ou UE parcelles ZT102, 2 et 3	Au titre de la Loi Littoral un zonage U n'est pas possible dans la mesure où ce secteur n'est pas une agglomération ou un village et se situerait en extension de l'urbanisation du SDU des Quilles ce qui n'est pas possible réglementairement. Les parcelles sont maintenues en AI.
C0099	3	Hillion	Zonage	Défavorable	Carberon : maintien en zone U jusqu'à l'EBC en raison des Cub obtenus	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande. La méthodologie retenue prévoit d'intégrer les PC délivrés comme des "coups partis" à la zone U.
C0100	4	Hillion	Zonage	Défavorable	Licellion : maintien en zone A + coquille graphique "AI" au lieu de U	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0101	4	Hillion	Zonage	Défavorable	Carquitte : maintien en AI parcelle ZP90	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0102	5	Hillion	Zonage	Défavorable	Les Quilles : parcelle ZM66 à intégrer en zone U	La demande n'a pas été prise en compte car elle est contraire aux choix méthodologiques retenus ainsi qu'à la Loi Littoral.
C0103	5	Hillion	Zonage	Défavorable	Stade VTT du CRE : modif zonage EBC parcelle ZV67 car incompatibilité avec projet de construction d'une salle de formation	L'EBC a été maintenu car il n'impacte pas le projet envisagé. Le STECAL a été réduit pour correspondre uniquement au projet.
C0104	6	Hillion	Zonage	Défavorable	La Horvée (parcelle ZC67, 11 et 80p maintien de la ferme en U et retrait de l'OAP	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0105	6	Hillion	Zonage	Défavorable	Retirer OAP si maintien zone A sur la parcelle ZW48p	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0106	7	Hillion	Zonage	Défavorable	La Grandville parcelle ZH130 et 132 à 136, retirer OAP car permis accordé sur parcelle 135	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0107	7	Hillion	OAP	Défavorable	YC247 OAP densité à supprimer car bande de recul inconstructible	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0108	8	Hillion	OAP	Défavorable	OAP densité à supprimer : ZW184 ZN184	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0109	9	Hillion	Emplacement Réserve	Défavorable	ER à supprimer : 2-1 2-4 2-5 2-20 2-12	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0110	11	Hillion	PAPAG	Défavorable	Secteur en attente de projet à supprimer sur le bourg de Saint-René et Hillion	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.

C0111	12	Hillion	PAPAG	Défavorable	Confirmer l'usage de l'outil - Pourquoi pas sur toute la zone (STALAVEN ?)	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0112	13	Hillion	Annexes	Défavorable	Fiche d'identification patrimoine non présente dans le document à répertoirer bâtiment par bâtiment	Le PLUi ne contient pas de fiches individuelles sur le patrimoine bâti.
C0113	13	Hillion	Zonage	Défavorable	Patrimoine bâti à retirer : BB64-BB318 BC31	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0114	14	Hillion	Zonage	Défavorable	Diversité commerciale n'apparaît pas sur la carte	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0115	14	Hillion	Zonage	Défavorable	Limitation extension à 30% uniquement en zone A et N et pas en U (conformément aux dispo générales)	La remarque n'a pas été prise en compte.
C0116	14	Hillion	Zonage	Défavorable	YD32: zonage U correspond à l'extrémité de la zone d'activité de Pommeret et non à la station service classée en zone A.	La remarque n'a pas été prise en compte car sans incidence.
C0117	14	Hillion	Zonage	Défavorable	AL139: aire de covoiturage existante n'est pas représentée. A ajouter	La remarque n'a pas été prise en compte car l'aire de covoiturage peut exister en zone AI.
C0118	15	Hillion	Zonage	Défavorable	ZA349 demande d'élargir zone UC (3m pour possibilité de construction d'une pergola	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0119	15	Hillion	Zonage	Défavorable	ZW57 et 25 supprimer EBC car n'existe plus	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : la CDNPS a été de nouveau consultée sur les ajustements d'EBC survenus depuis son 1er avis et a considéré que les demandes ne remettaient pas en cause la méthodologie retenue et validée.
C0120	16	Hillion	Zonage	Défavorable	ZA100 Passage en U maison déjà bâtie	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0121	16	Hillion	Zonage	Défavorable	ZM22 autoriser changement de destination	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0122	16	Hillion	Zonage	Défavorable	ZN90 autoriser changement de destination	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0123	17	Hillion	Zonage	Défavorable	ZA265 passage en zone agricole (zone Nr) pour garantir des possibilités d'extension	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0124	18	Hillion	Plan thématique	Défavorable	ZW143 et 144 sortir de la zone d'activité et intégrer en mixité sommaire	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0125	18	Hillion	Zonage	Défavorable	ZH67 rendre constructible +/- 900 m ² au nord du terrain pour construire 2 maisons individuelles	La demande n'a pas été prise en compte car elle est contraire aux choix méthodologiques retenus sur la délimitation de la zone U
C0126	19	Hillion	Zonage	Défavorable	Demande de modification des zones AU (cf tableau p19)	Les ajustements de zones AU ont été pris en compte dans la mesure où l'enveloppe foncière (ha) reste constante sur la commune. Les OAP ont été ajustées le cas échéant. L'analyse des enjeux environnementaux a mis en évidence que ces ajustements sont sans incidences supplémentaires.
C0127	2	La Harmoye	Zonage	Réserve	STECAL à ajouter : Caradeuc parcelle ZA638 pour une personne installée en confection, article maison, lingerie, ...	Les STECAL ont été retravaillés dans le dossier, pour tenir compte des avis émis. Le choix a été fait de ne pas ajouter de nouveaux STECAL durant la phase administrative pour limiter leurs nombres. La demande n'est donc pas prise en compte.

C0128	2	La Harmoye	Zonage	Réserve	Zone artisanale du Garatoué parcelle ZD104 divisé en 2, deuxième partie à ajouter en AY d'une surface de 4 700m ²	LES STECAL ont été retravaillés dans le dossier, pour tenir compte des avis émis. Le choix a été fait de ne pas ajouter de nouveaux STECAL durant la phase administrative pour limiter leurs nombres. La demande n'est donc pas prise en compte.
C0129	2	La Harmoye	Zonage	Réserve	Linéaire commercial, rajout à faire pour les parcelles C1072, 1070 et 582 en plus de la parcelle 590.	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0130	2	La Harmoye	Zonage	Réserve	Lotissement du Grand Champs 2ème tranche, supprimer une partie du linéaire vert (talus), il s'agit de l'entrée sortie du lotissement.	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0131	2	La Harmoye	Zonage	Réserve	Lotissement du Grand Champs 2ème tranche, classée en 1AUh, ce n'est pas une OAP mais une opération déjà réalisée vu le permis d'aménager accordé en 2021.	
C0132	2	La Harmoye	Zonage	Réserve	Demande que la tranche 3 de ce même lotissement ZM44 soit classée en 2AUh	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0133	2	La Harmoye	Zonage	Réserve	Que l'aire de covoiturage du Garatoué soit pris en compte dans le cadre des mobilités et des déplacements	La demande ne nécessite pas de zonage spécifique.
C0134	2	La Harmoye	Annexes	Réserve	Concernant le recul par rapport à la D790 au niveau de la ZA du Garatoué, demande que l'agglomération ne s'oppose pas à ce que des constructions soient faites dans l'alignement de l'existant (déjà validé par le conseil départemental	Les marges de recul le long des RD ont été retravaillées avec le Département des Cotes d'Armor et ont fait l'objet d'ajustements.
C0135	2	La Harmoye	Zonage	Réserve	Demande modification des parcelles C1141 et ZM154. ZM154 à reçu une autorisation d'urbanisme accordée en 2016 mais n'apparaît pas au cadastre. C1141 entourées d'habitations et de 2 lotissements situés dans le bourg.	La demande n'a pas été prise en compte car elle aurait induit un dépassement des enveloppes foncières.
C0136	4	La Méaugon	Zonage	Observation	Mettre le secteur de la Côte à l'Oie et de la Croix Chemin en zone U	La demande n'a pas été prise en compte car elle est contraire aux choix méthodologiques retenus (nombre de bâtis minimum pour un classement en U non atteint)
C0137	4	La Méaugon	Zonage	Observation	La lande au Loup : insérer la voirie dans la zone U	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0138	4	La Méaugon	Zonage	Observation	La lande au Loup : petit patrimoine à déplacer	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0139	4	La Méaugon	Zonage	Observation	Chambre Jégu : petit patrimoine à déplacer	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0140	4	La Méaugon	Zonage	Observation	Zone N : zone cultivée	La demande n'a pas été prise en compte car elle est contraire aux choix méthodologiques retenus concernant le classement en A ou N. Un classement en N n'empêche pas de cultiver le terrain.
C0141	4	La Méaugon	Zonage	Observation	La Salle : petit patrimoine à ajouter (bonde)	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0142	4	La Méaugon	Zonage	Observation	La Pris : petit patrimoine à ajouter (fontaine)	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande

C0143	4	La Méaugon	Zonage	Observation	Le Vau Lorgan : rajouter la parcelle B0465 en NLO (implantation de la maison de la nuit)	compte : cette parcelle n'est pas comprise dans l'emprise du projet de maison de la nuit.
C0144	4	La Méaugon	Zonage	Observation	Le bourg : deux arbres remarquables à ajouter (arbre de la liberté gingko biloba)	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0145	4	La Méaugon	Zonage	Observation	Les Champs : mettre toute la zone 1AUh en emplacement réservé	La demande n'a pas été prise en compte après échange avec la commune.
C0146	4	La Méaugon	Zonage	Observation	Le Boug : calvaire près de la mairie à déplacer légèrement	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0147	4	La Méaugon	Zonage	Observation	Zone N à mettre en zone U	La parcelle a été classée en zone 1AUH en compensation du déclassement d'une zone 1AUH rue Pierre Gare : plus de cohérence urbaine et meilleure optimisation foncière. L'analyse des enjeux environnementaux a mis en évidence l'absence d'incidence de ce changement de zonage. Les arbres présents ont été fortement dégradés par la tempête Ciaran.
C0148	4	La Méaugon	Zonage	Observation	Emplacement réservé à supprimer	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0149	4	La Méaugon	Zonage	Observation	Mettre les deux secteur de la Pierre Garre en zone 1AUhc (au lieu de 1AUh)	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0150	4	La Méaugon	Zonage	Observation	Lieu-dit "le Tertre Rault" à déplacer	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0151	4	La Méaugon	Zonage	Observation	Emplacement réserver "Le Tertre Rault" : zone de loisirs (terrain de football)	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0152	4	La Méaugon	Zonage	Observation	Emplacement réservé à rajouter parcelle C179 pour la création d'un gîte	La demande n'a pas été prise en compte car il s'agit d'un projet privé ne nécessitant pas d'emplacement réservé.
C0153	4	La Méaugon	Zonage	Observation	Zones STECAL à prévoir : Cimetière Terrain de football Maison de la nuit Gîte sur terrain de M. Le Paven	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les zones de projets situés en continuité des zones U ont été reclassées en U (exemple maison de la nuit).
C0154	4	La Méaugon	Zonage	Observation	Secteur de diversité commerciale à protéger ou à développer à élargir (cf plan avis)	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0155	4	La Méaugon	Plans thématiques	Observation	Mettre le secteur de la Côte à l'Oie et de la Croix Chemin en "village"	La demande n'a pas été prise en compte car elle est contraire aux choix méthodologiques retenus (nombre de bâtis minimum pour un classement en U non atteint)
C0156	4	La Méaugon	Plans thématiques	Observation	Maintenir la zone "le Saule Collet" en zone économique (zone nord + zone sud)	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0157	4	La Méaugon	Plans thématiques	Observation	Sortir de la zone économique la maison la plus à l'est (chaumière)	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande

C0158	4	La Méaugon	Plans thématiques	Observation	Mettre en zone de loisir (zone rose) : terrain "BMX" : secteur potentiel pour la maison de la nuit le parking du barrage : zone de pique nique les 2 terrains de football + terrain de tennis	aux zones U, ces secteurs n'ont pas vocation à être classés en U. Par ailleurs, l'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
C0159	4	La Méaugon	Plans thématiques	Observation	Mettre en secteur à vocation d'équipement les espaces inscrit en "zone verte" (cf plan avis)	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0160	4	La Méaugon	Plans thématiques	Observation	Mettre le secteur de la "Pierre Garre" en secteur de mixité des fonctions renforcée	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0161	5	La Méaugon	Plans thématiques	Observation	Mettre en non règlementé les trois zones en jaune (cf plan avis)	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0162	5	La Méaugon	Plans thématiques	Observation	Mettre zone de la Pierre Garre en hauteur maximale au point le plus haut de 12 m	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0163	5	La Méaugon	OAP	Observation	Plusieurs demandes de corrections sur les OAP sectorielles relevant de coquille ou ajustement de principes	Les OAP ont été modifiées pour tenir compte de la demande.
C0164	5	La Méaugon	OAP densification	Observation	Plusieurs demandes d'ajustement de l'OAP densification	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0165	4	Lanfains	Zonage	Observation	Parcelle ZD46, demande de la classer en zone A	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0166	4	Lanfains	Zonage	Observation	Parcelle ZW25, ZM105, ZO29/32 à passer en A	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0167	4	Lanfains	Zonage	Observation	Parcelles ZA14, ZR062, ZC114 classement partie zone humide en N et le reste en A	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0168	4	Lanfains	Zonage	Observation	ZW96 classement en boisé	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande: une boisement protégé a été identifié sur cette parcelle
C0169	4	Lanfains	Zonage	Observation	ZD64, ZL175 zone à limiter aux limites naturelles (talus)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0170	4	Lanfains	Zonage	Observation	ZM117 espace boisé au nord ouest de la parcelle	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0171	4	Lanfains	Zonage	Observation	ZM36 classement d'une petite surface en N le reste en A	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0172	4	Lanfains	Zonage	Observation	B1230 suivre les limites naturelles	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0173	4	Lanfains	Zonage	Observation	ZN61 Présence d'un espace boisé	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande: une boisement protégé a été identifié sur cette parcelle
C0174	4	Lanfains	Zonage	Observation	ZN55 limiter la zone naturelle à la zone humide	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0175	4	Lanfains	Zonage	Observation	ZN7 et 56, présence d'une espace boisé	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande: une boisement protégé a été identifié sur ces parcelles
C0176	4	Lanfains	Zonage	Observation	Parcelles ZO30/31/33 classement partie zone humide en N et le reste en A	ZO0030 est entièrement en zone humide donc maintien en zone N. ZO0031 et ZO0033 le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0177	5	Lanfains	Zonage	Observation	Demande d'ajustement zonage U, secteur de Porpaire, élargissement de la zone U de quelques mètres (au ras de certaines maisons au zonage)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0178	5	Lanfains	Zonage	Observation	Mise à jour des talus : supprimer les talus identifiés en limite des parcelles ZM95, 93, 91, 97, 128 et 129 qui ont été supprimés	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande

C0179	5	Lanfains	OAP densification	Observation	Retrait de la parcelle située 2 rue de la Porte 2 parcelles à retirer à Carestiemble retrait d'une parcelle à Le Pas	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0180	6	Lanfains	OAP	Observation	Plusieurs ajustements à réaliser sur les OAP sectorielle (cf avis)	Les OAP ont été modifiées pour tenir compte de la demande. Certains points n'ont pas été pris en compte au vu de l'avis de l'Etat sur la prise en compte des enjeux environnementaux.
C0181	7	Lanfains	Règlement écrit	Observation	Pour les extensions et annexes, il est souhaité l'ajout d'une disposition permettant de déroger en cas de contraintes technique ou locale avérée avec possibilité d'une enveloppe de 100 m ² à répartir entre annexes et extensions	La demande n'a pas été prise en compte car elle présente une fragilité juridique et des difficultés d'interprétation.
C0182	8	Lanfains	Règlement écrit	Observation	Suppression du principe de pose à 30 cm au dessus du sol en zone N	La demande n'a pas été prise en compte car c'est une obligation imposée par le code de l'environnement
C0183	8	Lanfains	Règlement écrit	Observation	Souhaité une harmonisation des hauteurs de clôture pour toutes les zones	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0184	8	Lanfains	Règlement écrit	Observation	Les chassis de jardin, les serres tunnels et les piscines sont ils considérés comme des annexes. Quel est le seuil de déclenchement d'une demande d'autorisation d'urbanisme ?	Il faut se référer au lexique ainsi qu'au code de l'urbanisme.
C0185	8	Lanfains	Changement de destination	Observation	Demande de corrections des fiches changement de destination et suppression de 2 bâtiments déjà rénovés.	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0186	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle BL 54 : Supprimer la zone U car parcelle distincte	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0187	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle BL107 : vérifier la zone U à 20 m du bâti	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0188	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle AT 101, 113, 137 et 96 : Étendre la zone U à 20 m du bâti parcelle	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0189	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelles AT 131-130-129 : Étendre la zone U à 20 m du bâti	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0190	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelles BM 16 : Supprimer la zone U car parcelles distinctes	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0191	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle AS 5 : Mettre en zone U car fait partie de l'entité foncière de AS4	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0192	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle AS 29 : vérifier la zone U à 20 m du bâti	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0193	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle AM 162 vérifier la zone U à 20 m du bâti	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0194	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelles AT 146-148 : Étendre la zone U à 20 m du bâti et déplacer la ligne Espace Proche du Rivage	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0195	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle Bi 146 : Supprimer la zone U car parcelle distincte	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0196	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle AM 211 : remettre en zone U car permis 02210623Q0032 obtenu et en cours de réalisation avec nouveau parcellaire suite document d'arpentage du géomètre	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0197	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle BM58 : vérifier la zone U à 20 m du bâti	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0198	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle BH287 : mettre en U	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0199	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelles AE 42-43-46-86-88-71-69 : vérifier la zone U à 20 m du bâti	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande

C0200	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelles AN 443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457 : laisser en zone NI, lotissement du Tertre Roger , lots vendus avec fond de jardin en N	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0201	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelles AI 266-265-268 : vérifier la zone U à 20 m du bâti	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0202	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle AD 13 : vérifier la zone U à 20 m du bâti	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0203	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle AW 93 : vérifier la zone U à 20 m du bâti	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0204	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelles AW 48-49-53-56 remettre en zone U car pas de zone humide	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande. La Loi Littoral (bande des 100m) limite fortement les possibilités de construction sur ces parcelles.
C0205	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle AY 27 : Étendre la zone U à 20 m du bâti	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0206	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelles AY 6-46-48 : vérifier la zone U à 20 m du bâti	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0207	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle BA44 : maintenir en zone U, CU opérationnel et travaux de voirie et réseaux engagés au budget	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0208	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle BA 64 : Étendre la zone U à 20 m du bâti	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0209	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelles BA 210-208-207 : Étendre la zone U à 20 m du bâti	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0210	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelles BC 92-317-464-463-86-462-461-84-302-83-332-373-79-80 : remettre la zone U (périmètre du PLU actuel) . La zone RC du PPRLI autorise la reconstruction après démolition volontaire et les travaux de mise en sécurité. Ce qui ne sera pas le cas en NR.	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0211	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle BB 137 : Mettre en secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et service public. Le bassin de Letivy fait partie des ouvrages retenus dans l'inventaire GEMAPI	Le PLUi n'a pas été modifié car il s'agit d'un équipement au titre de la GEMAPI, qui peut être classé en zone NI
C0212	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle BA 259 : maintenir la zone U et revoir la distance des 20 m /bâti sur parcelle BA 255	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0213	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelle BH72 : Étendre la zone U à 20 m du bâti, Permis 02210622Q0021 délivré et travaux en cours	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0214	1	Langueux	Zonage	Observation	parcelles AS 157-13-12-11-10-9-8-7 : Étendre la zone U à 20 m du bâti	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0215	2	Langueux	Plans thématiques	Observation	Implantation par rapport aux limites séparatives : les parcelles BN 603-579 intègrent le zonage « construction en limite latérales ou sur au moins une limite latérale » - 3 secteurs intègrent le zonage « construction en limite ou retrait de 1m minimum »	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0216	2	Langueux	Plans thématiques	Observation	Implantation par rapport aux voies : F5272 secteurs intègrent le zonage « construction à l'alignement ou selon un recul de 3 m minimum	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0217	2	Langueux	Plans thématiques	Observation	Le stationnement : 3 secteurs intègrent le zonage « 2 places de stationnement par logement »	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0218	2	Langueux	Plans thématiques	Observation	La hauteur : 4 secteurs intègrent le zonage « hauteur maximale au point le plus haut de 12 mètres soit un gabarit de R+2+Comble ou Attique »	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande

C0219	2	Langueux	Plans thématiques	Observation	La hauteur : Supprimer sur la légende de la carte, la référence à 9/10m... et ne garder que les gabarits afin de ne pas brider l'architecture possible	retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : cette demande n'a pas été retenue car la majorité des communes n'y était pas favorable.
C0220	2	Langueux	Servitudes	Observation	La servitude AC1 cache les autres servitudes du plan, mettre la servitude AC1 en transparence. La servitude AC3 qui apparaît sur le plan ne correspond pas au décret de 1998 portant création de la réserve naturelle, le plan joint indique un périmètre de réserve qui commence au droit de la commune de Langueux. La servitude PM1 est trop prononcée sur la carte de zonage et ne permet pas une bonne lecture.	Les servitudes sont disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme. La correction de la servitude AC3 doit être effectuée par le gestionnaire de la servitude qui doit mettre à jour le GPU. SBAA n'est pas l'autorité compétente pour le faire.
C0221	2	Langueux	Annexes	Observation	Mettre la totalité des zones U et AU en DPU renforcé.	Le PLUi a été modifié pour intégrer
C0222	2	Langueux	Zonage	Observation	Adapter la proposition du SCOT (ligne rouge carte 1) pour que l'EPR colle aux limites de l'agglomération sur 3 secteurs (carte 2).	Le PLUi a été modifié pour intégrer
C0223	3	Langueux	Zonage	Observation	Indiquer sur la carte le linéaire de protection des commerces.	Le PLUi a été modifié pour intégrer
C0224	3	Langueux	OAP densification	Observation	7 remarques : (cartes n°31 et 32) *retirer du plan, parcelle AR339, AM271-272, AN230, BN472,488, 543 et 544 Rajouter sur le plan : BH 339 et 23	Le PLUi a été modifié pour intégrer
C0225	3	Langueux	OAP	Observation	Remarques valables pour l'ensemble des OAP : inscrire le pourcentage de logement sociaux sur la fiche. par cohérence avec la règle du règlement écrit (page 28) « le résultat est arrondi à l'unité inférieure »	Les OAP ont été modifiées pour tenir compte de la demande.
C0226	3	Langueux	OAP	Observation	1) cimetière : revoir le calcul minimum de logement à créer, 41 logements et 14 logements sociaux soit 35 % de logements sociaux	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0227	3	Langueux	OAP	Observation	2) Debussy : revoir le calcul minimum de logement à créer, 10 logements et 2 logements sociaux soit 20 % de logements sociaux	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0228	3	Langueux	OAP	Observation	3) ilot de la poste : manque la carte avec orientations revoir le calcul minimum de logement à créer, 24 logements et 7 logements sociaux soit 30 % de logements sociaux	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0229	3	Langueux	OAP	Observation	4) Joliot Curie : revoir le périmètre de l'OAP selon carte jointe (n°33) modifier la superficie et revoir le calcul minimum de logement à créer, avec 30 % de logements sociaux	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0230	3	Langueux	OAP	Observation	5) la Morgan : revoir le périmètre de l'OAP selon carte jointe (n°34) modifier la superficie et revoir le calcul minimum de logement à créer, avec 20 % de logements sociaux	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0231	3	Langueux	OAP	Observation	6) la Perrière : Modifier l'accès selon carte jointe (n°35)	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0232	3	Langueux	OAP	Observation	7) la Pigeonnière 2 : revoir le calcul minimum de logement à créer, 9 logements et 3 logements sociaux soit 35 % de logements sociaux	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.

C0233	4	Langueux	OAP	Observation	8) Lamartine : revoir le calcul minimum de logement à créer, 52 logements et 15 logements sociaux soit 30 % de logements sociaux faire apparaître les zones humides sur la carte des orientations	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0234	4	Langueux	OAP	Observation	9) Launay : Indiquer le pourcentage de logements sociaux attendu (25%) supprimer la haie paysagère à conserver ou créer comme indiquée sur la carte (n°36)	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0235	4	Langueux	OAP	Observation	10) le Grand Lejon : Indiquer le pourcentage de logements sociaux attendu (30%)	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0236	4	Langueux	OAP	Observation	11) le Tertre Roger : Indiquer le pourcentage de logements sociaux attendu (30%)	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0237	4	Langueux	OAP	Observation	12) le Vau Hello : Indiquer le pourcentage de logements sociaux attendu (30%)	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0238	4	Langueux	OAP	Observation	13) le Vau Hervé 2 : revoir le calcul minimum de logement à créer, 8 logements et 2 logements sociaux soit 30 % de logements sociaux	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0239	4	Langueux	OAP	Observation	14) le Vau Hervé : revoir le périmètre de l'OAP selon carte jointe (n°37) modifier la superficie et revoir le calcul minimum de logement à créer, avec 30 % de logements sociaux et 27 logements/hectare	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0240	4	Langueux	OAP	Observation	14) les Greves-la Prunaie : revoir le calcul minimum de logement à créer, 21 logements et 6 logements sociaux soit 30 % de logements sociaux	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0241	4	Langueux	OAP	Observation	15) la Pigeonnière 1 : indiquer le pourcentage de logements sociaux attendu (35%)	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0242	4	Langueux	OAP	Observation	16) la Pomme d'Or : indiquer le pourcentage de logements sociaux attendu (30%)	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0243	4	Langueux	OAP	Observation	17) le Pré au Sec 1 : revoir le calcul minimum de logement à créer, 44 logements et 11 logements sociaux soit 25 % de logements sociaux	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0244	4	Langueux	OAP	Observation	18) le Pré au Sec 2 : revoir le calcul minimum de logement à créer, 81 logements et 24 logements sociaux soit 30 % de logements sociaux	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0245	4	Langueux	OAP	Observation	19) rue de la Pièce Perrot : revoir le calcul minimum de logement à créer, 7 logements et 2 logements sociaux soit 30 % de logements sociaux	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0246	4	Langueux	Zonage	Observation	Espaces Boisés Classés : retirer les parcelles AL 51 et AL 28 selon cartes jointes et photos jointes (carte n°38-38A-38B)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : la CDNPS a été de nouveau consultée sur les ajustements d'EBC survenus depuis son 1er avis et a considéré que les demandes ne remettaient pas en cause la méthodologie retenue et validée.
C0247	4	Langueux	Zonage	Observation	modifier l'EBC sur la parcelle BE 84 selon cartes jointes (n°39-39A-39B) et mettre en zone nI car partie non exploitée et avec des arbustes,	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : la CDNPS a été de nouveau consultée sur les ajustements d'EBC survenus depuis son 1er avis et a considéré que les demandes ne remettaient pas en cause la méthodologie retenue et validée.
C0248	4	Langueux	Zonage	Observation	Supprimer le Stecal sur la parcelle BB 156	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande

C0249	5	Langueux	Zonage	Observation	Sur la liste des emplacements réservés rajouter sur toutes les lignes où n'apparaît qu'un nom de rue, qu'il s'agit d'un emplacement réservé pour l'aménagement et l'élargissement de la rue ...	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0250	5	Langueux	Zonage	Observation	ER 5-8 : rajouter « logements sociaux » ER 5-14 (carte 40A) : nouvelle proposition afin de ne pas empiéter sur la Zone Humide ER 5-17 (carte 40A) : nouvelle proposition afin de ne pas empiéter sur la Zone Humide ER 5-28 (carte 40B) : 2 nouvelles propositions (A et B) ER 5-30 (carte 40B) : nouvelle proposition afin de ne pas empiéter sur la Zone Humide ER 5-35 : compléter la phrase « rue de la carrière » ER 5-37 (carte 40B) : supprimer l'ER ER 5-45 (carte 40B) : nouvelle proposition ER 5-48 (carte 40B) : supprimer l'ER ER 5-49 (carte 40B) : supprimer l'ER ER 5-50 (carte 40B) : nouvelle proposition ER 5-51 (carte 40B) : supprimer l'ER ER 5-55 (carte 40B) : supprimer l'ER ER 5-56 (carte 40B) : diminuer l'ER pour respecter le recul de 10 m par rapport aux zones humides ER 5-57 (carte 40B et C) : supprimer une portion de l'ER ER 5-64 (carte 40D) : nouvelle proposition afin de ne pas empiéter sur la Zone Humide ER 5-71 (carte 40D) : nouvelle proposition ER 5-75 (carte 40D) : supprimer une portion de l'ER ER 5-77 (carte 40D) : supprimer une portion de l'ER	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0251	5	Langueux	Zonage	Observation	Modifier le zonage « espace paysager à protéger » sur la parcelle BR 243 pour qu'il corresponde à L'OAP Debussy et sur la carte de zonage et prescription, supprimer l'étoile rouge sur le cimetière du centre, la croix n'existe plus	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0252	5	Langueux	Plans thématiques	Observation	passer les parcelles AS 255-256 en zone de mixité de fonction	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0253	5	Langueux	Zonage	Observation	requestionner sur le zonage de l'école de saint Ilan pour permettre la diversification des activités. Actuellement il y a un projet de création d'un nouveau pôle hébergement (rénovation et restructuration de bâtiment existant) et création d'un pôle restauration et rencontre (réhabilitation des arcades/ restructuration des espaces extérieur et construction d'un nouveau bâtiment)	Le projet a fait l'objet d'un PC délivré sur la base du PLU communal. Le zonage du secteur a été modifié pour tenir compte de l'avis de l'Etat et de la CDPENAF, tout en évitant de bloquer des projets supplémentaires. Classement en zone U inconstructible et AI

C0254	5	Langueux	Zonage	Observation	la Perriere (parcelles BD 222) la carte « zonage et prescription indique une zone 2AUy. L'ensemble des zones AU du territoire de Langueux a été classé en zone 1AU car les réseaux de la commune ont les capacités suffisantes pour desservir les nouveaux projets. Pourquoi seule cette zone est classée en zone 2AU ? La zone de la perrière a été identifiée comme un pôle productif support. Cette zone à une vocation artisanale. Ne doit-on pas identifier cette zone en « secteur d'activités artisanales et industrielles exclusif ». Cependant les fiches déterminants les destinations (page 15 et 17) sont à repreciser. Page 17, les activités d'artisanat ne sont pas indiquées dans la colonne autorisé mais dans la colonne autorisé sous condition mais sous le titre commerce et activité de service (idem page 15).	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande
C0255	6	Langueux		Observation	Clarifier les définitions de caravane/habitation de loisirs, résidence mobile de loisirs, mobil home/tinyhouses. Le règlement ne mentionne que le stationnement des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.	Le règlement écrit a été retravaillé afin de préciser les définitions.
C0256	6	Langueux	Plans thématiques	Observation	sur les plans thématiques intégrer les secteurs avec OAP dans les secteurs de la légende et non pas en blanc.	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande.
C0257	6	Langueux	Zonage	Observation	Parcelle AL21/ identifiant 224 Identifier les annexes au Nord (voir carte jointe n°44)	Le PLUi a été modifié pour intégrer la demande.
C0258	6	Langueux	Règlement écrit	Observation	Page 21/ 24 et 25 : Préciser quelles constructions devront respecter le recul de 10 m par rapport aux EBC / zones humides/ cours d'eau. Un abri de jardin, une clôture, un préau, une pergola ... sont-ils concernés par cette obligation de recul ?	Le règlement écrit a été retravaillé afin de préciser les définitions des constructions et installations et ainsi clarifier la règle.
C0259	6	Langueux	Règlement écrit	Observation	Page 21/ 25 /26 : clarifier la notion d'infrastructure routières et piétonnières pour laquelle le recul de 10 m ne s'applique pas. La création de voies nécessaire à un projet d'urbanisation pourra-t-il se faire sans qu'on impose le recul de 10 m ? Proposer une notion claire sur « la route ».	Le règlement écrit a été retravaillé afin de préciser les définitions des constructions et installations et ainsi clarifier la règle.
C0260	6	Langueux	Règlement écrit	Observation	Les atlas des zones inondables et les zones d'expansion des crues Une cartographie des ces 2 zones est-elle disponible ? Sera-t-elle annexée au PLUi ? S'agit-il des mêmes zones que le PPRLi ?	Seules les SUP sont annexées au PLUi. Le code de l'urbanisme ne permet pas d'intégrer les atlas des ZI et les zones d'expansion des crues dans le PLUi. Le document n'a pas été modifié.
C0261	6	Langueux	Règlement écrit	Observation	Le risque inondation par submersion marine Le niveau marin de référence (NMR) correspond-t-il au niveau NGF du PPRLi ? Dans l'affirmative la cote de référence à respecter est de 7,87 m et non 7,80 m.	Il s'agit de deux choses différentes. Le risque de submersion marine (hors PPRLi) fait l'objet d'une transcription dans les dispositions générales du règlement écrit. La cartographie associée a été ajoutée dans le dossier par souci de clarification.

C0262	6	Langueux	Règlement écrit	Observation	Page 31 : une quatrième zone été délimitée : la zone de dissipation d'énergie Le règlement du PPRLI n'y fait pas référence. Pourtant en page 31 on reprend certaines règles du règlement PPRLI pour les appliquer à cette zone. La reprise des règles du règlement PPRLI n'est pas complète. Ne faut-il pas simplement renvoyer au règlement en vigueur pour éviter deux écritures qui ne seraient pas totalement identiques et donc source de réclamation et d'erreur.	Il y a une confusion de la commune entre le PPRLI et les zones d'expansion des crues. Le PPRLI n'est pas détaillé dans le règlement.
C0263	7	Langueux	Règlement écrit	Observation	page 32 : retrait gonflement des argiles Langueux a aussi de l'aléa faible	Le PLUi n'a pas intégré cette information, qui n'est pas nécessaire
C0264	7	Langueux	Règlement écrit	Observation	page 46 : le stationnement : pour la restauration, le nombre de place est réalisé en fonction des besoins et notamment la capacité maximale d'accueil du public. Quelle règle devons-nous appliquer ? Une place pour 3/5 clients, les dispositifs de la loi Alur en fonction de la surface commerciale ? ... Même remarque pour les équipements d'intérêt collectif / cinéma	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0265	7	Langueux	Règlement écrit	Observation	le stationnement vélo : supprimer la règle d'une seule porte manuelle à franchir sur le parcours entre l'extérieur et l'espace de stationnement. Il ne s'agit pas d'un dispositif réglementaire mais d'une préconisation. A défaut de la supprimer, le mettre en incitation et non pas en obligation. Sur la carte de zonage et prescription, supprimer l'étoile rouge sur le cimetière du centre, la croix n'existe plus	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0266	7	Langueux	Règlement écrit	Observation	Préciser la notion d'établissement de santé et d'action sociale	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0267	7	Langueux	Règlement écrit	Observation	Indiquer dans « interdit » autre équipement recevant du public pourra constituer une difficulté, car dans ce qui est « autorisé » n'est pas une liste exhaustive puisque ce qui n'est pas interdit ou autorisés sous conditions est autorisé. La notion d'équipement doit-il être entendu comme un établissement recevant du public ?	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0268	7	Langueux	Règlement écrit	Observation	Page 9/10/12/17 est interdit 'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » : mais on autorise un établissement de santé, une salle d'art, une activité artisanale, des bureaux...	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0269	7	Langueux	Règlement écrit	Observation	Aucune indication sur les antennes de téléphonie. Sont-elles autorisées dans toutes les zones U et AU, ce qui n'est pas interdit est autorisé ?	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0270	7	Langueux	Règlement écrit	Observation	Page 31 : « l'emprise au sol d'une annexe est limitée à 50 m ² ». Les secteurs sans coefficient d'emprise au sol en zone U voient une possibilité de construire limitée ; Doit on écrire cette règle comme une règle générale en zone U ?	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.

C0271	7	Langueux	Règlement écrit	Observation	page 37 , clarifier la rédaction de ce qui est autorisé en terme de clôture sur les limites séparatives et les limites de voies hors limite de façades principale. Les dispositif admis en alignement des voies... sont admis en limites séparatives mais aussi tout ce qui n'est pas interdit en page 36 ?	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0272	7	Langueux	Règlement écrit	Observation	page 37 : les obligations en matière de plantations Définir arbre à haute tige et arbre à moyenne tige.	Le PLUi a été modifié pour précise
C0273	8	Langueux	Règlement écrit	Observation	Espace libre = espaces non bâtis pouvant être imperméabilisés, un arbre pour 30m ² . La commune Demande de revoir cette règle car la déclaration de la notion d'espace libre semble difficile à contrôler et peut également imposer la plantation de beaucoup d'arbres qui sur un terrain peut être difficile à mettre en œuvre puisque les arbres de plus de 2 m doivent être plantés à au moins 2 m des limites (code civil). La commune propose 1 arbre par stationnement en logement individuel et 1 arbre pour 4 stationnements aérien en collectif.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0274	8	Langueux	Règlement écrit	Observation	(page 5) rajouter comme en zone U l'interdiction du dépôt de plus de 10 véhicules MÊMES REMARQUES QUE POUR LA ZONE U	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : réponse favorable
C0275	8	Langueux	Règlement écrit	Observation	pages 5 et 21 : le stationnement et l'installation de caravanes est autorisé sur le terrain de la résidence principale... Peut-on préciser pour un usage d'hivernage ou de garage afin d'éviter l'installation de caravane servant de logement	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0276	8	Langueux	Règlement écrit	Observation	page 31 : mettre la même définition pour les clôtures qu'en zone A c'est à dire favoriser la perméabilité. L'implantation à 30 cm du sol semble difficile à mettre en œuvre	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : réponse défavorable car c'est une obligation du code de l'environnement
C0277	8	Langueux	Règlement écrit	Observation	Rajouter dans les exceptions de la page 31, les clôtures des parcs pour les moutons et chèvres. Afin de permettre le maintien de l'éco pâturage,	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : réponse favorable
C0278	8	Langueux	Règlement écrit	Observation	Peut-on prévoir la possibilité de construire des abris pour les moutons et chèvres ? Construction d'emprise limitée mais qui n'aurait pas à être accolé à une construction existante	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0279	4	Lantic	Zonage	Réserve	2 zones 2AUh à passer en 1AUh et une zone 2AUe à passer en 1AUe	Les zones AU ont été retravaillées au regard des conclusions du schéma AEP Sud Göelo
C0280	5	Lantic	Règlement écrit	Réserve	Inclure dans la zone d'activités la possibilité d'y installer un garage automobile et vente de véhicule neufs et occasion car il y a un projet de déplacement du garage présent dans le centre bourg	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : réponse favorable

C0281	6	Lantic	Plans thématiques	Observation	Classement du secteur Bourgogne en hameau	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0282	6	Lantic	Zonage	Observation	Ajustement du périmètre ER 6-3 sur la zone AUe et le périmètre OAP	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0283	6	Lantic	Zonage	Observation	Superposition EBC sur ZH non conforme à la méthodologie validée en COFIL	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0284	6	Lantic	OAP densification	Observation	Vigilance empiètement OAP densification sur bande tampon ZH, ajuster le périmètre de l'OAP densité	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0285	7	Lantic	Zonage	Observation	Intégrer les secteurs de diversité commerciale selon l'extrait de plan ci-dessous notamment la D2586 et C1202	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0286	7	Lantic	OAP	Observation	Rajouter la légende flèche liaison piétonne au nord dans l'OAP équipement Grand Clos.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0287	2	Le Bodéo	Changement de destination	Observation	Les fiches changement de destination comporte des erreurs notamment de distance.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0288	2	Le Foeil	Zonage	Observation	Parcelle ZP228 à inscrire en zone 1AU	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : une partie de la zone 2AUh a été reclassée en zone 1AUh et sera aménagée avec un ANC. Le reste de la zone est classé en 2AUh et sera ouvert à l'urbanisation lorsque le raccordement sur la nouvelle STEP de Quintin sera opérationnel.
C0289	2	Le Foeil	Zonage	Observation	Parcelle ZP26 à passer en UE dans sa globalité pour permettre l'agrandissement des équipements sportifs	La parcelle a été classée en zone 1AUe pour être en cohérence avec le code de l'urbanisme. Le classement en 1AU se justifie au regard du projet envisagé qui sera d'impact très limité sur les réseaux et systèmes d'assainissement (terrain de sport).
C0290	2	Le Foeil	Zonage	Observation	Parcelles ZM56, 35 et 36 à maintenir en UY	La demande n'a pas été prise en compte car elle aurait induit un dépassement des enveloppes foncière.
C0291	5	Plaine Haute	Zonage	Observation	Créer un nouveau STECAL pour logements à vocation touristique sur les parcelles A1108 et 1109	Les STECAL ont été retravaillés dans le dossier, pour tenir compte des avis émis. Le choix a été fait de ne pas ajouter de nouveaux STECAL durant la phase administrative pour limiter leurs nombres. La demande n'est donc pas prise en compte.
C0292	5	Plaine Haute	Zonage	Observation	Classer la partie de la ZA5 (non humide et non bâti) en zone Ner	La demande n'a pas été prise en compte. Il s'agit d'un foncier appartenant à SBAA sur lequel il n'y a pas de projet à ce stade.
C0293	5	Plaine Haute	Zonage	Observation	Parcelle A1338, changement de destination : étoile à déplacer sur le bon bâtiment	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0294	5	Plaine Haute	Zonage	Observation	Bâtiment à ajouter au changement de destination : parcelle ZB99, ajouter une grange en pierre parcelle ZD25 ajouter une étable en pierre parcelle ZC20 ajouter une grange en pierre	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.

C0295	7	Plaine Haute	Zonage	Observation	Zone 2AUh en centre-bourg (Petit Moulin - Saint-Anne), modifier le zonage en 1AUh des parcelles indiquées dans le plan ci-dessous pour renforcer la centralité, développer un habitat inclusif et créer des logements sociaux.	compte au vu de la situation du système d'assainissement desservant ce secteur de la commune. La zone 2AUh pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque les réseaux seront en capacité suffisante pour la desserte du projet (cf. code de l'urbanisme)
C0296	7	Plaine Haute	Zonage	Observation	La modification du zonage de l'autre partie de l'OAP sectorielle étant liée à la mise aux normes de la station d'épuration de la Croix, le conseil municipal souhaite avoir rapidement le calendrier des travaux de réhabilitation de cet équipement (parcelle ZL488)	La demande n'a pas été prise en compte au vu de la situation du système d'assainissement desservant ce secteur de la commune. La zone 2AUh pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque les réseaux seront en capacité suffisante pour la desserte du projet (cf. code de l'urbanisme)
C0297	4	Plaintel	OAP	Observation	OAP Créhenny à renommer « Courtil du Gouët » Les travaux autorisés par le permis d'aménager délivré le 25/03/2024 n'ayant pas encore commencé, il est décidé de conserver l'OAP	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0298	5	Plaintel	OAP	Observation	OAP Malakoff à renommer « Les Landes » : le zonage sera modifié en 1AU car le projet pourra être mis en œuvre à court terme et la desserte en réseaux le permet.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0299	6	Plaintel	OAP	Observation	OAP Impasse Sébastopol : La partie Ouest de la zone ayant déjà été divisée (1 lot à bâtir), il est demandé de maintenir l'OAP mais d'abaisser la densité de logements à 20 logt /ha. La zone d'habitat sera élargie à l'Est. Le principe d'accès sera décalé vers l'Ouest afin de le mutualiser. Le périmètre de l'OAP sera élargi à l'Ouest afin d'intégrer cet accès.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0300	8	Plaintel	OAP	Observation	OAP de La Ville Gourelle : Le principe d'accès Nord sera modifié conformément à l'état des lieux actuel	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0301	9	Plaintel	OAP	Observation	OAP Le Petit Bois à renommer « L'Orée du Petit Bois 2 » : Le périmètre de l'OAP, les accès et les liaisons seront modifiés conformément à l'esquisse du Plan Guide. La densité sera revue à 35 logts /ha.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0302	11	Plaintel	OAP	Observation	OAP Le Tertre Rohan : le périmètre, l'accès, la zone d'habitat et les haies paysagères seront redéfinis selon l'esquisse du Plan Guide. La densité sera relevée à 35 logements /ha.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0303	13	Plaintel	OAP	Observation	OAP de Malakoff Nord : périmètre à redéfinir et frange naturelle paysagère à intégrer au Nord	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0304	14	Plaintel	OAP	Observation	OAP de La Porte Perrio : Le périmètre sera redéfini selon l'esquisse jointe	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.

C0305	16	Plaintel	OAP	Observation	OAP Le Pré aux Chevaux : La 1ère tranche de l'opération pourra être supprimée (coup parti, maîtrise communale). Le zonage pourra être modifié en 1AU compte tenu de l'avancement du projet et de la bonne desserte en réseaux. L'accès, le cheminement doux et les alignement d'arbres seront ajustés selon l'esquisse jointe pour l'OAP de la 2ème tranche	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0306	18	Plaintel	OAP	Observation	OAP rue de Bel Air à renommer « Beau Chemin » : La commune prévoit la construction d'une nouvelle salle de sports à court terme. L'accès et la desserte par les réseaux se fera via la parcelle E 1721, propriété de la commune. Le périmètre est à ajuster au zonage. Une frange naturelle sera à créer au nord et un alignement d'arbres à préserver et à renforcer à l'Est. L'accès sera transféré à l'Ouest comme indiqué dans l'esquisse Plan Guide jointe.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0307	20	Plaintel	OAP densification	Observation	Une OAP densité pourra être inscrite sur la partie en front de la rue de Bel Air sur la parcelle E 1407 avec un minimum de 2 logements à créer sur un terrain d'environ 1300 m².	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0308	21	Plaintel	OAP	Observation	OAP des Champs Rio : Le zonage pourra être modifié en 1AU car les futures constructions devront prévoir un ANC. Il n'est donc pas nécessaire d'attendre la desserte en assainissement collectif de la parcelle.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0309	22	Plaintel	OAP	Observation	Rue des Granitiers / La Ville Gourelle : Le périmètre sera redessiner en conformité avec la zone AU à l'Est et en prévoyant un accès au Nord-Ouest de la maison. L'avancement des négociations pour la maîtrise foncière et la bonne desserte de la zone en réseaux justifient un zonage en 1AU.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0310	23	Plaintel	OAP	Observation	OAP rue des Rochettes à renommer « Le Courtil des Rochettes » : le périmètre, les accès, les cheminements et les haies paysagères à créer seront revus conformément à l'esquisse du Plan Guide jointe. La densité sera élevée à 45 logts /ha.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0311	25	Plaintel	OAP densification	Observation	Une OAP densité pourra être inscrite sur la parcelle E 2374 avec un minimum de 2 logements à créer sur un terrain d'environ 1250 m².	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0312	26	Plaintel	OAP	Observation	OAP Rue de Sébastopol : le fond de la parcelle E 1532 pourra intégrer le périmètre de l'OAP afin de définir un ensemble cohérent.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0313	27	Plaintel	OAP	Observation	OAP de La Crête Saint-Germain : OAP à créer conformément à l'esquisse du Plan Guide	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.

C0314	28	Plaintel	OAP	Observation	Rue du Parc des Sports / place du général De Gaulle : création d'un emplacement réservé le long de la rue du parc des Sports et d'un périmètre d'attente sur les parcelles E 06 et E 2015 (Point Vert) justifiés par le projet d'aménagement inscrit au Plan Guide.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0315	29	Plaintel	Zonage	Observation	Le périmètre de centralité : Le périmètre de centralité est resserré autour du centre-bourg,	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0316	30	Plaintel	Zonage	Observation	STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitées) : Création d'un STECAL à La Bruyère	Les STECAL ont été retravaillés dans le dossier, pour tenir compte des avis émis. Le choix a été fait de ne pas ajouter de nouveaux STECAL durant la phase administrative pour limiter leurs nombres. La demande n'est donc pas prise en compte.
C0317	31	Plaintel	Zonage	Observation	STECAL Le Grand Coudray à renommer « Le Petit Vauridel »	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0318	31	Plaintel	Zonage	Observation	STECAL Le Moulin de Saint-Quihouët : correspond à un établissement de Travaux Agricole et non à une activité de stockage	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0319	31	Plaintel	Zonage	Observation	STECAL Les Prés Guyomards à renommer « rue de La Ville Gourelle » : correspond à une activité de commerce et à un établissement industriel.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0320	32	Plaintel	Zonage	Observation	STECAL La Ville Gruelle : suppression du STECAL, l'activité de transport routier n'a pas vocation à se développer en zone agricole.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0321	33	Plaintel	Zonage	Observation	Lotissement Les Landes : Un permis d'aménager a été délivré le 2023 pour l'aménagement d'un lotissement de 9 lots sur la parcelle A325 avec un avis favorable des gestionnaire sde réseaux, ce qui justifie une modification du zonage 2AUh en 1AU.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0322	34	Plaintel	Zonage	Observation	ZONE Agv : une zone Agv avait été envisagée sur la parcelle YB 02, or la situation excentrée de cette parcelle en lisière de zone naturelle ne semble pas adaptée. De plus le terrain n'est pas desservi en eau potable. Il convient donc de modifier le zonage en A	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0323	35	Plaintel	Zonage	Observation	Zonage Saint-Quihouët : Les pâtures pourront être classées en zone Agricole.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0324	36	Plaintel	Zonage	Observation	Règlement applicable aux parcelles E 1975, E 1973, E 1971, E 1411, E 1940, E2523 (entreprise spécialisée dans le gros œuvre du bâtiment) et A 2786, A 2172 (garage poids lourds). Il convient d'aligner la règle de hauteurs sur les autres zones industrielles et artisanales situées en limite d'agglomération, à savoir 14 mètres au point le plus haut.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0325	1	Plédran	Zone U	Observation	La Ville Née : Pour une cohérence du périmètre, il est demandé : . d'intégrer l'intégralité des parcelles F 1787, F 1412 et F 1523 en zone U. . d'intégrer la parcelle H 261 . d'élargir le périmètre de la parcelle H 313 (construction en-cours)	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande concernant la parcelle H313. Le zonage n'a pas été modifié pour les autres parcelles car la demande est contraire aux choix méthodologiques retenus pour la définition de la zone U

C0326	2	Plédran	Zone U	Observation	Bel Air : Après vérification, la parcelle 1946 est bien exclue du périmètre U (dangerosité liée à la sortie sur la R.D.) Il pourrait être envisagé l'intégration de la parcelle F 1946 (en partie) avec un accès via la rue de la Rochette. Cf F 1786, 2282, 2283, 2284, 2285 et 2288 et F 1946p L'extension du périmètre doit prendre en compte la marge de recul (15 m) avec la R.D.	Cette demande n'a pas été retenue car elle reviendrait à remettre en cause la méthodologie initialement définie concernant les zones U et constituerait de la consommation foncière.
C0327	2	Plédran	Zone U	Observation	Bel Air : Il est demandé de réduire le périmètre de la parcelle F 2136	La parcelle a été maintenue en U afin de permettre le projet .
C0328	2	Plédran	Zone U et OAP	Observation	Bel Air : Il est proposé d'intégrer une partie de la parcelle C 532 dans le périmètre. Par logique, cela signifie d'intégrer la parcelle C 1551 dans sa globalité. Superficie estimée : 6 300 m ² Création d'une OAP ou à minima, conserver la parcelle C 1551 dans son intégralité en zone U comme précédemment au PLU	La demande n'a pas été prise en compte car elle aurait induit un dépassement des enveloppes foncières allouées à la commune.
C0329	3	Plédran	Zone U	Observation	Saint-Volon : Pour une cohérence du périmètre, il est demandé d'intégrer une partie des parcelles C 2308 et 2310 « rue du Pont Bry » en zone U	Cette demande n'a pas été retenue car elle reviendrait à remettre en cause la méthodologie initialement définie concernant les zones U et constituerait de la consommation foncière.
C0330	3	Plédran	Zone U	Observation	Le Heussard / Launay Prével : Pour une cohérence du périmètre, il est demandé d'intégrer : . une partie de la parcelle E 1094 en zone U . les parcelles E 1460, 1458, 1566 et 1567 en intégralité	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande sauf pour la parcelle E1094. Le classement de la E1094 en zone U reviendrait à remettre en cause la méthodologie initialement définie concernant les zones U et constituerait de la consommation foncière.
C0331	3	Plédran	Zone U et OAP	Observation	Le Heussard / Launay Prével : Il est proposé d'intégrer l'intégralité des parcelles E 1442 et E 1493 dans le périmètre. Créer une O.A.P. (orangé) de densification : E 1306, E 1403, E 1064p, E 1442p et E 1493p Superficie estimée : 4 800 m ² Echéance : moyen terme Nombre de logements : 4 Vocation : habitat Accès via la rue de Launay Prével	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande : création d'une OAP sectorielle. Cette superficie supplémentaire entre dans l'enveloppe foncière allouée à la commune.
C0332	4	Plédran	Zone U	Observation	La Ville Folle : Il est demandé d'englober la parcelle A 1394, en totalité, au sein du périmètre	La demande n'a pas été prise en compte car elle est contraire aux choix méthodologiques retenus pour la définition de la zone U.
C0333	4	Plédran	OAP	Observation	Le bois : Il est demandé de scinder cette O.A.P. en 2 périmètres distincts : . la propriété privée (en bleu) . la propriété communale (en vert)	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0334	4	Plédran	OAP	Observation	Le Menhir : Il est demandé de réduire le périmètre, le propriétaire souhaitant conserver une bande de terrain (1 500 m ²) l'arrière de son habitation.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.

C0335	5	Plédran	Zone U et OAP	Observation	Rue de la Résistance (Créac'h) : Il est proposé de créer une O.A.P. (orangé) de densification : A 459 p et A 1464 p Superficie estimée : 6 500 m ² Echéance : moyen terme Nombre de logements : 12 Nombre logements sociaux : 4 Vocation : habitat Accès via la rue de la Résistance et/ou rue de la Libération NB : conserver la protection du talus/haies existante	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande : création d'une zone 1AUh avec une OAP. Cette superficie supplémentaire entre dans l'enveloppe foncière allouée à la commune.
C0336	5	Plédran	OAP	Observation	Le Val : Il est demandé d'intégrer au périmètre de l'OAP, les parcelles B 491, B 492 et B 944. Cela correspond au périmètre du PLU (02/2019) La parcelle B 491 permettant d'aménager une aire de loisirs (quelques jeux pour enfants, tables de pique-nique, jeux de boules) La parcelle B 492 permettant de densifier la zone en habitat et ainsi atteindre les objectifs de la loi SRU La parcelle B 944 (en partie) permettant de créer une voie douce sur sa partie haute tout en préservant la zone humide	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande. Le zonage a également été modifié.
C0337	6	Plédran	Zone U et OAP	Observation	La Maladrie : Il est demandé d'ajuster le périmètre en incluant les parcelles suivantes : H 2716, H 1742 et H 1746 en intégralité, H 2721 en partie Cela permettra de respecter la densité en incluant notamment du collectif	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande : cette superficie supplémentaire entre dans l'enveloppe foncière allouée à la commune.
C0338	6	Plédran	Activité économique	Observation	Bel Air : STECAL : M. Sébastien BRIENS, architecte paysagiste Le secteur a été classé en « secteur de hameau ». De ce fait, il est demandé un changement de zonage pour la parcelle C 2136 (13 rue du Vieux Bel Air) afin qu'elle soit classée en « autre secteur d'activités artisanales et industrielles exclusif » en incluant le fond de parcelle. Ainsi, les bâtiments à usage d'entrepôt sont autorisés.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0339	7	Plédran	Emplacement Réserve	Observation	Emplacement ER n°10-1 (aménagement d'un giratoire) S'agissant d'une R.D., mettre au bénéfice du Conseil Départemental	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0340	7	Plédran	Emplacement Réserve	Observation	Emplacement ER n°10-4 : élargissement de la RD 27 A supprimer : erreur matérielle NB : Apparaît uniquement sur la cartographie version papier	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0341	7	Plédran	Emplacement Réserve	Observation	Emplacement ER n°10-8 : création d'une liaison douce au sein de la Cité des Jardins Maintien de l'emplacement afin d'obtenir la maîtrise foncière	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.

C0342	8	Plédran	Linéaires commerciaux	Observation	Il a été constaté que des secteurs de diversité commerciale à protéger ou à développer (L 151-16 du Code de l'Urbanisme) ont été omis. Il est demandé pour les secteurs suivants : 1. Périmètre validé dans sa globalité 2. Périmètre à modifier : extraire les parcelles AB 180, AB 007, AB 393 3. Périmètre à modifier : extraire la parcelle AB 650 4. Périmètre validé dans sa globalité 5. Périmètre validé dans sa globalité 6. Périmètre validé dans sa globalité 7. Périmètre validé dans sa globalité 8. Périmètre validé dans sa globalité	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0343	8	Plédran	EPP	Observation	Parcelle AB 596 (venelle de l'Horloge) Espace paysager à protéger partiellement sur un bâtiment : il est demandé un ajustement du dessin	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0344	4	Plérin	EBC	Observation	Parcelle E2832, supprimer l'EBC, terrain constructible au PLU de 2014 avec PC autorisé.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : la CDNPS a été de nouveau consultée sur les ajustements d'EBC survenus depuis son 1er avis et a considéré que les demandes ne remettaient pas en cause la méthodologie retenue et validée.
C0345	6	Plérin	Zone AU et OAP	Observation	Parcelles E549 et parcelles E550, ainsi que les parcelles contigües – préemption communale à reclasser en 2AU et modifier le périmètre de l'OAP en conséquence.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : cet ajout a été "compensé" en termes de consommation foncière par la modification du périmètre de la zone AU plus au Nord.
C0346	6	Plérin	OAP	Observation	Parcelle BK427 privée non concernée par l'OAP Harel de la Noé, périmètre à revoir.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0347	7	Plérin	Espace remarquable	Observation	Parcelle E2560, bâtiments anciens. Prolonger le zonage NL jusqu'aux parcelles concernées pour permettre l'évolution des bâtiments anciens.	La définition des espaces remarquables (zonés Nr dans le PLUi) est strictement codifiée par le code de l'urbanisme. La demande n'a pas été prise en compte car elle n'est pas justifiable au regard de la réglementation
C0348	7	Plérin	OAP	Observation	Revoir le périmètre de l'OAP Ville Menguy, seule la parcelle F666p est concernée par l'OAP. Parcelle F1863 construite. Parcelle F763 à reclasser en AL.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0349	7	Plérin	Zone N	Observation	Parcelle BN256, rue des Tourterelles à reclasser en Nj ainsi que le bassin de rétention au sud-ouest.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0350	8	Plérin	Zone U	Observation	Parcelle AE175 à reclasser en U – permis déposé. Supprimer les EBC ainsi que sur la parcelle AE223 (piscine).	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : la CDNPS a été de nouveau consultée sur les ajustements d'EBC survenus depuis son 1er avis et a considéré que les demandes ne remettaient pas en cause la méthodologie retenue et validée.
C0351	8	Plérin	Zone N	Observation	Modification du classement NL sur le périmètre de l'ancienne carrière du Jouget en zone Ncal autorisant le stockage de matériaux permettant la remise en état naturel du site.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.

C0352	8	Plérin	Zone N	Observation	Sur le zonage EBC, reprendre le périmètre délimité au PLU de 2014 ainsi que le classement « boisement protégé » sur le périmètre du PLU de 2014 + classement NCAI3	intégrer cette demande : la CDNPS a été de nouveau consultée sur les ajustements d'EBC survenus depuis son 1er avis et a considéré que les demandes ne remettaient pas en cause la méthodologie retenue et validée.
C0353	8	Plérin	Zone U	Observation	Parcelles BD097 – BD108 et BD151 – réduire la zone U au sud identique au PLU de 2014.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0354	9	Plérin	Forme des plans	Observation	Indication graphique des OAP. Sur l'ensemble de la commune, reprendre la même légende graphique pour l'ensemble des OAP ainsi que l'indication 1AU et 2AU.	La légende graphique a été harmo
C0355	4	Plérin	Emplacement Réserve	Observation	Suppression de l'ER 11-22 correspondant à un projet abandonné de rond-point à la Croix Gueudas	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0356	9	Plérin	EBC	Observation	Côte des Violettes. Prévoir un EBC sur le coteau boisé au sud de la parcelle AS153.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0357	9	Plérin	Zone U	Observation	Rue du Port. Réduire la zone U au droit des façades arrières des constructions, habitations situées en pied de front de taille d'une ancienne carrière. Même motif pour la BZ074 situé rue des Pêcheurs.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0358	10	Plérin	OAP	Observation	Revoir l'OAP pour la séparée en 2 OAP et tenir ainsi compte de la coupure urbaine créée par la rue du Docteur Violette. Revoir l'espace vert à identifier dans l'OAP et non sur le plan de zonage.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0359	10	Plérin	OAP densification	Observation	Rue Bellevue. Densification du foncier à supprimer, un permis accordé au nord et parcelle au sud enclavée.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0360	10	Plérin	Espace remarquable	Observation	Revoir le classement de Nr à NL, à l'exclusion des zones situées en PPRLi, au motif que cet espace urbain est dense et artificialisé et non, un espace remarquable, au sens de la loi littorale	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0361	11	Plérin	Zone U	Observation	SDU de la Ville Pipe d'Or. Modifier le zonage à l'identique du PLU pour tenir compte des permis de construire accordés sur les parcelles concernées depuis le PLU de 2014.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : les PC accordés ont été intégrés dans la zone U
C0362	11	Plérin	Zone U	Observation	SDU de la Ville Pipe d'Or. Le cours d'eau qui justifie le zonage NI n'est pas repéré sur le plan	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0363	11	Plérin	STECAL	Observation	Equipement hôtelier de la pointe du Roselier : prévoir une Stecal « activité hôtelière, SPA et restauration ».	Les STECAL ont été retravaillés dans le dossier, pour tenir compte des avis émis. Le choix a été fait de ne pas ajouter de nouveaux STECAL durant la phase administrative pour limiter leurs nombres. La demande n'est donc pas prise en compte.
C0364	12	Plérin	Zone U	Observation	Rue d'Armor. Parcelle AL483, rétablir le zonage U. Permis de construire accordé sur cette parcelle.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.

C0365	12	Plérin	STECAL	Observation	Rue de la Ville Gervault. Indication d'une Stecal « pépinière » sur les parcelles E1804 et E1805.	Les STECAL ont été retravaillés dans le dossier, pour tenir compte des avis émis. Le choix a été fait de ne pas ajouter de nouveaux STECAL durant la phase administrative pour limiter leurs nombres. La demande n'est donc pas prise en compte.
C0366	4	Plérin	Zone U	Observation	Parcelle E2842, terrain constructible au PLU de 2014 avec PC autorisé.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0367	12	Plérin	OAP densification	Observation	Rue de la Chapelle. Indication d'un « Foncier Densité » sur les parcelles A1826 et A1827.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0368	12	Plérin	EBC	Observation	Dans les secteurs Nj (espaces naturels urbains), remplacer les EBC en « boisements protégés » au sens de l'article L151-23.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : la CDNPS a été de nouveau consultée sur les ajustements d'EBC survenus depuis son 1er avis et a considéré que les demandes ne remettaient pas en cause la méthodologie retenue et validée.
C0369	12	Plérin	Arbre remarquable	Observation	Mise à jour de la cartographie des arbres remarquables sur la commune (document annexe)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0370	13	Plérin	Règle graphique hauteur	Observation	Rue F. JEGOU, remettre en secteur de renouvellement urbain hauteur conformément au PLU de 2014. Hauteur maximum de 14 mètres.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0371	13	Plérin	Règle graphique hauteur	Observation	Rue des Chênes, remettre en secteur dense du centre-bourg, hauteur =14 mètres.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0372	14	Plérin	Règlement écrit	Observation	Autoriser les commerces de proximité (- de 150 m ²) dans les secteurs de mixité des fonctions des villages.	La demande n'a pas été retenue car elle est contraire au principe du PADD de renforcement des centralités et contraire à l'OAP centralité-commerce.
C0373	14	Plérin	Règle graphique mixité fonction	Observation	Reprendre le sens de lecture du règlement écrit pour la légende du règlement graphique « Secteurs de mixité ». Possibilité d'indiquer la page du règlement écrit pour une meilleure compréhension du document par le lecteur.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0374	14	Plérin	Règle graphique mixité fonction	Observation	Le Cap, médiathèque à reclasser en secteur à vocation d'équipement public et corriger l'ensemble des plans thématiques	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0375	15	Plérin	Règle graphique mixité fonction	Observation	Pole productif structurant : pas de correspondance entre le Scot et le règlement graphique	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0376	15	Plérin	Règle graphique mixité fonction	Observation	Rue des Tourterelles. Pharmacie du SDIS et équipement sportif communal à classer en secteur tertiaire.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0377	4	Plérin	Zone U	Observation	Parcelle E2736, remettre en zone U, continuité urbaine.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0378	15	Plérin	Règle graphique mixité fonction	Observation	Rue F. Jegou. A reclasser en zone de mixité des fonctions sommaires (périmètre de l'OAP à revoir en conséquence)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.

C0379	15	Plérin	Linéaires commerciaux	Observation	Sur les secteurs de protection du commerce. Absence sur le plan de zonage des secteurs de Plérin-centre, de Saint Laurent, des Rosaires, du Légué et de Sous La Tour, du linéaire graphique d'interdiction de changement de destination. Les périmètres de protections inscrits au PLU de 2014 sont étendus aux périmètres du Droit de préemption Commercial approuvé par la délibération n°74-2021 du 28/06/2021.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0380	17	Plérin	OAP et règle graphique	Observation	OAP de la Cité des jardins, supprimer le zonage thématique et les zonages graphiques. Repréciser la hauteur sur l'OAP r+3+C. Supprimer la mention logements individuels et intégrer la partie restée sans zonage.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0381	17	Plérin	Règle graphique	Observation	OAP de la Porte Bréhand, supprimer le zonage thématique et les zonages graphiques.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0382	18	Plérin	Règle graphique	Observation	OAP de la rue François Jégou, supprimer le zonage thématique et les zonages graphiques.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0383	18	Plérin	Forme des plans graphique	Observation	Indiquer la présence des OAP sur l'ensemble des plans thématiques et les plans graphiques pour améliorer la lecture et la compréhension des utilisateurs.	La demande n'a pas été prise en compte pour des questions de lisibilité
C0384	18	Plérin	OAP	Observation	Intégrer les parcelles communales (E n°549 et E n°550) acquises par la commune dans le périmètre de l'OAP.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande, ainsi que le périmètre de la zone AU. L'extension a été compensée par une suppression de superficie équivalente.
C0385	19	Plérin	OAP	Observation	OAP de la Ville Menguy, recentrer le périmètre sur la partie sud (Parcelle F866p). Le Nord est urbanisé. Accès principal à revoir par le Nord. Pas d'accès ni de carrefour sur le chemin privé au sud. Hauteur limitée à r+1+combles. - Echancier court terme, - Vocation Mixte - 3800 m ² - Densité : 8 logements dont 2 logements sociaux minimum	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0386	19	Plérin	Règle graphique	Observation	OAP venelle des Ormes, supprimer le zonage thématique et les zonages graphiques.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0387	19	Plérin	OAP et règle graphique	Observation	OAP Tertre Saint Michel et OAP Rue des Bleuets, supprimer le zonage thématique et les zonages graphiques. Remplacer 107 logements par 11 logements et 3 logements sociaux	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0388	4	Plérin	Zone U	Observation	Parcelles E1494-1495-1496-1497-1498 en zone U, continuité urbaine.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0389	20	Plérin	OAP	Observation	Séparer les deux OAP Rue Jean Bart et Rue Duguay Trouin qui sont séparées par la rue du Dc Violette Réduire d'1/3 en épaisseur l'espace à végétaliser. Supprimer la mention habitat individuel à remplacer par habitat collectif en R+1+combles. Supprimer le zonage thématique et les zonages graphiques. 0.5 ha par OAP et 5 logements sociaux minimum par OAP	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.

C0390	20	Plérin	Règle graphique	Observation	OAP de la rue de l'Eglise, supprimer le zonage thématique et les zonages graphiques.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0391	20	Plérin	Règle graphique	Observation	OAP de la rue Surcouf, supprimer le zonage thématique et les zonages graphiques.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0392	21	Plérin	OAP	Observation	OAP de la rue des Acacias, supprimer le zonage thématique et les zonages graphiques. Sortir du périmètre le laboratoire médical au sud-est. - Superficie : 7300 m ² - 22 logements dont 6 logements sociaux	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0393	21	Plérin	Règle graphique	Observation	OAP rue de Verdun et Av du Général de Gaulle. En dehors du zonage stationnement, laisser les autres zonages thématiques.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0394	21	Plérin	Règle graphique	Observation	Parcelles BI 94 et BI 95 appartenant l'EPFB à classer en zonage graphique hauteur maximum limitée à 12 mètres.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0395	22	Plérin	Règle graphique	Observation	OAP Harel de la Noé, supprimer le zonage thématique. Sortir du périmètre la parcelle au nord privée.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0396	22	Plérin	OAP	Observation	OAP Allée des Pommiers, supprimer l'accès principal et mettre accès principal sur l'accès secondaire. Cheminement doux du sud-ouest à déplacer au sud-est. Réduire le périmètre en supprimant la parcelle étroite à l'est.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0397	22	Plérin	OAP et règle graphique	Observation	OAP de la Croix Haute, supprimer le zonage thématique, indiquer le zonage 1AUh.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0398	22	Plérin	OAP et règle graphique	Observation	indiquer le zonage 1AUh.	Les zones AU ont été matérialisées sur les plans des mixité des fonctions. Les zones 1AU sont concernées par les autres planches thématiques et sont donc visibles.
C0399	5	Plérin	STECAL	Observation	Camping de la Ville Ernault réduit – parcelles A1074 et 1075 à restaurer en Ntl	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Un travail d'harmonisation a été mené sur les campings des communes littorales afin qu'ils disposent de droits similaires. La demande a été prise en compte.
C0400	23	Plérin	Règle graphique statio	Observation	Recaler le zonage « 2 places de stationnement par logement » sur le zonage « hauteur limitée à 9 m » et le zonage « 1 place de stationnement par logement sur les zonages « hauteurs supérieures à 9 mètres ». Supprimer la couche stationnement sur les OAP	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0401	23	Plérin	Règle graphique statio	Observation	Secteur dense du Légué, ne pas imposer de stationnement obligatoire pour les logements et les commerces.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.

C0402	23	Plérin	Règle graphique statio	Observation	Sur l'ensemble des secteurs de mixité des fonctions renforcées correspondant aux centres des quartiers de Plérin, Saint-Laurent, Les Rosaires et Sous La Tour, préciser que le stationnement n'est pas obligatoire pour la création de commerces et d'activités accueillant une clientèle, en deçà de 400 m ² de surface de plancher.	Le dossier présentait déjà cette dis
C0403	23	Plérin	Règlement écrit	Observation	Autoriser les Tiny house ou studio de jardin	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative. Dans le cas présent, un renvoi au code de l'urbanisme a été fait dans le règlement.
C0404	23	Plérin	Règlement écrit	Observation	Réflexion à porter sur la nécessité d'imposer du stationnement pour les commerces de moins de 150 m ² dans les centralités. Le règlement écrit impose en effet, 1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher. Cette règle ne permet pas pour l'installation de nouveaux commerces dans les centres-bourgs et va à l'encontre du projet du PLUi, de justement favoriser la relocalisation des commerces en centre-ville.	Le dossier présentait déjà cette dis
C0405	23	Plérin	Règlement écrit	Observation	La règle dérogatoire à l'obligation de respecter les pourcentages de biotope pour les équipements d'intérêts collectifs ou services publics ne se justifie pas au regard des objectifs imposés par la GIEP au PLUi. Imposer les mêmes contraintes que les autres destinations.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : cette demande n'a pas été retenue car la majorité des communes n'y était pas favorable.
C0406	24	Plérin	Règlement écrit	Observation	Pages 50 et 51 des dispositions générales, l'écriture des dispositions relatives à la GIEP doivent être plus explicites afin de faciliter la lecture, la compréhension et l'instruction des projets d'urbanisme, notamment sur les conditions dérogatoires trop permissives.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0407	24	Plérin	Règlement écrit	Observation	Autoriser une sur-hauteur de 2 mètres en plus des hauteurs maximales autorisées pour permettre la construction de combles traditionnels nécessitant des pentes de toiture supérieures à 50°	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : cette demande n'a pas été retenue car la majorité des communes n'y était pas favorable.
C0408	5	Plérin	Zone U	Observation	Parcelle D1835 – inclure la maison au nord du funéraireum	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0409	5	Plérin	OAP	Observation	OAP Rue des Acacias – retirer du périmètre le centre médical – parcelle B089	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0410	6	Plérin	OAP	Observation	OAP rue François Jégou – retirer les parcelles AC090, AC091 et AC736	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0411	5	Ploeuc l'Hermitage	OAP	Observation	Plusieurs OAP à modifier et listées dans l'avis	Les OAP ont été modifiées pour tenir compte de la demande.
C0412	6	Ploeuc l'Hermitage	Annexes	Observation	Un PUP à rajouter sur la carte en annexe du PLUi	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0413	6	Ploeuc l'Hermitage	Zonage	Observation	Ajuster l'emplacement réservé 12-1 pour l'exclure de la zone humide	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.

C0414	7	Ploelec l'Hermitage	Zonage	Observation	OAP la Grosse Roche à recalculer sur l'ensemble de la zone 2AUh	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0415	7	Ploelec l'Hermitage	Zonage	Observation	Secteur avec plusieurs dents creuses ou grosses parcelles sur l'Hermitage-Lorge à clarifier au PLUi approuvé	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0416	7	Ploelec l'Hermitage	Zonage	Observation	Emplacement 10-12 et 13 ont pour motif opération d'aménagement + OAP Ilot Gicquel, point à clarifier au PLUi approuvé	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0417	8	Ploelec l'Hermitage	Zonage	Observation	Secteur de la Maladrerie MAS le Petit Clos déconnecté du bourg mais en zone U, équipement et mixité fonction sommaire. STECAL : à clarifier au PLUi approuvé.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0418	9	Ploelec l'Hermitage	Zonage	Observation	Rajouter les secteurs de diversité commerciale sur le plan. Intégrer ces secteurs selon les extraits de plan ci-dessous.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0419	9	Ploelec l'Hermitage	Annexes	Observation	Servitude INT1 cimetière : transmettre acte communal	Le dossier n'a pas été modifié pour intégrer cette demande.
C0420	9	Ploelec l'Hermitage	Zonage	Observation	Projet de centrale photovoltaïque sur les parcelles 080C647 et 649, à classer en Ner	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande. Le projet est situé sur un espace considéré comme artificialisé en 2021 (données Occupation du Sol) : ce projet n'est donc pas à comptabiliser dans les enveloppes foncières.
C0421	10	Ploelec l'Hermitage	Zonage	Observation	STECAL Asinothérapie, le zonage Ay n'est pas adapté à la nature de l'activité, il conviendrait d'avoir un STECAL Nt	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : passage en Nt.
C0422	11	Ploelec l'Hermitage	Zonage	Observation	Les parcelles A1507 et 1509 actuellement en UH au PLU ont été classées en A dans le projet du PLUi, demande à les reclasser en UH	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande car cela rentre dans la méthodologie définie.
C0423	3	Ploufragan	Zonage	Observation	Rue de la Pierre Blanche – Parcelle A n°1895 Cette parcelle comporte déjà une construction mais le périmètre des 20m autour de la construction existante n'a pas été appliqué. De plus cette parcelle a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif pour la construction de 2 maisons individuelles le 22 décembre 2023. Une partie de la parcelle serait donc à classer en zone U (tampon des 20m).	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande car cela rentre dans la méthodologie définie.
C0424	4	Ploufragan	Zonage	Observation	Rue du Haut de la Côte – Parcelle H n°283 Cette parcelle est constructible au PLU actuel. Un Permis de construire a été accordé en avril 2024. A remettre intégralement en zone U	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0425	5	Ploufragan	Zonage	Observation	Rue de la Ville Chapet – Parcelle H n°64 La parcelle H n°64 fait partie de la même unité foncière que les parcelles H n°1 et 150 (même propriétaire). Elle est située dans le rayon des 20m autour de la maison existante sur la parcelle H n°1. De plus cette parcelle a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif pour la construction d'une maison individuelle le 30 janvier 2024. La parcelle serait donc à classer en zone U (tampon des 20m).	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.

C0426	6	Ploufragan	Zonage	Observation	Rue des Douets – Parcelles H n°439 et 444 Les parcelles H n° 439 et 444 appartiennent à la même unité foncière que la parcelle H n° 432 (même propriétaire). Elles sont situées dans le rayon des 20m autour de la maison existante sur la parcelle H n°432. De plus cette parcelle a fait l'objet d'une autorisation pour la construction d'une piscine en septembre 2021. Une partie des parcelles H n° 439 et 444 serait donc à classer en zone U en application du tampon des 20m.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0427	7	Ploufragan	Zonage	Observation	Rue des Cotrelles – Parcelles B 1443/ 1444 / 1446 / 1635 / 1636 / 1637 / 1639 et 2189 Cet ensemble de parcelles est situé dans la continuité du secteur urbanisé de Saint-Hervé et directement en face de parcelles zonées U. Elles seraient à classer en zone U (zonage U au PLU actuel).	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0428	8	Ploufragan	Zonage	Observation	Rue de Launay – Parcelles B 1787 et 1117 Ces deux parcelles appartiennent au même propriétaire. La parcelle B n° 1117 comprends déjà une construction. La cartographie de l'Occupation des sols (OCS) indique que la construction existante est comptabilisée comme une surface déjà artificialisée. Elles seraient à classer en zone U à l'exception de la partie comprise dans la zone humide et son périmètre de protection de 10m .	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0429	9	Ploufragan	Zonage	Observation	Rue des Croix – Zone 1AUh et périmètres d'OAP Parcelle AX n°565 à mettre en zone 1AUh (conformément au périmètre de l'OAP « secteur 2 des Croix »). Ajuster le périmètre de la zone U sur la parcelle AY n°68 (division parcellaire autorisée). Sortir les parcelles AX n° 33 -34 et 235 du périmètre de l'OAP (parcelles déjà bâties).	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0430	10	Ploufragan	OAP	Observation	Secteur 1AUh des Croix (Secteur 3) La Ville de Ploufragan s'interroge sur l'opportunité d'un zonage 1AUh sur l'ensemble du secteur des Croix (partie Sud). Des projets sont envisagés à court terme (dès 2025) sur la partie Ouest et sur la partie Est, mais le secteur central serait plutôt à orienter sur du moyen terme (2028 -2031) afin de lisser la production de logements dans le temps.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.

C0431	11	Ploufragan	Zonage	Observation	<p>Secteur Plaines Villes (Zone 1AUe / 2AU)</p> <p>L'étude d'impact pour le 3eme tronçon de TEO a révélé un secteur présentant une sensibilité environnementale particulière au sein de la zone 1AUe / 2AUh : revoir le zonage.</p> <p>Un secteur situé en face, d'un surface équivalente, pourrait être proposé en zone 1AUh. Un Permis d'aménager avait été délivré en 2019 à la Chambre de Commerce et d'Industrie pour la réalisation d'un lotissement.</p> <p>Ajuster le périmètre de l'OAP à la zone 2AUh.</p>	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0432	12	Ploufragan	Zonage	Observation	<p>Parcelles Plaines Villes (projet SDIS)</p> <p>Une partie des parcelles classées en U correspondent en réalité à une emprise de voie départementale (bretelle de rétablissement créé dans le cadre de la Rocade) : à mettre en zone A</p>	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0433	13	Ploufragan	Zonage	Observation	<p>Parcelle G n°2130 - Rue de la Grande Villemain</p> <p>La société COLAS porte un projet d'agrandissement de sa plateforme de recyclage d'enrobés sur la parcelle G n°2130.</p> <p>Une étude complémentaire des zones humides a conduit la Commission Locale de l'Eau (C.L.E.) à réduire le périmètre de la zone humide.</p> <p>Le zonage constructible serait à adapter au nouveau périmètre de zone humide validé par la Commission Locale de l'Eau le 30/11/2023.</p> <p>L'OAP sectorielle prévue sur ce secteur serait également à actualiser.</p>	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : la zone 1AUy a été redessinée pour tenir compte de la mise à jour de l'inventaire des zones humides mais également de la proximité d'un siège d'exploitation agricole (règle de réciprocité). L'OAP a été adaptée en conséquence.
C0434	15	Ploufragan	Zonage	Observation	<p>La légende du plan de zonage comporte une erreur concernant les « secteurs de projet en attente d'un projet d'aménagement global ».</p> <p>Ces secteurs sont identifiés 2 fois par 2 symbolologies différentes.</p>	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0435	16	Ploufragan	Zonage	Observation	<p>« Secteurs de projet en attente d'un projet d'aménagement global » (PAPAG)</p> <p>Le centre-ville, le Carpont et 2 parcelles Avenue des Plaines Villes sont identifiées en PAPAG : à remplacer par secteurs de « Diversité commerciale à protéger où à développer (L.151-16 du Code de l'Urbanisme) »,</p>	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0436	17	Ploufragan	Zonage	Observation	<p>Périmètre PAPAG - Secteur 1AUhc Rue de la Fontaine Morin</p> <p>Une partie de ce secteur est classé en « secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global » (PAPAG)</p> <p>Un Permis d'aménager est actuellement en cours d'instruction sur ces parcelles : supprimer le PAPAG</p>	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.

C0437	18	Ploufragan	Annexes	Observation	Périmètre du Droit de Prémption Urbain – DPU renforcé Les plans du périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain font apparaître Ploufragan en DPU simple. Mais par délibération du 13 décembre 2011, la Ville de Ploufragan a instauré le Droit de Prémption Urbain renforcé sur les zones U et AU.	Suite à échange avec la commune, la demande n'a pas été prise en compte.
C0438	19	Ploufragan	Annexes	Observation	Périmètre de la ZAC de Beaucemaine Le périmètre de la ZAC de Beaucemaine n'est pas reporté sur le plan graphique « Informations ».	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0439	20	Ploufragan	Annexes	Observation	« Périmètres de voisinage d'infrastructures de transports terrestres » et « Marges de recul » autour de la rocade de déplacement (RD 222) De nouvelles portions de la rocade de déplacements ont été récemment ouvertes à la circulation, notamment le tronçon « Merlet – Plaines Villes ». Les « périmètres de voisinage » et les « marges de recul » autour de cet axe ne sont pas intégrés.	Les données n'ont pas été mises à jour par les services de l'Etat suite à l'ouverture du dernier tronçon de la RD222. L'intégration dans les annexes du PLUi fera l'objet d'une évolution ultérieure du document.
C0440	22	Ploufragan	Annexes	Observation	Plan des Servitudes Le plan des servitudes est incomplet : il manque certains tracés de lignes électriques très haute tension (servitude I4) et canalisations de gaz sous pression (servitude I1). Manque également la servitude AS1 – Périmètre de protection des captages d'eau potable et la servitude A 5 relative aux canalisations publique d'eau potable et d'assainissement	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
C0441	24	Ploufragan	Plans thématiques	Observation	Plan thématique : Mixité des fonctions Le secteur de Tréfois est proposé en secteur de « mixité des fonctions sommaire ». A mettre en « village » pour être cohérent avec les autres secteurs équivalents sur le territoire (Terre Bressin, La Ville au Beau, La Poterie..).	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0442	25	Ploufragan	Plans thématiques	Observation	Plan thématique : Aspect extérieur des constructions Le secteur d'OAP « Rue Jean Mermoz » a été inclut en secteur de niveau 4 : à mettre en secteur de niveau 2, par cohérence avec le reste du quartier.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0443	26	Ploufragan	Plans thématiques	Observation	Plan thématique : Aspect extérieur des constructions Le secteur de mixité renforcée (centre-ville) est classé en secteur de niveau 3. Les règles applicables aux ouvertures en façade « de proportions nettement verticales » pose question quant à la possibilité de créer des baies vitrées pour les constructions neuves ainsi que pour les vitrines des commerces. De même, les toitures « seront à 2 ou 4 pans », ce qui interroge pour les futurs projets de constructions de logements collectifs (attiques, toits terrasses...).	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande : le secteur a été classé en niveau 2.

C0444	27	Ploufragan	Plans thématiques	Observation	Plan thématique : Stationnement Cette réglementation interroge pour les secteurs d'OAP à vocation d'habitats collectifs (secteur 1 des Croix par exemple) où la réalisation de 2 places de stationnement pourrait être particulièrement consommateur d'espace.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande : en lien avec la commune, les OAP sectorielles ont été affinées sur les questions de stationnement.
C0445	28	Ploufragan	Plans thématiques	Observation	Plan thématique : Emprise au sol Secteur Launivier / Tertre Bressin / Tréfois : proposition d'une emprise au sol non règlementée avec un coefficient de biotope à 20%. Modifier la règle de manière à harmoniser avec les autres secteurs de hameaux/villages (St Hervé / La Poterie / La Ville au Beau) : emprise au sol 50% maximum avec un coefficient de biotope à 40%.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0446	30	Ploufragan	OAP	Observation	OAP secteur Hautchamp – La Saudraie Modifier l'échéancier en « court terme » Reprendre le texte précis fourni par la Ville pour les principes urbanistiques et architecturaux	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0447	31	Ploufragan	OAP	Observation	OAP secteur Hautchamp – La Saudraie L'accès à la zone n'est pas correctement localisé. La frange paysagère localisée au Sud n'est pas conforme avec le texte de l'OAP (prévue au Nord). Matérialiser la zone humide. Ajouter un cheminement doux à réaliser vers le parking existant. Déplacer le logo « parking » sur le parking existant Alice Millat.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0448	32	Ploufragan	OAP	Observation	OAP Secteur Centre-Ville / Ilot « La Poste » Principes paysagers et environnementaux : ajouter l'obligation d'étudier la récupération des eaux pluviales dans les projets	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0449	33	Ploufragan	OAP	Observation	OAP Secteur Centre-Ville / Ilot « La Poste » L'accès n'est pas correctement positionné. Des alignements d'arbres repérés au plan n'existent pas, il s'agit plutôt d'éléments végétaux ponctuels à préserver (à mettre sur le plan et en légende). Un alignement d'arbres est à replacer à l'arrière du Centre Culturel.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0450	34	Ploufragan	OAP	Observation	OAP Secteur Centre-Ville / Ilot « Mairie » Corriger la densité de logements / hectares Principes paysagers et environnementaux : corriger la phrase relative au verger existant et ajouter l'obligation d'étudier la récupération des eaux pluviales dans les projets.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.

C0451	35	Ploufragan	OAP	Observation	OAP Secteur Centre-Ville / Ilot « Mairie » L'accès au nord est à supprimer / l'accès Sud est à repositionner. Le bâti en front de rue serait de l'habitat collectif : à mettre en lien avec la légende (en rose). Le « jardin collectif » ne sera pas nécessairement un espace « public » : légende à corriger.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0452	36	Ploufragan	OAP	Observation	OAP Secteur La croisée Le périmètre de l'OAP doit inclure une partie de la parcelle AX n°104 (parcelle privée) pour permettre l'accès à la zone. Principes paysagers et environnementaux : ajouter l'obligation d'étudier la récupération des eaux pluviales dans les projets.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0453	37	Ploufragan	OAP	Observation	OAP Secteur La croisée Le périmètre de l'OAP doit inclure une partie de la parcelle AX n°104 (parcelle privée) pour permettre l'accès à la zone.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0454	38	Ploufragan	OAP	Observation	OAP Secteur La Fontaine Morin Principes paysagers et environnementaux : ajouter l'obligation d'étudier la récupération des eaux pluviales dans les projets.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0455	39	Ploufragan	OAP	Observation	OAP Secteur La Fontaine Morin Supprimer la « voie de desserte locale » indiquée ci-dessous (conserver uniquement le cheminement piéton). Préciser les accès principaux à la zone et le bassin de gestion des eaux pluviales existant.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0456	40	Ploufragan	OAP	Observation	OAP Secteur « La Fontaine » Ajouter un accès principal par la rue de la Fontaine Morin et une précision sur la vocation pavillonnaire de la partie ouest du projet.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0457	41	Ploufragan	OAP	Observation	OAP Secteur « La Fontaine » Ajouter un accès principal par la rue de la Fontaine Morin et une précision sur la vocation pavillonnaire de la partie ouest du projet.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0458	42	Ploufragan	OAP	Observation	OAP Secteur « La Gravelle » Principes urbanistiques et architecturaux : Remplacer la phrase « Des points d'apports volontaires des déchets seront créés » par « La mise en place de points d'apports volontaires des déchets sera étudiée ».	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0459	43	Ploufragan	OAP	Observation	OAP Secteur « La Gravelle » La haie paysagère prévue au sud des habitations existantes serait à supprimer.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0460	44	Ploufragan	OAP	Observation	OAP Secteur « La Poterie » Modifier la densité de logements/hectares prévue. Principes urbanistiques et architecturaux : ajouter que les aménagements réalisés intégreront les principes de la gestion intégrée des eaux pluviales. Principes paysagers et environnementaux : ajouter l'obligation d'étudier la récupération des eaux pluviales dans les projets	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.

C0461	45	Ploufragan	OAP	Observation	OAP Secteur « La Poterie » La légende « Equipement d'intérêt collectif et service public » n'est pas adaptée pour la placette à réaliser.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0462	46	Ploufragan	OAP	Observation	OAP « Les Croix Secteur 1 » Modifier l'échéancier en « court terme ». Le périmètre de l'OAP est à modifier (la partie Est est déjà bâtie). La superficie de l'OAP et la densité de logements est à actualiser : 1,1ha et 30 logements/ha. Principes paysagers et environnementaux : ajouter l'obligation d'étudier la récupération des eaux pluviales dans les projets.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0463	47	Ploufragan	OAP	Observation	OAP « Les Croix Secteur 1 » Le périmètre de l'OAP est à modifier (la partie Est est déjà bâtie). Supprimer une portion de « haie protégée » (haie de cyprès sans grand intérêt). Ajouter la préservation des 3 chênes en entrée de zone.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0464	48	Ploufragan	OAP	Observation	OAP « Les Croix Secteur 2 » Accès à la partie Sud: pas d'accès par la rue des Croix, uniquement par la rue de la Hameletterie. Principes paysagers et environnementaux : ajouter l'obligation d'étudier la récupération des eaux pluviales dans les projets.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0465	49	Ploufragan	OAP	Observation	OAP « Les Croix Secteur 2 » Accès à la partie Sud: pas d'accès par la rue des Croix, uniquement par la rue de la Hameletterie avec un accès principal (pas secondaire). Légende « Equipement d'intérêt collectif et service public » non adaptée : à corriger	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0466	50	Ploufragan	OAP	Observation	OAP « Les Croix Secteur 3 » Programmation Court terme sur partie Ouest / Moyen terme sur le reste. Corriger le nombre de logements minimum à prévoir ainsi que le nombre de logements locatifs sociaux minimum. Principes paysagers et environnementaux : ajouter l'obligation d'étudier la récupération des eaux pluviales dans les projets. Supprimer la phrase sur la rétention des eaux pluviales qui est contraire au principe de gestion intégrée des eaux pluviales.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0467	51	Ploufragan	OAP	Observation	OAP « Les Croix Secteur 3 » Périmètre de l'OAP à revoir légèrement (division foncière autorisée début 2024 sur parcelle AY n°58). Ajouter une « frange paysagère à créer » en partie Sud	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0468	52	Ploufragan	OAP	Observation	OAP « Les Plaines Villes » Préciser la répartition des hectares dédiés à l'habitat. Revoir la densité de logement et corriger corrélativement le nombre de logements minimum à créer et le nombre de logements locatifs sociaux. Corriger certaines formulations.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.

C0469	53	Ploufragan	OAP	Observation	OAP « Les Plaines Villes » Ajouter un accès principal sur la rue J. AURIOL. Ajouter la portion Nord de la rue de la Plaine Ville en voirie secondaire. Déplacer le secteur « Placette pour commerces ambulants » sur la parcelle H n° 526 (entre Ateliers du Cœur et Centre Technique de l'Eau). Identifier le secteur d'habitat d'espèces protégées et intégrer une surface équivalente en zone 1AUh sur les parcelles H n° 397 et 468 (rue Clément ADER en continuité du secteur 1AUh proposé Rue Jean Mermoz).	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande. Le zonage a également été modifié pour tenir compte du secteur d'habitat d'espèces protégées qui est basculé en N. La zone 1AUh équivalente sur les parcelles H0397 et H0468 fait l'objet d'une OAP sectorielle.
C0470	54	Ploufragan	OAP	Observation	OAP « Rue de la Clôture » Dans le « 1) Enjeux d'aménagement » : ajouter la précision sur un découpage du secteur en 2 parties. Mettre ce secteur en échancier à Court terme. Remplacer le texte des « principes urbanistiques et architecturaux » et « des principes paysagers et environnementaux » par le texte qui avait été fourni par la Commune.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0471	55	Ploufragan	OAP	Observation	OAP « Rue de la Clôture » Supprimer la référence à « l'habitat intermédiaire » (conserver « habitat collectif » uniquement). L'accès principal au secteur d'habitat collectif est à repositionner.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0472	56	Ploufragan	OAP	Observation	OAP « Rue Jean Mermoz » Revoir le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser : 8 (soit 20% de la programmation globale de logement). Principe de desserte : supprimer la « liaison douce vers la rue Clément ADER qui n'est matériellement pas possible (bassin de rétention eaux pluviales existant). Principes paysagers et environnementaux : supprimer la « protection des arbres, haies et talus existants » car la végétation sur site est inexistante. Remplacer par « Une frange paysagère sera créée en partie Nord-ouest en limite avec la route départementale ».	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0473	57	Ploufragan	OAP	Observation	OAP « Rue Jean Mermoz » Revoir le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser : 8 (soit 20% de la programmation globale de logement). Principe de desserte : supprimer la « liaison douce vers la rue Clément ADER qui n'est matériellement pas possible (bassin de rétention eaux pluviales existant). Principes paysagers et environnementaux : supprimer la « protection des arbres, haies et talus existants » car la végétation sur site est inexistante. Remplacer par « Une frange paysagère sera créée en partie Nord-ouest en limite avec la route départementale ».	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.

C0474	58	Ploufragan	OAP	Observation	OAP «Saint Hervé - Cotrelles» Corriger l'erreur dans le texte (remplacer « R+2 minimum » par « R+2 maximum »). Principes paysagers et environnementaux : ajouter l'obligation d'étudier la récupération des eaux pluviales dans les projets.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0475	60	Ploufragan	Cheminement	Observation	Cheminements secteur Château Bily Cheminements à corriger	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande.
C0476	61	Ploufragan	Cheminement	Observation	Cheminements créés le long de la Rocade Des cheminements doux ont été créés le long de la rocade. Le cheminement allant de la rue du Fros à la rue des Cotrelles a été coupé par la rocade, un rétablissement du cheminement a été créé sous la voie (boviduc).	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande.
C0477	62	Ploufragan	Cheminement	Observation	Cheminements secteur La Pommeraie	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande.
C0478	63	Ploufragan	Cheminement	Observation	Cheminement secteur La Ville Chapet vers Plaines Villes Cheminements à corriger	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande.
C0479	64	Ploufragan	Cheminement	Observation	Lotissement La Croix Fichet (rue du Pré Neuf) Cheminements piétons à corriger Petit patrimoine identifié – à supprimer	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande.
C0480	65	Ploufragan	Cheminement	Observation	Cheminement rue de Beau Soleil Cheminements piétons à corriger	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande.
C0481	66	Ploufragan	Cheminement	Observation	Cheminement secteur Coëtquen (arrière de l'entreprise ESCARMOR) Cheminement piétons à supprimer en partie	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande.
C0482	67	Ploufragan	Cheminement	Observation	Cheminement Rue de la Loge vers Rue de l'Argantel Cheminement à rétablir	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande.
C0483	69	Ploufragan	Haie et nature en ville	Observation	Centre Ville - « Ilot Poste » Remplacer « l'espace paysager » à protéger par un « alignement d'arbres à protéger » (alignement de 4 arbres). Ajouter les alignements d'arbres autour de La Poste identifiés dans l'OAP.	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande.
C0484	70	Ploufragan	Haie et nature en ville	Observation	Zone 1AUh des Croix « Secteur 1 » L'alignement d'arbres en partie Est a été abattu l'année dernière : à supprimer. Remplacer l'alignement d'arbres côté rue de Croix par des éléments ponctuels à préserver (3 chênes existants).	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande.
C0485	71	Ploufragan	Haie et nature en ville	Observation	Site GENESIS Baie d'Armor La haie protégée est à supprimer car elle n'existe plus : le défrichement a été encadré dans une procédure de déclaration de projet avec étude environnementale et enquête publique associée. La suppression de la haie et d'un espace boisé ont été pris en compte dans l'étude et des mesures de compensation ont été prescrites.	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande.
C0486	72	Ploufragan	Haie et nature en ville	Observation	Rue du Bignon Parcelle B n°1193 : la rangée d'arbres au nord de la parcelle a été abattue l'année dernière.	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande.

C0487	73	Ploufragan	Haie et nature en ville	Observation	Rue du Gué Gaillard – Parcelle G n° 1183 L'espace boisé classé et la haie sont à supprimer (les arbres n'existent plus).	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande.
C0488	74	Ploufragan	Haie et nature en ville	Observation	Parcelle AO n°48 – Rue de Launivier Une symbologie sans signification (croix grise) est à supprimer.	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande.
C0489	76	Ploufragan	Règlement écrit	Observation	Zone U Stationnement des caravanes Règles applicables aux mobil-homes / tiny houses	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0490	77	Ploufragan	Règlement écrit	Observation	Zone U Clôtures, Demande de précision : La hauteur des soutènement de terre est elle à prendre en compte dans la hauteur maximale d'1,6m ?	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les clôtures
C0491	4	Ploufragan	Règlement écrit	Observation	Préciser la notion "d'activités en lien avec les fonctions technopolitaine du site"	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0492	4	Ploufragan	Règlement écrit	Observation	Revoir la formulation de la règle relative aux activités artisanales et commerces de détail qui, dans la rédaction actuelle, ne serait autorisés que "s'ils sont liés aux activités autorisées sans condition dans la zone", c'est-à-dire en lien avec un équipement d'intérêt collectif ou un service public.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0498	6	Plourhan	2AU	Observation	Demande de réétude du phasage des zones AU au regard des conclusions du schéma AEP Sud Goëlo	Les zones AU ont été retravaillées au regard des conclusions du schéma AEP Sud Goëlo
C0500	5	Plourhan	STECAL	Observation	Demande de création d'un STECAL Nt sur la parcelle ZN 193 pour zone de loisirs pour gîtes	Les STECAL ont été retravaillés dans le dossier, pour tenir compte des avis émis. Le choix a été fait de ne pas ajouter de nouveaux STECAL durant la phase administrative pour limiter leurs nombres. La demande n'est donc pas prise en compte.
C0493	6	Plourhan	Petit patrimoine	Observation	Ajouter une fontaine au Roha (parcelle ZB89 Nord-Ouest)	Le dossier a été complété pour intégrer cette demande
C0494	6	Plourhan	Emplacement Réserve	Observation	Modifier tracé voie verte (14-9/14-12/14-13/14-16) ! L'itinéraire est en cours d'étude et plusieurs options restent possibles	Le dossier a été complété pour intégrer cette demande
C0495	6	Plourhan	Emplacement Réserve	Observation	Supprimer ER 14-11 (friche industrielle)	Le dossier a été complété pour intégrer cette demande
C0496	6	Plourhan	Emplacement Réserve	Observation	Conserver ER 14-6 (cimetière)	Le dossier a été complété pour intégrer cette demande
C0497	6	Plourhan	Emplacement Réserve	Observation	Supprimer ER 14-1 (bassin rétention eau Bourdonnière)	Le dossier a été complété pour intégrer cette demande
C0507	5	Plourhan	Zone AU et OAP	Observation	Demande correction et inversion entre zones AUH et AUe (cimetière et route de Saint-Barnabé)	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la remarque
C0499	6	Plourhan	Linéaires commerciaux	Observation	Ajouter les secteurs de diversité commerciale sur le plan (en ajoutant l'esthéticienne A1410 et en supprimant le parking A1630)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0501	5	Plourhan	Changement de destination	Observation	Demande de rajout de bâtiment se trouvant sur la parcelle ZB54	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande

C0502	5	Plourhan	Changement de destination	Observation	Coquille sur matériaux de fortune et de récupération (faux et non vrai), sur la desserte en réseau (vrai et non faux), sur implantation dans secteur à risque (faux et non vrai) pour l'ensemble des fiches.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0503	5	Plourhan	Changement de destination	Observation	Fiche parcelle ZB109 (identifiant 1048) : au Roha (et non Bobihen)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0504	5	Plourhan	Changement de destination	Observation	Fiche parcelle ZD9 (identifiant 1067) : a Beaugouyen (et non la Ville Hellio)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0505	5	Plourhan	Changement de destination	Observation	Fiche parcelles ZE162 et ZC20 (identifiant 1082 et 1083) : au Pont Lô (et non le Pont Es Marais).	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0506	5	Plourhan	Haies et bo	Observation	Demande de vérification des plans corrigés par la commune adressés à SBAA 18 octobre 2023 (cf plan transmis)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0508	5	Plourhan	OAP	Observation	Demande décalage entrée est (à mettre plus au sud) de façon à être plus éloignée du carrefour de la rue des 3 frères Salaun	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0509	5	Plourhan	OAP	Observation	Mettre une OAP densité sur les parcelles A2044, 2047 et 2032	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0510	5	Plourhan	Légende plans	Observation	Le figuré correspond à OAP thématique centralité-commerce et non à un secteur en attente de projet	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0511	6	Plourhan	Petit patrimoine	Observation	Déplacer lavoir de Buhen (ZO44 et non ZO45 (nord ouest)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0512	6	Plourhan	Petit patrimoine	Observation	Ajouter fontaine rue de Buhen (ZO87 au sud)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0513	1	Pordic	Justification des choix	Observation	Changement de destination en zones A/AI & N/NI: transcription incomplète entre les dispositions du rapport de présentation tome 2 (p118-120) et le règlement écrit de ces zones	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0514	1	Pordic	Justification des choix	Observation	Changement de destination en zones A/AI & N/NI: abaisser le seuil de création d'un nouveau logement de 60m ² de surface de plancher à 40m ² (en correspondance avec le marché de l'immobilier)	Cette demande n'a pas été retenue car elle reviendrait à remettre en cause la méthodologie initialement définie
C0515	1	Pordic	Justification des choix	Réserve	Secteur d'implantation SIP secondaire connecté : justification à apporter p171 du rapport de présentation tome 2 du classement du parc d'activités de Kéribet en SIP secondaire connecté	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0516	1	Pordic	Règlement écrit	Observation	Définition du carport à ajouter : abri pour les véhicules composé de quatre poteaux et d'une toiture, et restant ouvert sur ses quatre côtés.	Le règlement écrit a été complété pour intégrer une définition
C0517	1	Pordic	Règlement écrit	Observation	Définition de l'égout de toit en zone A et N à ajouter : hauteur mesurée à partir du niveau du sol jusqu'à la base de la toiture. Si plate toiture est plate ou en pente jusqu'au sol, l'égout de toit est le point le plus haut de la façade.(prévoir un croquis)	Le règlement écrit a été complété pour intégrer une définition

C0518	1	Pordic	Règlement écrit	Observation	Définition claire voie : le dispositif doit laisser passer la vue. L'espace entre les éléments du dispositif à claire voie sera de deux centimètres minimum.	Le règlement écrit a été modifié pour préciser des éléments de définition sur la claire voie.
C0519	1	Pordic	Règlement écrit	Observation	Définition du volume principal : La définition proposée est ambiguë et sujet à interprétation. Il est nécessaire de la retravailler	La définition est jugée claire et n'a pas été modifiée
C0520	1	Pordic	Règlement écrit	Observation	Définition du volume secondaire : La définition proposée est ambiguë et sujet à interprétation. Il est nécessaire de la retravailler	La définition est jugée claire et n'a pas été modifiée
C0521	1	Pordic	Règlement écrit	Observation	Recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques appliqué aux saillies de façade (seuils, socles, soubassements, corniches, marquises, paves-soleil, encadrements, pilastres, nervures, auvents, portiques, bandeaux, antennes, paraboles, panneaux photovoltaïques, appuis de fenêtre, balcons et avancées de toiture)	La demande n'a pas été intégrée dans le dossier
C0522	1	Pordic	Règlement écrit	Observation	au chapitre « AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES » créer un article spécifique sur la nécessité de déposer les permis de démolir et les déclarations préalables pour clôture (actuellement insérés dans la rubrique affouillements et exhaussements)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0523	1	Pordic	Règlement écrit	Observation	marge de recul : adaptation du principe d'inconstructibilité pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celle-ci	La demande n'a pas été prise en compte car n'était pas comptable avec les attentes du Département des Cotes d'Armor.
C0524	2	Pordic	Règlement écrit	Observation	définition Opération d'Aménagement d'Ensemble : La définition proposée est ambiguë et sujet à interprétation. Il est nécessaire de la retravailler	La demande n'a pas été intégrée dans le dossier car la définition est déjà détaillée.
C0525	2	Pordic	Règlement écrit	Observation	implantation par rapport aux voies : l'implantation des carports est libre.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0526	2	Pordic	Règlement écrit	Observation	aspects extérieurs : panneaux photovoltaïques avec le même niveau d'exigence en matière d'intégration entre le niveau 2 et le niveau 3	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions d'aspect extérieur
C0527	2	Pordic	Règlement écrit	Observation	aspects extérieurs : possibilité d'utiliser le zinc ou un matériau présentant l'aspect du zinc en toiture pour toutes les zones U et N	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions d'aspect extérieur
C0528	2	Pordic	Règlement écrit	Observation	aspects extérieurs : les clôtures sur voies et emprises publiques seront constituées soit par : - haie ou talus éventuellement doublé d'un grillage - dispositif minéral (pierre, parement, gabion, muret enduit) d'une hauteur 1,00 m (avec un minimum de 80 cm), plus éventuellement un dispositif à claire voie ou grillage rigide, - grillage rigide y compris soubassement éventuellement doublé d'une haie.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les clôtures

C0529	2	Pordic	Règlement écrit	Observation	aspects extérieurs : la hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques doit être la même sans prendre en considération l'emplacement de la façade principale (pour une meilleure harmonisation sur une même voie).	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions d'aspect extérieur
C0530	2	Pordic	OAP	Observation + réserve (secteurs ZAC)	Modifications zonage et temporalité suivant tableau ci-dessous - les secteurs des Champs Guéret, Jardins de la Vallée et rue de la Vallée sont « des coups partis » ou sur le point de partir et pour lesquels les possibilités de viabilisation ont été confirmées, - les deux secteurs de la ZAC devront pouvoir bénéficier de possibilités de déclenchement assouplies, en cohérence avec les évolutions du marché de l'immobilier imposant par ailleurs une urbanisation progressive dans le temps (réserve)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0531	3	Pordic	Règlement écrit	Observation	pour les zones agricoles en zone littorale liée à l'agriculture en ville : la dénomination Avl n'apparaît pas	La demande n'a pas été prise en compte dans la mesure où les zones Av dans en continuité des zones urbaines, il n'y a pas de nécessité de les zoner en Avl. Le règlement écrit des communes littorales a été complété.
C0532	3	Pordic	Règlement écrit	Observation	rédaction du règlement de la zone AI : évoquer les principes avant les exceptions concernant l'implantation des bâtiments techniques agricoles	La demande n'a pas été intégrée dans le dossier
C0533	3	Pordic	Règlement écrit	Observation	hauteurs des serres en zone AI : demande de passer à 5m de hauteur totale (difficile d'apprécier la hauteur de l'égout de toit sur certaines structures de serres ex en arc)	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : cette demande a été retenue car la majorité des communes y était favorable.
C0534	3	Pordic	Règlement écrit	Observation	diversification de l'activité agricole : harmoniser les règles entre les zones A et AI (prévoir construction, installation et changement de destination de bâtiments existants sur les zones A et AI)	La demande n'a pas été prise en compte car n'est pas compatible avec la Loi Littoral
C0535	3	Pordic	Règlement écrit	Observation	Diversification agricole hébergements touristiques : permettre aussi le camping à la ferme, aire naturelle de camping accessoire liée à l'exploitation agricole permanente en zone AI	La demande n'a pas été prise en compte car n'est pas compatible avec la Loi Littoral
C0536	3	Pordic	Règlement écrit	Observation	aspects extérieurs : possibilité d'utiliser le zinc ou un matériau présentant l'aspect du zinc en toiture	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions d'aspect extérieur
C0537	3	Pordic	Règlement écrit	Observation	(zone A et N) clôtures sur voies et emprises publiques : les clôtures seront constituées soit par : - haie ou talus éventuellement doublé d'un grillage - dispositif minéral (pierre, parement, gabion, muret enduit) d'une hauteur 1,00 m (avec un minimum de 80 cm), plus éventuellement un dispositif à claire voie ou grillage, - grillage y compris soubassement éventuellement doublé d'une haie.	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions des clôtures

C0538	3	Pordic	Règlement écrit	Observation	changement de destination : introduit le paragraphe concernant le changement de destination dans l'article des règles communes applicable aux zones A/AI/N/NI en apportant des clarifications au regard du rapport de présentation tome 2 (p118-120) voir AVIS I.1	Le dossier n'a pas été modifié car les éléments présents sont déjà explicites.
C0539	3	Pordic	Règlement écrit	Observation	espaces proches du rivage : accorder la formulation des règles de la zone NI à celles de la zone AI (« ...les extensions sont limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant.. »)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0540	4	Pordic	Zonage	Réserve	délimitation de la zone U : application systématique du tampon de 20 m entre le bâti principal et la limite de zones A & N (exemples : rue du Grand Léjon, rue des Grèves, ...)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0541	4	Pordic	Zonage	Réserve	délimitation du périmètre du Secteur Déjà Urbanisé de la Ville Gouault à reprendre pour conserver le potentiel de densification	La demande n'a pas été prise en compte du fait de l'avis contradictoire des services de l'Etat. Le zonage a été maintenu comme dans la version d'arrêt de projet afin d'être compatible avec la Loi Littoral.
C0542	5	Pordic	Zonage	Réserve	secteur de diversité commerciale à protéger et développer : tracé à compléter	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0543	5	Pordic	Zonage	Réserve	modification de destination ZA Ville Auvray : transformer la zone AI en U partie ZR 481, 652, 654 (voir avis IIIB2.2 et IIIB2.3)	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande car cela coresspond à un projet à très court terme de village d'entreprises. Cette demande impactant la consommation de foncier à vocation économique, elle a nécessité de revoir la zone AUy située plus au sud sur les parcelles ZR273, ZR 533 et voisines : cette zone a été réduite d'une superficie équivalente.
C0544	5	Pordic	Zonage	Observation	espaces proches du rivage : report sur le plan de zonage	Cette demande n'a pas été intégrée. La donnée est disponible sur le plan des informations
C0545	5	Pordic	Zonage	Réserve	en zone AU : le tracé de la marge de recul figure par erreur et est à supprimer dans l'emprise de la ZAC de l'Ic	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0546	5	Pordic	Zonage	Observation	marge de recul : report sur le plan de zonage	Cette demande n'a pas été intégrée. La donnée est disponible sur le plan des informations
C0547	5	Pordic	Zonage	Réserve	identification du petit patrimoine : - modification de l'implantation du monument aux morts de Pordic, -modification de l'implantation du calvaire du Rosy.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0548	6	Pordic	Zonage	Réserve	identification de bâtiments remarquables (correspondant à l'identité patrimoniale et historique de la ville) : Ajout 367AB21 Ajout 367ZA124 Un bâtiment de la parcelle YC63	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0549	7	Pordic	Zonage	Réserve	suppression de l'inventaire des haies et alignements d'arbres des peupliers au sud de la parcelle ZR 226 à la Ville Auvray	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande

C0550	8	Pordic	Plans thématiques	Réserve	mixité des fonctions : prise en compte de la division après cession du camping de la petite ville	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0551	8	Pordic	Plans thématiques	Réserve	mixité des fonctions : réajustement du pôle productif support de la Ville Auvray	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0552	9	Pordic	Plans thématiques	Réserve	mixité des fonctions : réajustement du secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et service public (secteur vélodrome)	Les zones AU ne sont pas concernées par la règle de mixité des fonctions. La demande n'a donc pas été intégrée.
C0553	9	Pordic	Plans thématiques	Réserve	mixité des fonctions : classer l'école publique de Tréméloir en équipements d'intérêt collectif et services publics comme les autres écoles de la commune déjà identifiées	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0554	10	Pordic	Plans thématiques	Réserve	Emprise au sol : Limiter la zone d'emprise au sol non réglementée avec coef biotope à 20% à la zone UA du PLU actuel de PORDIC. Le reste de la zone habitat classée en secteur de mixité des fonctions sommaires est soumis à une emprise au sol de 70% avec coef de biotope à 20% (pas de changement concernant Tréméloir ni Sépulcre dont l'emprise au sol est celle applicable sur Plérin)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0555	10	Pordic	Plans thématiques	Réserve	Implantation par rapport aux limites séparatives : modification dans le secteur du Sépulcre pour une harmonisation avec les parcelles voisines sur la commune de Plérin (règle commune emprise au sol à 60% avec coefficient de biotope à 20%)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0556	10	Pordic	Plans thématiques	Réserve	Implantation par rapport aux voies : modification dans le secteur du Sépulcre pour une harmonisation avec les parcelles voisines sur la commune de Plérin (règle commune : implantation selon l'ordonnancement existant de la rue)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0557	11	Pordic	Plans thématiques	Réserve	Aspects extérieurs : incohérence pour la piste d'aéroport qui est à vocation d'équipement d'intérêt collectif mais dont l'aspect extérieur dépend du règlement des secteurs à vocation d'activité économique	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0558	11	Pordic	Plans thématiques	Réserve	modification des plans thématiques rue Ampère (cf extrait avis)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0559	11	Pordic	Plans thématiques	Réserve	modification des plans thématiques des OAP Ville Auvray	Les zones 2AU ne sont pas concernées par les règles graphiques. La demande n'a donc pas été intégrée.
C0560	12	Pordic	Plans thématiques	Réserve	modification des plans thématiques des OAP rue des champs Guéret, sentes Est et rue Pierre Roche (cf avis)	Les zones 2AU ne sont pas concernées par les règles graphiques. La demande n'a donc pas été intégrée.
C0561	12	Pordic	Plans thématiques	Réserve	modification des plans thématiques des OAP ZAC Portes de l'ic	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0562	13	Pordic	Plans thématiques	Réserve	modification des plans thématiques des OAP sur Tréméloir	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande sauf pour les zones 2AU qui ne sont pas concernées par les règles graphiques

C0563	13	Pordic	Changement de destination	Observation	pour faciliter la lecture, il convient pour l'inventaire du bâti de paginer, faire un sommaire, avec plan sur le modèle du repérage du bâti du PLU de 2019	Les modalités de réalisation de l'atlas ne permettent pas de répondre à cette demande.
C0564	14	Pordic	Changement de destination	Observation	Revoir la totalité des rubriques des fiches de l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0565	14	Pordic	Changement de destination	Observation	Ajout 367 ZE 223	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0566	15	Pordic	Changement de destination	Observation	harmoniser les réponses concernant l'appartenance à un hameau sur l'ensemble des fiches (ex du Pré Péan ZD122 - discordance entre le n°1353 et les n°1354 et 1355)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0567	15	Pordic	Changement de destination	Observation	vérifier sur l'ensemble des fiches si le bâti est situé à plus ou moins 100m d'un bâtiment agricole	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0568	15	Pordic	Changement de destination	Réserve	dénomination à rectifier : -YB 77, YD 241, YC 27, YC 34 Le Rosy -YK 85, YK 113 La Ville Callé -YL 56 Malbrousse	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0569	15	Pordic	Emplacement Réserve	Réserve	Emplacements réservés à reprendre selon le tableau dans l'avis	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0570	16	Pordic	Servitudes	Observation	Demandes d'ajustements des servitudes	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
C0571	18	Pordic	DPU	Réserve	Périmètre DPU à réajuster (notamment en intégrant les périmètres des OAP)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0572	18	Pordic	Annexes	Observation	Il est constaté que les annexes sanitaires du PLUI arrêté reprennent les annexes sanitaires du PLU de Pordic révisé le 23/05/2019 (en visant notamment des projets déjà réalisés ou qui ne sont plus d'actualité)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : les annexes sanitaires ont été complètement revues
C0573	18	Pordic	Annexes	Réserve	En annexe la délibération du Conseil Municipal du 09/01/2016 instaurant la taxe d'aménagement sur l'ensemble de la commune nouvelle.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0574	18	Pordic	OAP	Observation	pour faciliter la lecture, il convient pour les OAP sectorielles de paginer, faire un sommaire tout en regroupant les OAP sur Pordic et Tréméloir	Les modalités de réalisation de l'atlas des OAP ne permettent pas de répondre à cette demande.
C0575	18	Pordic	OAP	Réserve	modifications des OAP à prendre en compte du fait des erreurs matérielles (pour l'essentiel portant sur l'absence des voies internes en cœur de site et des accès à rectifier) (cf avis pour listing des modifications)	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0576	27	Pordic	OAP	Réserve	modifications de l'OAP densité) à prendre en compte du fait des erreurs matérielles (cf avis pour listing)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0577	1	Quintin	Forme règlement	Observation	Dans le règlement lorsque l'on parle de se référer au plan, la référence à un n° de plan et au nom du plan correspondant pourrait aider l'articulation entre les documents. Cette référence pourrait être inscrite dans un petit cadre dédié (cf exemple ci-dessous).	Cette remarque est pertinente mais trop complexe à mettre en oeuvre à ce stade. Une évolution ultérieure du PLUI pourra permettre de le mettre en place.

C0578	2	Quintin	Zone AU	Observation	Zone 2AUh "le Haut du Bras d'Argent" ajouter une bande A au sud ouest afin de maintenir un accès à la parcelle maintenue en A.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0579	3	Quintin	Arbre remarquable	Observation	Coquille rue de Robbien (pas justifié pour un seul sujet) : à supprimer	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0580	3	Quintin	Cours d'eau	Observation	Vérifier le tracé du cours d'eau "le Pissot" sur parcelles B730 et 732	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0581	3	Quintin	Haies	Observation	Suppression alignement d'arbres au sein du Plateau Saint-Jean (parcelle B518)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0582	3	Quintin	Haies	Observation	Suppression alignement en limite propriété Collin (limites séparatives parcelle A342 et 851)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0583	3	Quintin	EBC	Observation	Parcelles A862 et 863 EBC à réduire au sud et ouest tout en préservant une bande boisée de bordure. Cette réduction a été compensée par un agrandissement de l'EBC situé au nord de cette même parcelle.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0584	3	Quintin	EBC	Observation	EBC à ajouter au niveau de la Fontaine aux Chiens (parcelle D238). Cet EBC a été créé par délibération du CM pour compenser la suppression d'un EBC inclus dans le projet de nouveau quartier.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0585	3	Quintin	EBC	Observation	Cohérence de la distinction entre EBC, boisement protégé enchevêtrés.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0586	3	Quintin	Emplacement Réserve	Observation	ER16-7 : extension secteur du Beaudoué (route de plaine haute) jusqu'à la route départementale pour être en cohérence avec le projet STEP (cf service eau et assainissement)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0587	4	Quintin	OAP	Observation	Brasserie : supprimer l'accès principal sud-est sur la route des carmes (côté mairie)	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0588	4	Quintin	OAP	Observation	Le Haut Bras d'Argent : prévoir accès à la parcelle agricole	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0589	4	Quintin	OAP	Observation	Le Volozen : RAS hormis vérifier la frange paysagère avec la zone agricole	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0590	4	Quintin	OAP	Observation	Rue du Marché aux Cheveaux : la configuration de la parcelle et l'obligation de respect du cône de vue (hauteur des constructions) interroge sur le niveau de densité retenu	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0591	4	Quintin	OAP centralité	Observation	Réduction rue St Thurian afin d'éviter la liaison avec la rocade et les risques de développement de projet demandant une visibilité sur cet axe passant	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0592	4	Quintin	Linéaires commerciaux	Observation	Modification du périmètre pour mieux tenir compte de la réalité actuelle et de la dynamique commerciale : Suppression ex café de la mairie (parcelle B43 : place du Martray), ajout Hôtel du commerce (parcelle B278 rue rochonon Retrait bâtiment Even (parcelle B720) - l'objectif étant de ne pas bloquer une restructuration de l'ilot dans le cadre de l'OPAH-RU Rajout "chais les garçons" (parcelle B147)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande

C0593	4	Quintin	Marge de recul	Observation	Pourquoi s'applique t-elle en zone urbanisée ? Nécessité de réduire en zone urbanisée. Problème d'objet (mauvais traitement SIG) Marge de recul en bordure des voies départementales : même problème de définition des objets SIG, à supprimer en agglomération	Les marges de recul le long des RD ont été retravaillées avec le Département des Cotes d'Armor et ont fait l'objet d'ajustements.
C0594	5	Quintin	Plans thématiques	Observation	Les règles s'appliquent-elles aux secteurs OAP car n'apparaissent pas sur le plan cartographique ? Quid des zones AU ?	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0595	5	Quintin	Plans thématiques	Observation	Secteur renforcé : A ajuster à la modification proposée de l'OAP thématique (secteur St Thurian)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0596	5	Quintin	Plans thématiques	Observation	Mixité des fonctions : SIP du commerce secondaire connectés de la Villeneuve présente une extension vers Tournemine. Cette extension paraît inappropriée en raison de la proximité des habitations et de la desserte via une voirie inappropriée qui risque de générer de fortes nuisances pour les habitants.	La commune ne peut émettre un avis que sur les dispositions qui la concernent directement donc uniquement sur son territoire communal. La demande n'a donc pas été analysée.
C0597	5	Quintin	Plans thématiques	Observation	Fonction intermédiaire : aucune raison d'appliquer ce principe à l'ancienne Ferme du Vivier (parcelles A592, 594 et 62. A supprimer.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0598	5	Quintin	Plans thématiques	Observation	Implantation périphérique : Adapter le périmètre aux limites parcellaires : secteur Volozen sud (SuperU) (parcelles A783 et 785)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0599	5	Quintin	Plans thématiques	Observation	Aspect des constructions : Secteur à vocation économique : retirer la ferme du viver de la zone Volozen (parcelles A592, 594 et 62)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0600	5	Quintin	Plans thématiques	Observation	Stationnement : Interrogations / nouvelles et propositions de suppression des règles concernant les places visiteurs car contexte de densité urbaine similaire aux secteur de St Briec, Trégueux, ...	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0601	6	Quintin	Plans thématiques	Observation	Mixité des fonctions : Secteur d'implantation périphérique du commerce secondaire connecté de la Villeneuve : est-il pertinent de maintenir cette vocation sur les parcelles proches du lotissement des Hauts de la Villeneuve ? Eventuellement se limiter au secteur déjà bâti en activité artisanale.	La commune ne peut émettre un avis que sur les dispositions qui la concernent directement donc uniquement sur son territoire communal. La demande n'a donc pas été analysée.
C0602	6	Quintin	OAP	Observation	Secteur de l'hôpital-brasserie : accord pour basculer la vocation en "mixte" et non "habitat"	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0603	6	Quintin	OAP	Observation	Secteur Le Volozen : dans le schéma, accord pour supprimer l'aire de retournement	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0604	7	Quintin	Zonage	Observation	Du fait des difficultés d'accessibilité des terrains, accord pour suppression de l'OAP densité qui superpose une prescription "bois à protéger" (entre la rue du Gasset et la rue Pleven	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0605	1	Saint-Brandan	OAP	Observation	OAP du bourg : Compte tenu de la présence d'une zone humide, il y aura lieu de retravailler l'OAP en intégrant et en préservant cette zone Enlever la haie repérée sur le plan Emplacement du rhododendron à modifier	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.

C0606	1	Saint-Brandan	Zonage	Observation	Emplacement réservé ER 17-12 : changer la désignation en ce sens « Création d'une voie de desserte »	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0607	2	Saint-Brandan	OAP densification	Observation	OAP Densification Grénieux Supprimer l'OAP, présence poste électrique sur la parcelle concernée, restera un espace vert	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0608	2	Saint-Brandan	Zonage	Observation	Emplacement Réservé 17-12 Changer la désignation en ce sens « Création d'une voie de desserte »	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0609	2	Saint-Brandan	Zonage	Observation	Emplacement réservé 17-13 : Supprimer l'emplacement réservé « Création d'une voirie vers le centre bourg »	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0610	3	Saint-Brandan	Zonage	Observation	Emplacement réservé 17-15 Emplacement réservé pour élargissement voie à supprimer	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0611	3	Saint-Brandan	Zonage	Observation	Périmètre centralité : erreur matérielle sur zonage relatif à la mixité des fonctions renforcées rue du Plessix le long du patronage	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0612	3	Saint-Brandan	Zonage	Observation	Un seul linéaire commercial identifié dans le bourg	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0613	3	Saint-Brandan	Zonage	Observation	Zone d'activité de la Ville Neuve : recadrage des plans à effectuer pour disposer d'une vue d'ensemble de la zone de la Ville Neuve sur un seul plan	Les modalités de réalisation de l'atlas ne permettent pas de répondre à cette demande.
C0614	3	Saint-Brandan	Règlement écrit	Observation	Modifier le règlement des SIP secondaires connectés afin de permettre l'implantation et à minima l'extension des activités médicales et paramédicales	La demande n'a pas été retenue car elle entre en contradiction avec le SCoT approuvé le 7 février 2024. Les activités de service avec accueil de clientèle peuvent faire l'objet d'extensions limitées.
C0615	3	Saint-Brandan	Zonage	Observation	Zone du Pont Camet Parcelle D491, à intégrer en zone constructible	La demande n'a pas été prise en compte car elle se situe en extension de l'urbanisation et aurait induit un dépassement des enveloppes foncières.
C0616	4	Saint-Brandan	Zonage	Observation	Garage Jaglin sur RD 790 : prévoir une emprise en zone U pour permettre l'implantation d'un parking	La RD790 fait l'objet d'un STECAL. Un classement en zone U n'est pas possible réglementairement.
C0617	4	Saint-Brandan	Plans thématiques	Observation	Emprise au sol et coefficient de biotope Uniformisation du coefficient sur l'ensemble des hameaux de la commune « emprise au sol non réglementée avec coefficient biotope à 20% » sur l'ensemble des hameaux	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0618	4	Saint-Brandan	Zonage	Observation	Village de Lanvia : règle de recul par rapport à la RD 700 à modifier pour harmoniser comme le village du Coudray	Les marges de recul le long des RD ont été retravaillées avec le Département des Côtes d'Armor et ont fait l'objet d'ajustements.
C0619	5	Saint-Brandan	Zonage	Observation	Zonage NER : flécher le projet photovoltaïque dans la carrière de Berthouan	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0620	6	Saint-Brandan	Zonage	Observation	STECAL Inscrire en tant que STECAL l'entreprise ROUDENN TP	Les STECAL ont été retravaillés dans le dossier, pour tenir compte des avis émis. Le choix a été fait de ne pas ajouter de nouveaux STECAL durant la phase administrative pour limiter leurs nombres. La demande n'est donc pas prise en compte.

C0621	7	Saint-Brandan	Annexes	Observation	Monuments Ajouter l'inscription de 4 menhirs et d'une statue : - Menhir de Launay Point GPS 48.400405,-2.891996 - Menhir de Bleno Point GPS 48.400406,-2.838282 - Menhir de Carbrien Point GPS 48.416246,-2854396 - Menhir du Hino Pont GPS 48.391109,-2.834359 - Statue Dieu au maillet Le Rillan Point GPS 48.415328,-2.844448	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0622	7	Saint-Brandan	Zonage	Observation	Arbres remarquables : deux arbres remarquables à supprimer en bordure du lotissement « Le domaine de vallon »	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0623	8	Saint-Brandan	Annexes	Observation	Servitude I4 Ajouter les servitudes électriques manquantes Servitude Cimetière Servitude INT1 « servitude au voisinage des cimetières » à conserver	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
C0624	8	Saint-Brandan	Zonage forme	Observation	Lisibilité des plans : Identification plus marquée des axes routiers et des limites communales	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande sur les limites communales.
C0625	1	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	La représentation graphique peut porter à confusion, notamment au niveau de la parcelle CH0007 : le trait est fin et ne permet pas une bonne appréciation. Nous demandons de changer la symbologie pour un aplat de couleur ou d'ajouter un contour sur le hachuré. Certaines zones sont toujours en U alors qu'elles sont inconstructibles, nous demandons de les passer en N.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande dans la mesure des possibilités.
C0626	1	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Nous demandons une diminution du périmètre de l'OAP. Il faut donc adapter la zone 1AUH en conséquent	La demande n'est pas assez précise pour être prise en compte.
C0627	1	Saint-Brieuc	Zonage forme	Observation	Avoir une représentation plus visible des limites communales.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0628	1	Saint-Brieuc	Zonage forme	Observation	Ajouter le nom des rues.	L'ajout des noms des rues poserait de problèmes de lisibilité donc la demande n'a pas été retenue.
C0629	1	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Rue Cuverville : laisser en espace paysager à protéger et supprimer l'OAP densité. Rue E.Rostand : garder l'OAP densité car il y a déjà une maison construite en second rideau et supprimer l'espace paysager à protéger.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0630	1	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Supprimer l'EBC sur le site du Signal, sur les parcelles AL0030, AL0035, AL0038, AL0039, AL0040, AL0044.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : la CDNPS a été de nouveau consultée sur les ajustements d'EBC survenus depuis son 1er avis et a considéré que les demandes ne remettaient pas en cause la méthodologie retenue et validée.
C0631	1	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Supprimer les emplacements réservés suivants : 18-5, 18-6, 18-7, 18-9, 18-10, 18-11, 18-12, 18-13, 18-18, 18-30, 18-32, 18-33, 18-35, 18-37, 18-38, 18-40, 18-43, 18-44.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande

C0632	1	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Le bâtiment du Mont Carmel est recensé comme patrimoine bâti. Or, seule la façade sur rue est déjà protégée par le SPR mais pas l'arrière. Il est demandé d'enlever le point sur le plan de zonage afin d'éviter tout blocage.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0633	1	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Le site des archives est déjà concerné par une OAP (OAP Mont-Carmel). Supprimer le secteur en attente de projet global et maintenir l'OAP.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0634	1	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Faire apparaître l'eau au niveau du port du Légué au lieu de la zone U pour faciliter la lecture.	La demande n'a pas été intégrée car non réalisable.
C0635	1	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Passer la parcelle BM0005 en Nr.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0636	1	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Caler le zonage des EBC aux zones N afin d'éviter la superposition de zones U et d'EBC.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : la CDNPS a été de nouveau consultée sur les ajustements d'EBC survenus depuis son 1er avis et a considéré que les demandes ne remettaient pas en cause la méthodologie retenue et validée.
C0637	1	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Supprimer l'EBC sur les parcelles AW0243 à AW0303.	La demande n'a pas été prise en compte : l'emprise du boisement est trop conséquente et son déclassement remettrait en cause les choix méthodologiques retenus et validés par la CDNPS et serait contraire à la Loi Littoral (boisement significatif).
C0638	1	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Ajouter un cheminement allant de AW0314 à AW0313.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0639	1	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Passer la vallée de Gouëdic en Nlo pour permettre le développement d'activités de loisirs.	Les STECAL ont été retravaillés dans le dossier, pour tenir compte des avis émis. Le choix a été fait de ne pas ajouter de nouveaux STECAL durant la phase administrative pour limiter leurs nombres. La demande n'est donc pas prise en compte.
C0640	1	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Passer la partie d'espace vert boulevard Lamartine en Nlo.	Après échange avec la commune, un passage en Nj a été préféré car il correspond mieux aux besoins sur cet espace (aménagements de type "parcs et jardins")
C0641	2	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Garder le même zonage N que le PLU à proximité du Géant. Voir la pièce complémentaire.	La demande n'a pas été prise en compte car la Ville a souhaité intégrer cet espace dans l'OAP sectorielle de l'espace commercial de Géant. Or, il n'est pas possible d'avoir une OAP sur de la zone N. Aussi, le secteur a été maintenu en zone U mais couvert par une OAP pour encadrer son devenir.
C0642	2	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Supprimer EBC sur la parcelle CM0167	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : la CDNPS a été de nouveau consultée sur les ajustements d'EBC survenus depuis son 1er avis et a considéré que les demandes ne remettaient pas en cause la méthodologie retenue et validée.

C0643	2	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Mettre les parcelles BK0062,64,67,72,73 en AJF.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande. La photo aérienne montre qu'il s'agit en effet de jardins familiaux qui n'ont pas les caractéristiques d'espaces remarquables. Un classement en Ajf est donc plus adapté sur ces parcelles.
C0644	2	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	Supprimer EBC situé entre l'entrée et la tour de Cesson.	La demande n'a pas été prise en compte : l'emprise du boisement est trop conséquente et son déclassement remettrait en cause les choix méthodologiques retenues et validés par la CDNPS et serait contraire à la Loi Littoral (boisement significatif).
C0645	2	Saint-Brieuc	Zonage	Observation	La Ville de Saint-Brieuc demande que l'inventaire du petit patrimoine soit intégré au zonage du PLUI.	La commune n'a pas fourni les données nécessaires pour permettre cette intégration. Les éléments pourront être intégrés par évolution ultérieure du PLUI.
C0646	2	Saint-Brieuc	Plans thématiques	Observation	Interdire les HLL et RML partout sauf près du Tertre Marie Dondaine sur les parcelles CY0517, CY0518, CY0078, CY0103, CY0104, CY0424 et CY0426.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0647	2	Saint-Brieuc	Plans thématiques	Observation	Certains équipements publics sont zonés en « non réglementés » et sont également dispensés des dispositions particulières du règlement écrit. Nous demandons de les réglementer avec le même zonage que celui qui s'applique à proximité afin de pouvoir demander aux architectes d'avoir une cohérence avec le tissu environnant.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0648	2	Saint-Brieuc	Plans thématiques	Observation	Une partie des parcelles à proximité du Tertre Marie Dondaine n'a pas été intégrée dans le règlement graphique des mixités des fonctions. Saint-Brieuc demande à ce que le secteur de mixité des fonctions intermédiaire s'applique à l'ensemble de la zone, voir la pièce complémentaire.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0649	2	Saint-Brieuc	Plans thématiques	Observation	Le secteur de la Micauderie apparaît en non réglementé sur tous les plans thématiques. Nous demandons de reprendre les règlements qui s'appliquent à proximité.	Les zones 2AU ne sont pas concernées par les règles graphiques. La demande n'a donc pas été intégrée.
C0650	2	Saint-Brieuc	Plans thématiques	Observation	L'aire d'accueil des GDV rue Chaptal est non répertoriée dans le secteur à vocation d'aire d'accueil et de terrain de sédentarisation des gens du voyage. Le périmètre de la zone est à modifier en reprenant le périmètre de la pièce complémentaire. Adapter le zonage du PLUI en conséquence.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0651	2	Saint-Brieuc	Plans thématiques	Observation	Plusieurs parcelles non bâties au niveau du tertre Aubé (boulevard Pasteur) (BI0350 à BI0355), modifier l'implantation par rapport aux voies en appliquant la « construction à l'alignement ou selon un recul de 3m minimum »	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0652	2	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Ajouter délai de 10 ans pour la reconstruction à l'identique.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.

C0653	3	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	La Ville de Saint-Brieuc demande qu'un coefficient de pleine-terre soit intégré dans le calcul de coefficient de biotope afin de préserver la nature en ville. Il est demandé d'intégrer la proposition suivante :	intégrer la demande spécifiquement pour St Brieuc au vu de son tissu urbain très dense et minéral, et de la nécessité de favoriser la nature en ville de façon plus soutenue. La règle n'est pas intégrée pour les autres communes.
C0654	3	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Interdire les clôtures en gabions	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les clôtures : avis favorable uniquement pour le secteur de niveau 4 (aspect extérieur).
C0655	3	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Revoir les ratios imposés en intégrant la proposition suivante : Le stationnement vélo doit être équivalent à 30 % (contre 15%) de l'effectif total simultanée pour les secteurs secondaires et tertiaires et 20 % (contre 10 %) pour les commerces et activités de service à partir de 150m ² de création de surface de plancher.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande spécifiquement pour St Brieuc au regard des caractéristiques de son tissu urbain et de la mixité fonctionnelle renforcée, permettant d'avoir des ambitions plus importantes en matière de développement de la mobilité cyclable. La règle n'est pas modifiée pour les autres communes.
C0656	3	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Avoir un linéaire spécifique à Saint-Brieuc qui reprend ce règlement : « Les changements de destination vers « habitat » ou « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » sont interdits. Dans la destination « commerce et activité de services », sont interdites les sous-destinations suivantes : « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « commerce de gros »	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande spécifiquement pour St Brieuc au regard des caractéristiques de sa centralité et des démarches menées dans le cadre d'Action Coeur de Ville et de l'ORT. La règle n'est pas modifiée pour les autres communes.
C0657	3	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Avoir une définition des matériaux de fortune dans le lexique	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : cette demande n'a pas été retenue car trop complexe à définir.
C0658	3	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Ne pas interdire les vérandas pour les bâtiments protégés	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : la disposition a été ajustée afin de n'autoriser que les vérandas non visibles depuis l'espace public.
C0659	3	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Il est demandé d'éclaircir la mention suivante : La nouvelle construction de garage ne doit pas amener une diminution du nombre de places de stationnement. Avoir une précision pour savoir s'il est possible de réduire le nombre de places initial tout en respectant la règle graphique du nombre de places.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : la disposition a été ajustée afin de la clarifier.
C0660	4	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	La superficie maximale des toits terrasses est limitée à 30m ² ce qui est problématique pour les projets de logements collectifs. Nous demandons d'ajouter la mention suivante : « toiture terrasse autorisée de 30 m ² maximum pour les constructions individuelles »	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions d'aspect extérieur.

C0661	4	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Ne pas interdire les tropéziennes.	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions d'aspect extérieur
C0662	4	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Sur rue, le PLU oblige à respecter une toiture en pente de 30° à 55°. Donc il n'est pas possible d'avoir de toit-terrasse en front de rue, ce qui est problématique. Nous demandons l'autorisation des toits-terrasses ou des toitures à faible pente sous condition d'une bonne intégration architecturale pour les extensions en front de rue. (comme mentionné en zone N et A)	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions d'aspect extérieur
C0663	4	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Reprendre les gabarits des constructions mis en pièce complémentaire.	Les annexes du règlement écrit ont été complétées pour intégrer les gabarits de constructions uniquement pour St Brieuc.
C0664	4	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Autoriser les toitures terrasses pour les bâtiments de grande dimensions et/ou d'intérêt collectif.	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions d'aspect extérieur
C0665	4	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Avoir une précision si la pose de bardage est interdite sur les murs exclusivement en pierre ou également sur les murs contenant des pierres.	Le règlement a été modifié pour tenir compte de la remarque
C0666	4	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Nous demandons que les bardages soient « peints ou lasurés ».	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions d'aspect extérieur
C0667	4	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Le PLUI propose une obligation d'une place de stationnement par logement, ce qui n'est pas réalisable dans l'hyper-centre. Il est demandé d'ajouter une autre catégorie pour la règle graphique afin d'abaisser le nombre de places imposé dans l'hyper-centre. Il est proposé de reprendre le PLU de Saint-Brieuc, demandant 0,80 place par logement en hyper-centre. Pour l'artisanat et le commerce de détail 1 place pour les commerces de moins de 150m ² puis 1 place par tranche de 60m ² dans l'hyper centre, dans le centre 1 place par tranche de 60 m ² . Pour les bureaux avoir une place pour 60m ² de surface de plancher.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande spécifiquement pour St Brieuc au regard des caractéristiques du tissu bâti de sa centralité.
C0668	4	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Le niveau 4 doit s'appliquer à l'échelle communale totale. Il faut supprimer les deux poches de niveau 2. Le SPR doit se superposer à ce niveau 4 car les exigences sont complémentaires.	Les règles graphiques et le règlement ont été modifiés pour tenir compte de la demande
C0669	4	Saint-Brieuc	Règlement écrit	Observation	Nous demandons que lorsqu'il y a un mur à préserver, il soit possible de déroger à la règle d'implantation.	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes.

C0670	5	Saint-Brieuc	Plans thématiques	Observation	Saint-Brieuc demande qu'un coefficient de pleine-terre obligatoire soit imposé dans le calcul du coefficient de biotope. Il est demandé d'appliquer les coefficients de pleine-terre suivants au sein des OAP (cf avis)	pour intégrer cette demande spécifiquement pour St Brieuc au regard de son tissu bâti dense et fortement minéral. Les OAP ont été modifiées pour tenir compte des demandes
C0671	5	Saint-Brieuc	OAP	Observation	OAP Géant : Ajouter le cheminement doux au Nord de l'OAP, reliant l'Est à l'Ouest Ajouter les haies à préserver au Nord Modifier le périmètre en reprenant celui sur la pièce complémentaire. Ajouter dans le texte les mentions suivantes : « Anticiper le parcours résidentiel. » ; « Proposer des espaces publics et des constructions à haute ambition environnementale (logements traversants). » ; « Désimperméabiliser un site minéral et pollué pour adapter la ville au réchauffement climatique et rendre la ville vivable. »	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0672	5	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Foucauld-Ligneriers : Problème entre la densité affichée dans le tableau et celle mentionnée dans le texte. Reprendre la densité du texte (4 logements minimum) dans le tableau	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0673	5	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Mont-Carmel : La légende de l'OAP comporte une erreur. Il faut remplacer « Espace à végétaliser » par « Conserver des connexions visuelles et physiques avec le Tertre Marie Dondaine »	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0674	5	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Penthièvre : Ajouter la bande d'inconstructibilité à proximité des maisons sur le côté Ouest de l'OAP.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0675	5	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Luzel : Ajouter la poche de stationnement au Sud-Est de l'OAP.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0676	5	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Stef : Enlever la haie à préserver située à l'Est de l'OAP. La végétation est liée à un enrichissement et n'a pas d'intérêt spécifique.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0677	6	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Mont-Carmel : Modifier le périmètre en reprenant celui présent sur la pièce complémentaire. Ajouter dans le texte les mentions suivantes : « Aménager des espaces communs de qualité visant l'appropriation (travailler les ombrages, les espace de repos, mobilier urbain, s'appuyer sur la topographie pour façonner un paysage : se tourner vers le tertre). » ; « Proposer une offre de logements assurant une mixité sociale et générationnelle en anticipant le parcours résidentiel. »	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0678	6	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Mare Mêlée Habitat : Adapter le périmètre de l'OAP et ajouter un figuré pour permettre la protection des arbres situés sur la parcelle AK0179. Ajouter dans le texte la mention « une mixité sociale et générationnelle en anticipant le parcours résidentiel. » et « espaces publics et des constructions à haute ambition environnementale (logements traversants). »	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0679	6	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Ajouter les densités détaillées dans la pièce complémentaire.	Les OAP ont été modifiées pour tenir compte de la demande.

C0680	6	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Gare nord : Ajouter dans le texte les mentions suivantes : « Proposer un aménagement complémentaire au tissu urbain existant et à l'offre de logements tout en assurant une mixité sociale et générationnelle en anticipant le parcours résidentiel. » ; « Le futur projet comprendra des espaces publics et des constructions à haute ambition environnementale (démarche bioclimatique). »	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0681	6	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Ilot CAR : Ajouter les percées visuelles sur le plan et ajouter dans le texte la mention suivante : « Anticiper le parcours résidentiel »	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0682	6	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Micauderie : Ajouter dans le texte les mentions suivantes : « Accompagner l'arrivée de ces nouveaux logements et/ou équipements en connectant le site à la centralité commerciale. »	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0683	6	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Pem Sud : Supprimer la mention sur l'épannelage du bâti et ajouter « Le futur projet comprendra des espaces publics et des constructions à haute ambition environnementale (démarche bioclimatique). »	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0684	6	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Penthièvre : Ajouter dans le texte les mentions suivantes : « Anticiper le parcours résidentiel. » ; « Le futur projet comprendra des espaces publics et des constructions à haute ambition environnementale (démarche bioclimatique) »	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0685	6	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Corniche : Modifier le périmètre en reprenant celui présent sur la pièce complémentaire. Dans le texte, supprimer l'interdiction de la division parcellaire.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0686	6	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Cap-horniers : Supprimer dans le texte « Assurer une densité d'environ 40 logements/ha dont 20 % de logements sociaux. »	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0687	7	Saint-Brieuc	OAP	Observation	Rue de Cornouaille : Intégrer l'OAP rédigée en pièce complémentaire.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0688	7	Saint-Brieuc	Annexes	Observation	Règlement de voirie : Le règlement annexé au PLUI n'est pas celui transmis par STB, il est demandé de reprendre le PDF transmis par la Ville de Saint-Brieuc avant l'arrêt du PLUI.	Le règlement de voirie a été intégré
C0689	7	Saint-Brieuc	Annexes	Observation	Servitude I4 manquante : Les lignes électriques identifiées par la servitude I4 n'apparaissent pas dans les plans des servitudes d'utilité publique. Il est demandé de les ajouter en reprenant celles présentes dans le PLU.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
C0690	3	Saint-Carreuc	Zonage	Observation	Prendre en compte la procédure d'aménagement foncier menée à son terme par la commune	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0691	4	Saint-Carreuc	Annexes	Observation	Rajouter la SUP INT1 (cimetière) et périmètre de captage de la Sensie	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
C0692	4	Saint-Carreuc	Changement de destination	Observation	Plusieurs rectifications sur les fiches changement de destination	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.

C0693	4	Saint-Carreuc	OAP	Observation	Demande le maintien de l'OAP proche de la mairie dans cette configuration, accès rue de la Lande et sortie par la rue de la prée.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0694	4	Saint-Carreuc	Zonage	Observation	Parcelle B940 et 941 à retirer des EBC et inscrits en talus à protéger, propose qu'une OAP densification soit instaurée	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0695	4	Saint-Carreuc	OAP	Observation	Demande que le fichier des OAP sectorielles porte uniquement sur les secteurs suivants : secteur du cimetière, secteur de la mairie / rue de la lande, secteur du chemin des écolières, secteur de la rue de l'étang.	Les OAP ont été modifiées pour tenir compte de la demande. Cependant les OAP sont obligatoires en zones 1AU donc ont été maintenues sur ces zones.
C0696	4	Saint-Carreuc	OAP	Observation	Demande que le fichier de corrections transmis sur les OAP sectorielles soit pris en compte.	Les OAP ont été modifiées pour tenir compte de la demande.
C0697	4	Saint-Carreuc	OAP densification	Observation	Demande que le fichier OAP densification insérées dans le fichier OAP sectorielles soit retiré	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0698	4	Saint-Carreuc	OAP densification	Observation	Demande que les corrections sur OAP densification en pièce jointe soient prises en compte	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0699	4	Saint-Carreuc	Zonage	Observation	Demande que les parcelles D774, 775, 830, 831, 832, 777 et 829 soient rattachées au SDU de Saint-Guihen	La demande n'a pas été prise en compte car elle est contraire aux choix méthodologiques retenus pour la délimitation de la zone U.
C0700	4	Saint-Carreuc	Zonage	Observation	Demande à intégrer les secteurs de diversité commerciale en centre-bourg selon le plan joint	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0701	5	Saint-Carreuc	Zonage	Observation	Demande que le STECAL de l'entreprise Desaneaux soit intégré à l'atlas	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
C0702	5	Saint-Carreuc	Zonage	Observation	Modification de la dénomination du STECAL des services techniques, chemin des écolières et non la ville es demandes	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0703	5	Saint-Carreuc	Zonage	Observation	Retirer la parcelle A1553 du STECAL de l'entreprise artisanale	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. N'étant pas concerné par un projet à court terme, ce STECAL a été supprimé.
C0704	5	Saint-Carreuc	Zonage	Observation	Demande que seuls les boisements en secteur limitrophe de ZNIEFF de type 2 de Ploeuc soient inventoriés en EBC	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0705	5	Saint-Carreuc	Zonage	Observation	Demande que tous les autres boisements repérés sur la commune soient intégré en boisement à protéger	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0706	5	Saint-Carreuc	Zonage	Observation	Demande que la cartographie soit ajustée au plus près de la proposition jointe	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.

C0707	5	Saint-Carreuc	Zonage	Observation	Concernant les haies et talus protégés totalement absents de la cartographie, le conseil municipal demande à ce que soient prises en compte les décisions issues de la procédure d'aménagement foncier en pièce jointe.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0708	5	Saint-Carreuc	Annexes	Observation	Demande que l'annexe relative au phare du Paon de l'île de Bréhat soit retiré de la version du PLUi de Saint-Carreuc.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0709	5	Saint-Carreuc	Zonage	Observation	Quelques coquilles sur les noms des Hameaux (cf pièce jointe)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0710	5	Saint-Carreuc	Zonage	Observation	Demande que le bâtiment sur la parcelle A1055 soit représenté	Cette demande relève d'une mise à jour cadastrale et non du PLUi.
C0711	5	Saint-Donan	OAP	Observation	Le périmètre de l'OAP Chemin du Hâle 3 diffère de celui de la zone AU correspondante. Demande de recalculer le périmètre OAP sur la zone AU, retravailler l'OAP et recalculer la surface et le nombre de logements	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0712	5	Saint-Donan	OAP	Observation	Sur l'ensemble des OAP recalculer le nombre de logement au regard de la densité.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0713	5	Saint-Donan	Zonage	Observation	Rajouter les secteur de diversité commerciale sur le plan. Intégrer les parcelles A859, 858 et 879.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0714	5	Saint-Donan	Annexes	Observation	Pour l'ensemble des servitudes d'utilité publique : actualiser les données, positionner et renseigner les servitudes manquantes (par exemple servitude I4 au nord de la commune).	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
C0715	5	Saint-Donan	Changement de destination	Observation	Les fiches changement de destination comporte des erreurs.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0716	5	Saint-Donan	Zonage	Observation	Les zones d'accélération des ENR ne sont pas recensées dans le PLUi	La demande n'a pas été prise en compte : les zones d'accélération des ENR ne sont pas encore totalement validées. elles pourront être ajoutées après évolution ultérieure du PLUi.
C0717	1	Saint-Julien	Emplacement Réserve	Observation	Demande d'un emplacement réservé à l'intersection des parcelles B2497, B1975, B50 et B0835 afin de relier la rue de l'aubépine à l'impasse du Pré	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0718	1	Saint-Julien		Observation	Souhait que le linéaire bocage sur l'OAP du Long Réage soit supprimé (B341 et B342)	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0719	1	Saint-Julien	Zonage	Observation	Classer les parcelles B 343 et 344 en A	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0720	1	Saint-Julien	Zonage et OAP	Observation	Parcelles B342 et 341 à passer de 2AU en 1AU avec la reprise de l'OAP transmise	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0721	1	Saint-Julien	Zonage	Observation	Parcelles B1619, 618 et voisine à basculer en A	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0722	1	Saint-Julien	Zonage	Observation	Parcelles B655, 656 et 2166 à basculer en A	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0723	1	Saint-Julien	Zonage	Observation	Intégrer le périmètre de la Croix Blanche dans l'enveloppe foncière allouée à la commune	La demande n'a pas été prise en compte car elle conduirait à augmenter l'enveloppe foncière urbanisable
C0724	1	Saint-Julien	Zonage	Observation	Maintien des parcelles A1750, 1744, 1746, 1749 et 1748 en U comme dans le PLU	La demande n'a pas été prise en compte car elle est contraire à la méthodologie retenue (urbanisation linéaire)
C0725	1	Saint-Julien	Zonage	Observation	Supprimer étoile sur parcelle B2503	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande

C0726	1	Saint-Julien	Zonage	Observation	OAP rue de la rencontre, à supprimer et reclasser en A	tenir compte de la demande
C0727	1	Saint-Julien	Zonage	Observation	Passer l'OAP de la Saudraie en 1AU	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0728	2	Saint-Julien	Changement de destination	Observation	Plusieurs erreurs signalées dans les fiches	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0729	2	Saint-Julien	Servitudes	Observation	Intégrer servitude AC2	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
C0730	2	Saint-Julien	Emplacement Réserve	Observation	supprimer les ER 19-1, 19-2 et 19-3 et modifier le 19-4 en "aménagement de voirie à prévoir"	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0731	3	Saint-Julien	Annexes	Observation	Revoir le taux de la taxe d'aménagement qui est faux	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0732	3	Saint-Julien		Observation	Potential foncier rue de la rencontre à supprimer	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0733	4	Saint-Julien	Zonage	Observation	B 1709 : supprimer l'espace paysager à protéger	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0734	5	Saint-Julien	OAP	Observation	Revoir le texte pour favoriser la diversité des formes d'habitat	Les OAP ont été modifiées pour tenir compte de la demande.
C0735	4	Saint-Julien	Zonage	Observation	Parcelles B2439 et 2549, classement en OAP densification	Le dossier a été modifié pour tenir
C0736	1	Saint-Julien	Zonage	Observation	Demande à intégrer les secteurs de diversité commerciale en centre-bourg selon le plan joint	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0737	1	Saint-Julien	OAP	Observation	Permettre un petit collectif sur chaque opération, qui permettrait de créer des petits logements et diversifierait le parc de logement de la commune.	Les OAP ont été modifiées pour tenir compte de la demande.
C0738	1	Saint-Quay	Zonage	Observation	Classer les zones 2AUe en 1AUe, principalement les zones d'équipement d'extension du cimetière et la zone du projet du Centre municipal de santé.	Les zones AU ont été retravaillées au regard des conclusions du schéma AEP Sud Göelo permettant de répondre favorablement à la demande de la commune.
C0739	1	Saint-Quay	OAP	Observation	Correction pour l'OAP rue des Chênes : accès par l'allée de Port Royal » et non pas par « l'impasse des Prés Chenus » et modifier la deuxième phrase du 5) en adoptant la rédaction suivante: « l'opération devra permettre de conserver une partie de la végétation existante ou replanter les espaces libres afin de lutter contre les îlots de chaleur »	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0740	1	Saint-Quay	Zonage	Observation	Classer les zones AUh en 1AUh au regard des conclusions du schéma AEP Sud Göelo et demande de ré-étudier le phasage de ces zones.	Les zones AU ont été retravaillées au regard des conclusions du schéma AEP Sud Göelo
C0741	1	Saint-Quay	OAP	Observation	Zone Auh rue de la Garenne et OAP : ajouter le % de logements sociaux.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0742	1	Saint-Quay	Zonage et OAP	Observation	Zone 1AU pour le secteur « rue des Trois Frères Salaun » : retravailler la zone et l'OAP. L'étendre vers la rue du Calvaire + redéfinir l'OAP pour pouvoir prévoir un accès de ce côté -là et prévoir une possibilité de réalisation en phases successives. Si réseaux suffisants, prévoir une simple OAP sectorielle avec phases. + ajouter le % de logements sociaux.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0743	2	Saint-Quay	Zonage et OAP	Observation	Remplacer la zone 2AUh « rue de Gacon » par une simple OAP sectorielle, avec un accès possible sur l'impasse des Besace	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.

C0744	2	Saint-Quay	Zonage et OAP	Observation	Zone AUh rue Clémenceau : prévoir de l'étendre sur les parcelles 2000 et 1245 soit environ 600m2 afin de permettre d'ajouter une zone de 10 à 15 stationnements ouverte au public, à ajouter à l'OAP. Retravailler et ajouter une zone de stationnement ouverte au public. Ajouter la phrase sur le % de logements sociaux.	La demande n'a pas été prise en compte car elle aurait induit un dépassement des enveloppes foncières. Ce secteur a été retravaillé en lien avec des remarques formulées lors de l'enquête publique.
C0745	3	Saint-Quay	Zonage et OAP	Observation	Rue Charcot : la retravailler en raison d'un « coup parti » (PA accordé) et supprimer une partie du Nj concernée par ce PA. Correction : « « rue des Landes et non « de la Lande », « réaliser » et non « réalisée ». La phrase sur les logements sociaux a disparu, la remettre	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0746	3	Saint-Quay	OAP	Observation	Ilôt du CTM : corrections à apporter : les flèches des accès sont à replacer correctement, en cas de voie en impasse, prévoir un « espace » de retournement.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0747	3	Saint-Quay	OAP	Observation	OAP de la Mare d'en Haut : corrections à faire : ajouter l'accès sur la rue Jeanne d'Arc	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0748	3	Saint-Quay	OAP	Observation	OAP du collège : permettre une opération liée au collège et non pas forcément une extension	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0749	3	Saint-Quay	OAP	Observation	En fonction de la remarque DDTM envisager de retravailler les densités dans les EPR si besoin	Les services de l'Etat n'ayant pas fait de remarques à ce sujet, les densités n'ont pas eu à être modifiées pour cette raison.
C0750	4	Saint-Quay	Zonage	Observation	Kertugal : Considéré au SCOT comme un village économique : doit être déconnecté de l'agglomération. Supprimer la continuité sur la route	La demande n'a pas été prise en compte car un village peut être situé en continuité d'une agglomération. Il n'il y a donc pas d'impact réglementaire sur le village économique de Kertugal.
C0751	4	Saint-Quay	Zonage	Observation	14, rue du Moulin Saint Michel : lotissement parcelles C366, 872, 1789, 1791, 1792 (PA22Q0001) : classement Nj à passer en U. Garder la 359 en Nj.	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
	4	Saint-Quay	Zonage	Observation	14 rue Moulin St Michel : parcelles C366,872 1789, 1791 et 1792 : à passer en U car PA 2022 - garder la 359 en Nj	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0752	4	Saint-Quay	Zonage	Observation	Allée du Tertre au Roux, parcelle C 545, PC 23Q0023 : classement Nj à passer en U ainsi que parcelles C 546, partie C550, et autres autour du parc (voir plan joint) Ajouter également un ensemble d'arbre remarquable	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0753	5	Saint-Quay	Zonage	Observation	Création d'une zone Nj , au bout de l'allée de l'église sur les parcelles: 1518, 1321, 1320, 1519, 1515, 616, 1550 (voir plan joint)	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0754	5	Saint-Quay	Zonage	Observation	Rue Ernest Renan, G 524 : PC 19Q0015 : classement N et élément paysager à passer en U « coup parti » (et 525 et 519)	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0755	6	Saint-Quay	Zonage	Observation	Enlever l'OAP densité rue du Calvaire parcelle G 1015... (voir plan joint) à proximité d'un élément bâti protégé et mur ancien de qualité.	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0756	6	Saint-Quay	Zonage	Observation	Enlever la zone de densité sur la parcelle E 1798 (déjà construite)	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande

C0757	6	Saint-Quay	Zonage	Observation	Réduire la zone Nj pour tenir compte de « coup partis » et pour laisser un peu de possibilité de développement à une construction existante : E632, 1635, 1634 + repérer des arbres intéressants à conserver. -en contre partie, classer une petite partie de la parcelle E 1633 en Nj pour tenir compte de végétaux existants. Voir plan joint	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0758	7	Saint-Quay	Zonage	Observation	Redécouper le Nj près de la mairie et passer en U avec recul minimum de 3 m/voie : engagement ancien par délibération pour 2 lots. Parcelles D558, 559... voir plan joint. + ajouter un élément du paysage à protéger : haie le long de la voie mairie et repérer un arbre au même endroit.	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0759	7	Saint-Quay	Zonage	Observation	Agrandir la zone U sur le môle sud (parking) au port d'Armor et créer une zone NPo pour le bassin du port en eau profonde. Bien caler les règlements applicables sur la zone portuaire U et NPo avec les projets et activités, permettre les infrastructures en lien avec les activités portuaires : criée, celtarmor, coopérative maritime, maintenance des énergies renouvelables, sanitaires, agrandissement du ponton, cales, réaménagement du bâtiment SNSM..., PC en cours pour futur bâtiment (bureau d'accueil et renseignement, location, douane, WC/douche...), zone sécurité hélicoptère, stockage de bateaux, local déchets...	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0760	8	Saint-Quay	Zonage	Observation	Parcelles à intégrer en espaces remarquables du littoral	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0761	9	Saint-Quay	Zonage	Observation	Coquille : Manque les secteurs de diversité commerciale sur le plan. Demande d'intégrer les secteurs de diversité commerciale selon les extraits de plan ci-après. Et ajouter le RDC du club des plongeurs sur le port	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0762	12	Saint-Quay	Zonage	Observation	Coquille dans la légende Le figuré correspond à l'OAP thématique « centralité-commerces » -agrandir la zone de centralité à proximité du tennis et sur le port car projet de construction comme ci-dessous	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0763	13	Saint-Quay	Zonage	Observation	Eléments bâtis et petit patrimoine -ajouter le grand bâtiment de Jeanne d'Arc jointif de la chapelle Saint Joseph -ajouter hôtel de la Grève près du Gerbot -repointer tous ceux qui sont sur le PLU en vigueur et qui n'apparaissent plus sur le PLUi -ajouter tous les bâtis nouvellement repérés lors de l'étude PDA	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande

C0764	13	Saint-Quay	Zonage	Observation	Eléments paysagers : arbres, haies..... -repointer tous ceux qui sont sur le PLU en vigueur et qui n'apparaissent plus sur le PLUi -ajouter les éléments, jardins nouvellement repérés lors de l'étude PDA notamment à proximité du cinéma. -ajouter haies au pourtour du parc de la duchesse Anne (voir plan)	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0765	13	Saint-Quay	Zonage	Observation	Espaces proches du rivage (loi littoral) : les faire apparaître de façon claire sur le plan et la bande des 100 m aussi.	Les espaces proches du rivage dont visibles sur le plan des informations. Il a été validé que la bande des 100m ne figurerait pas au plan de zonage dans la mesure où il s'agit d'une donnée mouvante (évolution trait de côte). La demande n'est donc pas prise en compte.
C0766	13	Saint-Quay	Plans thématiques	Observation	Essayer de travailler une harmonisation des règles graphiques pour les secteurs limitrophes avec Binic-Etables et avec Plourhan ? Exemple implantation limites séparatives. Voir pour harmonisation avec communes limitrophes surtout Binic-Etables sur Mer pour la rue Louais : en matière de hauteur surtout mais aussi d'emprise au sol et d'implantation par rapport aux voies et limites	La demande n'a pas été prise en compte car nécessitant un travail avec l'ensemble des communes concernées : cela pourra être mené par évolution ultérieure du PLUi.
C0767	13	Saint-Quay	Plans thématiques	Observation	Hauteur pour l'ex CTM tout à 12m	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0768	13	Saint-Quay	Plans thématiques	Observation	Passer les terre-pleins du port d'Armor en secteur de niveau d'ambition 1	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0769	13	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	dans la légende du plan « prescriptions » : la mention de « diversité commerciale à protéger » est-elle suffisamment précise juridiquement ou faut-il ajouter « et activités de services » ?	La demande n'a pas été prise en compte car elle n'est pas utile.
C0770	14	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Intégrer le nouveau guide de qualification des façades de la commune à la place du nuancier existant	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0771	14	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Modifier la phrase dans le chapitre sur l'aspect extérieur des constructions en précisant, non pas qu'il faut faire référence au nuancier, mais qu'il faut être dans l'esprit du guide de qualification des façades pour façades, menuiseries/ferronneries et pour toutes constructions.	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande
C0772	14	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Retravailler la rédaction du règlement : tenir compte des observations dans le tableau ci-après en ce qui concerne les niveaux d'ambitions pour l'aspect architectural (notamment pour zones U et AU). La rédaction devra aussi être adaptée en fonction de la définition des notions (volume principal/secondaire/extension/annexe....) si elles évoluent.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.

C0773	14	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Une harmonisation des termes est à prévoir. Exemple : toit plat/toit terrasse... veut-on parler de la même chose ? volume principal/construction principale...idem. Dans le glossaire on parle de baie, doit-on entendre fenêtre, porte fenêtre, baie fixe, ouvrante, baie vitrée... important de préciser s'il y a des différences pour la rédaction des niveaux d'ambition.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0774	14	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Glossaire : voie comprend les chemins. Attention, le sentier des douaniers ne peut pas être considéré comme une voie piétonne classique. Il faut être prudent pour la réglementation de l'implantation par rapport aux voies. Il ne faudrait peut être pas imposer, ni permettre, une implantation à l'alignement le long de ce sentier qui n'est pas toujours stable.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0775	14	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Eléments bâtis repérés : Prévoir de ne pas pouvoir démolir les éléments bâtis repérés. Des dispositions particulières pourront être imposées pour les panneaux photovoltaïques en fonction des caractéristiques architecturales et géographique du bâti...	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0776	14	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Prévoir que le règlement permette la reconstruction de la capitainerie au port d'échouage et plus largement les cabines de plages ou autres équipements sur le bord de mer.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0777	14	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Marge de recul par rapport à la RD : pour les terrains situés rue de Merle en fort contre-bas de la RD permettre que cette règle ne s'applique pas.	Les marges de recul le long des RD ont été retravaillées avec le Département des Cotes d'Armor et ont fait l'objet d'ajustements.
C0778	14	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Préciser les règles pour les limites de fond de parcelle et non seulement les latérales, (implantation en limite de fond de parcelle sera possible sous réserve d'une harmonie de hauteur avec les constructions environnantes ?).	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0779	14	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Fiches sur les changements de destination : pourquoi est-il indiqué sur tous les bâtiments qu'ils sont « constitués de matériaux de fortune ou de récupération » ? coquille ?	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0780	14	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Bien prévoir que les piscines, spa, brasserie liés aux hôtels ... sont possibles en secteur à vocation d'hébergement hôtelier et touristique exclusif et ce, même s'ils sont ouverts au public extérieur à la clientèle de l'hôtel.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0781	14	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Stationnement : Interdire l'autorisation d'un niveau supplémentaire si stationnement en RDC. Condition d'une bonne insertion dans le contexte urbain	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0782	15	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Bien définir la notion de superstructure : dans le lexique : « partie de construction élevée au-dessus de la construction principale » n'est-ce pas « toutes constructions au-dessus d'une infrastructure » ?	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.

C0783	15	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Le volume secondaire est différent de l'annexe accolée ? dans ce cas préciser que le volume secondaire doit avoir un lien physique et fonctionnel avec le volume principal.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0784	15	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Pour les bâtis étoilés : la possibilité d'un conception contemporaine, si elle peut être intéressante est très interprétative ; si elle est conservée, elle doit être mieux circonscrite et rappeler que le niveau d'ambition sur l'aspect extérieur doit en tout état de cause être respecté.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0785	15	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Éléments marquants dans le paysage et structurants de l'espace public : pouvoir différencier les normes selon les secteurs de la commune: tous les secteurs d'une commune (centre bourg, quartier pavillonnaires...), ne peuvent pas avoir les mêmes prescriptions sur un élément aussi important et impactant du paysage urbain que sont les clôtures	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0786	15	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Enlever les autorisations de gabions aux niveaux 3 et 4	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0787	15	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Ganivelles : pas sur la rue	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0788	15	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Préciser que les murs enduits doivent avoir un aspect fini sur les 2 côtés.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : avis favorable.
C0789	15	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Les murs en pierres doivent être conservés cependant il est possible d'en démolir une partie pour faire des accès : introduire une prescription pour que les murs en retours soient également en pierre.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0790	15	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Ajouter l'autorisation de mettre en place des dispositifs métalliques en doublage des grilles (exemple des grilles anciennes en fer forgé doublées d'un occultant métallique) sans que cela rentre dans le claire-voie . Cela est caractéristique de nos communes et assez harmonieux.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0791	15	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Permettre des haies à 2m en doublage d'une clôture qui ne peut dépasser 1,60 ou 1,80	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0792	15	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Permettre des clôtures à 1,80 sur rue pour les niveaux 3 et 4 pour les murs en pierre, les dispositifs à claires voies et les mur minéraux surmontés d'un dispositif à claire-voie permettre une exception à la règle si il existe une nécessité d'harmonie avec les murs voisins	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0793	15	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Liste des végétaux : inclure des espèces adaptées au climat de demain	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative : avis favorable.

C0794	15	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Prévoir des exceptions sur les règles de clôture pour des raisons de sécurité : exemple autour des établissements scolaires (lycée, collèges...) avec une prescription de bonne insertion.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0795	16	Saint-Quay	Zonage	Observation	Bien caler l'ER autour de la Fontaine pour qu'il n'empiète pas sur les parcelles C 728 et 943 et qu'il permette l'opération souhaitée sur la parcelle C 824.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0796	16	Saint-Quay	Zonage	Observation	Diminuer l'emplacement ER 20-14 carrefour Bd du Littoral/Bd de Gaulle	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0797	16	Saint-Quay	Zonage	Observation	ER 20-6 « Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales » pour SBAA à retirer ?	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0798	16	Saint-Quay	Zonage	Observation	ER 20-17 : pas sur la carte mais dans le listing, en revanche ER 20-18 sur la carte mais pas dans le listing. A vérifier.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0799	16	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Servitudes d'utilité publique: info non remontées dans PLUi - PT1-PT2 - la servitude de cône de vue du Sémaphore (AR1) n'apparaît pas - ni la servitude piétonne le long du littoral (EL9) - vérifier les autres servitudes...	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
C0800	18	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Les pentes de toit ne doivent pas forcément être de 30 à 55° dans tous les niveaux d'ambitions. Des nuances sont nécessaires.	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions d'aspect extérieur
C0801	18	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Ajouter des prescriptions pour les annexes car elles peuvent atteindre 50 m ² ce qui n'est négligeable en terme d'impact paysager. Limiter la hauteur des annexes à 4m peut conduire à ne pas permettre que les toitures aient des pentes de 40 à 55°.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0802	18	Saint-Quay	Règlement écrit	Observation	Tableau annexe à la note (modifications / commentaires proposés en vert	Le règlement écrit de la zone U a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les questions d'aspect extérieur
C0803	1	Trégueux	Plans thématiques	Réserve	Revoir le découpage des cartes plans thématique afin de couvrir l'ensemble du territoire communal	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0804	1	Trégueux	Plans thématiques	Réserve	Ajouter un plan thématique sur le stationnement pour le secteur Est de la commune	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0805	1	Trégueux	OAP	Réserve	OAP extension nord des Châtelets à intégrer dans le dossier de la commune	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0806	1	Trégueux	Zonage forme	Réserve	Rendre plus lisible le plan de zonage en veillant à ce qu'il n'y ait pas de chevauchement au détriment de certaines informations	La lisibilité des plans a été retravaillée dans la mesure du possible.
C0807	1	Trégueux	Zonage forme	Réserve	Corriger la légende et que l'ensemble des légendes soit vérifié (inversion OAP thématique centralité-commerce confondu avec secteur en attente de projet).	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0808	2	Trégueux	Zonage forme	Réserve	Vérifier que la trame de PPRLi applicable sur la commune d'Yffiniac ne débord pas sur la commune de Trégueux.	Les données du PPRLi en vigueur sont téléchargées depuis le Geoportail de l'Urbanisme et SBAA, n'étant pas gestionnaire, ne peut pas intervenir sur ces données.

C0809	2	Trégueux	Annexes	Réserve	Il est demandé de clarifier l'intitulé et la place des plans informations dans le dossier de PLUi	retravaillée dans la mesure du possible.
C0810	2	Trégueux	Annexes	Réserve	Plan du droit de préemption urbain, revoir le découpage pour couvrir l'ensemble du territoire communal	La lisibilité des plans a été retravaillée dans la mesure du possible.
C0811	2	Trégueux	Annexes	Réserve	Il est demandé de rendre lisible le plan des servitudes lorsqu'elles se superposent	La lisibilité des plans a été retravaillée dans la mesure du possible.
C0812	2	Trégueux	Plans thématiques	Réserve	Modifier le périmètre de l'OAP centralité-commerce sur le plan de zonage pour le secteur de centre-ville en reprenant la proposition de la commune et adapter en conséquence le secteur de mixité des fonctions renforcée.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0813	3	Trégueux	Zonage	Réserve	Intégrer les linéaires de protection du commerce sur le plan de zonage et de retenir l'entrée légende suivant "linaire de protection du commerce"	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0814	3	Trégueux	Plans thématiques	Réserve	Harmoniser la terminologie employée pour les SIP du commerce majeur en modifiant la légende des plans thématiques afin d'ajouter le terme "connecté".	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0815	3	Trégueux	Règlement écrit	Réserve	Ajouter une définition pour "unité commerciale"	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0816	3	Trégueux	Règlement écrit	Réserve	Point de retrait automatisés : souhaiter que ces points soient autorisés lorsqu'ils sont liés à l'activité présente sur place.	La demande n'a pas été prise en compte dans le respect du SCOT.
C0817	3	Trégueux	Règlement écrit	Réserve	Il est demandé que le règlement soit modifié afin que les locaux d'activités existants dans les hameaux et les villages puisse changer d'une sous-destination à l'autre parmi celles-ci : commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, artisanat destiné à la vente de viens, restaurant et cuisine dédiée à la vente en ligne. Il est demandé à ce que les commerces de proximité (-150 m ²) soient autorisés dans les villages et hameaux.	La demande n'a pas été prise en compte car elle serait contraire au PADD et aux principes du SCOT de renforcer les centralités.
C0818	4	Trégueux	Règlement écrit	Réserve	Il est demandé à ce que le règlement soit modifié afin d'introduire une possibilité de développer des activités à domicile. Il est demandé à ce que le PLUi ne soit pas plus restrictif que le SCoT qui évoque une implantation préférentielle des activités recevant du public en centralité, sans l'exclure ailleurs.	La demande n'a pas été prise en compte car elle serait contraire au PADD.
C0819	4	Trégueux	OAP	Réserve	Mise en forme des fiches 26-28 rue de la république - Rue Abbé Guinard ; llot rue de Villebonne - RueAbbé Guinard" et "rue Docteur Calmette : juxtaposition des titres. Il est demandé à ce que la mise en forme des OAP soit reprise.	Les OAP de la commune ont été modifiées pour tenir compte de la demande.
C0820	4	Trégueux	OAP	Réserve	Préciser dans les fiches OAP de la commune que les objectifs en matière de logements sociaux concernent des logements locatifs ou de préciser qu'il s'agira de PLS, PLAI ou PLUS à l'exclusion du PSLA.	Les OAP de la commune ont été modifiées pour tenir compte de la demande.
C0821	4	Trégueux	OAP	Réserve	Principes paysagers et environnementaux, il est demandé de supprimer ce paragraphe "type" dans l'ensemble des OAP à vocation habitat.	Le dossier a été retravaillé au cas par cas, notamment au regard des demandes de l'Etat et de la MRAE sur les enjeux environnementaux en OAP.

C0822	4	Trégueux	OAP	Réserve	Apporter les modifications suivantes : 7 rue du Gué Morin : 10 logements, cela porte la densité de 50 à 90 logements par hectare 26-28 rue de la République et rue Abbé Guinard, diminution du nombre de logements minimum de 10 à 8 qui correspond à 100 logements par hectare. 68-72 rue de Moncontour : objectif de 12 logements au lieu de 10 dont 3 logements locatifs sociaux, ce qui correspond à une densité de 15 logements par hectare (au lieu de 25).	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0823	5	Trégueux	Règlement écrit	Réserve	Aspect des toitures des logements collectifs, intégrer la phrase suivante dans le règlement : D'autres formes de toitures peuvent être imposées dans le cas où le projet est situé dans un périmètre faisant l'objet d'une OAP sectorielle lorsque celle-ci précise des principes urbanistiques et architecturaux en la matière".	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0824	5	Trégueux	OAP	Réserve	Il est demandé de prendre en compte des modifications suivantes sur les fiches OAP sectorielles (exposées dans l'avis de la commune).	Les OAP ont été modifiées pour tenir compte de la demande.
C0825	8	Trégueux	OAP	Réserve	Il est demandé de prendre en compte des modifications suivantes sur les fiches OAP sectorielles économiques (exposées dans l'avis de la commune).	Les OAP ont été modifiées pour tenir compte de la demande.
C0826	9	Trégueux	OAP densification	Réserve	OAP densification : supprimer tous les terrains inférieures à 1000 m ² et de préciser comment est calculé la densité de logements par hectare : arrondi vers le chiffre inférieur ? Au final, il est demandé de ne conserver que 7 secteurs en OAP densification.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0827	9	Trégueux	Zonage	Réserve	Privilégier la trame EBC lorsqu'il y a superposition avec celle des haies et alignement d'arbres à protéger.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0828	10	Trégueux	Zonage	Réserve	Chemin des Cassières : EBC à modifier (voir plan joint à l'avis)	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0829	10	Trégueux	Zonage	Réserve	EBC identifié en zone urbaine, remplacer les EBC par une prescription haie à protéger.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0830	10	Trégueux	Zonage	Réserve	EBC à supprimer sur le périmètre de la carrière de la Croix Gibat	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0831	10	Trégueux	Zonage	Réserve	EBC à modifier, secteur de la Ville Aubry, reprendre l'EBC dans sa totalité.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0832	11	Trégueux	Zonage	Réserve	Il est demandé de procéder à la vérification et à la pertinence des haies identifiées ou à identifier dans le cadre du PLUi.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0833	11	Trégueux	Zonage	Réserve	Supprimer l'identification haie à protéger devant et autour de la chapelle Saint-Marie	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0834	11	Trégueux	Zonage	Réserve	Secteur des Salles, la trame haie à protéger doit figurer sur les deux côtés du chemin.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0835	11	Trégueux	Zonage	Réserve	Arbre remarquable ne retenir que les arbres retenus dans les plans joints.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0836	12	Trégueux	Règlement écrit	Réserve	Il est demandé de modifier le tracé des chemins selon le plan joint	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.

C0837	12	Tréguieux	Règlement écrit	Réserve	Il est demandé de supprimer les espaces paysagers à protéger suivants (cf avis)	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0838	12	Tréguieux	Règlement écrit	Réserve	Risque technologique : mentionner que la commune est concernée par une canalisation de transport de gaz	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
C0839	12	Tréguieux	Règlement écrit	Réserve	Transformation de bâtiment existant : ajouter une définition au lexique	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0840	12	Tréguieux	Règlement écrit	Réserve	Opération avec changement de destination, il est demandé de soumettre ce type d'opération aux règles de stationnement	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0841	13	Tréguieux	Règlement écrit	Réserve	Imposer des stationnement visiteurs dans les opérations en extension et non dans les opérations en densification. Si demande non recevable, imposer uniquement pour les opérations au-delà de 10 logements	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0842	13	Tréguieux	Règlement écrit	Réserve	Pour les activités de service, il est demandé de ne pas imposer de place comme pour les commerces.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative. Avis favorable à la demande.
C0843	13	Tréguieux	Règlement écrit	Réserve	Autoriser les équipement recevant du public dans les villages	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0844	13	Tréguieux	Plans thématiques	Réserve	Implantation limites séparatives : Appliquer au secteur de centralité la même règle que pour les autres secteur d'habitat de la commune, à savoir construction en limite ou retrait de 1m minimum.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0845	13	Tréguieux	Règlement écrit	Réserve	Trouver une règle écrite permettant de gérer la proximité entre les constructions à vocation économique et les constructions à vocation habitat.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0846	13	Tréguieux	Règlement écrit	Réserve	Limiter le permis de démolir aux secteurs à enjeu	Le permis de démolir est de compétence du Conseil Municipal.
C0847	14	Tréguieux	Règlement écrit	Réserve	Interdire l'implantation des antennes relais dans les secteurs d'habitat	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0848	14	Tréguieux	Règlement écrit	Réserve	Pose de bardage extérieur sur les murs en pierre : ne pas généraliser ce type de disposition et pouvoir apprécier en fonction des situations.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0849	14	Tréguieux	Règlement écrit	Réserve	Clôtures : autoriser les plaques de bétons imitation bois et les soubassements de 25 cm, d'interdire les canisses, brandes et claustra sur rue et d'autoriser une hauteur de 2 m pour les limites séparatives et fond de parcelle.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer une partie des demandes formulées par les communes sur les clotures
C0850	14	Tréguieux	Règlement écrit	Réserve	Revoir à la hausse le nombre de m ² au-delà duquel la plantation d'un arbre est exigée.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative. Avis favorable à la demande.
C0851	14	Tréguieux	Règlement écrit	Réserve	Stationnement des caravanes, mobile-homes et tinyhouse : clarifier les définitions pour être en concordance avec le code de l'urbanisme.	Le règlement écrit a été retravaillé afin de préciser les définitions

C0852	14	Trégueux	Règlement écrit	Réserve	Stationnement des caravanes en zone U : supprimer cette disposition	retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0853	15	Trégueux	Règlement écrit	Réserve	Stationnement des caravanes en zone AU : règlementer le stationnement comme pour les zones U et 2AU	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0854	15	Trégueux	Règlement écrit	Réserve	Stationnement des caravanes en zone A et N : le nombre de caravanes autorisé sur une unité foncière soit limité dans le règlement	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0855	15	Trégueux	Zonage	Réserve	Clinique de la cerisaie STECAL : possiblement à revoir, si remarque à l'enquête publique	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL de la clinique a été réduit et adapté au projet envisagé à court-moyen terme.
C0856	15	Trégueux	Zonage	Réserve	STECAL Jardins familiaux, dénomination à revoir page 78, il s'agit de la Ville Grohan et non de la Ville Oger.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0857	15	Trégueux	Plans thématiques	Réserve	Ecole du Créac'h, bâtiment + cour, hors parking à identifié en secteur à vocation d'équipement.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0858	16	Trégueux	Plans thématiques	Réserve	Parcelle AI526, appliquer les mêmes dispositions que la parcelle AI 529	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0859	16	Trégueux	Zonage	Réserve	Parcelle A2892 et 2893 pour partie à intégrer en zone U, tirer au droit le trait par rapport à la zone 1AU.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0860	16	Trégueux	Zonage	Réserve	Secteur de la Ville Grohan, rectifier le zonage sur la base de la modification de cadastre de 2023 et à partir du cadastre mis à jour.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0861	17	Trégueux	Zonage	Réserve	Au nord de la zone 1AUyysu (secteur du Perray) replacer en zone N la zone humide.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0862	17	Trégueux	Zonage	Réserve	Secteur du Gué Morin, revoir la délimitation de la frange urbaine qui ne semble pas équitable pour tous les voisins.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0863	17	Trégueux	Zonage	Réserve	Secteur du Bocage, revoir la délimitation de la frange urbaine qui ne semble pas équitable pour tous les voisins.	Le dossier a été modifié pour intégrer la demande.
C0864	18	Trégueux	Annexes	Réserve	Demande de numérisation de l'ensemble des SUP qui relève des services de l'Etat.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
C0865	18	Trégueux	Annexes	Réserve	Abords monuments historiques : Chapelle du Créac'h, réduire le périmètre par le biais de la procédure instituée par la loi du 7 juillet 2016. Manoir du Gué Lambert, souhaité de retirer les parcelles AS402, 194 et 195. du périmètre de protection.	Les modifications seront intégrées au PLUI une fois que les PDA auront été créés par arrêté du Préfet de Région : ils pourront alors être annexés au PLUI par mise à jour des annexes.
C0866	19	Trégueux	Annexes	Réserve	Taxe d'aménagement : Remplacer la délibération de 2014 par celle du 28 juin 2023	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0867	19	Trégueux	Annexes	Réserve	Annexes sanitaire : réaliser une mise à jour	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : les annexes sanitaires ont été complètement revues

C0868	19	Tréguieux	Annexes	Réserve	<p>Annexe information :</p> <p>Réduire la marge de recul applicable sur le périmètre ZAC extension nord des châtelets à 50 m par rapport à la RD700 au lieu de 100 m.</p> <p>Brézillet Ouest : Appliquer les marges de recul figurant sur le plan joint.</p> <p>RD10 : supprimer la marge de recul du rond point de la Croix Gibat vers la RN12</p> <p>RD222 : vérifier la bonne représentation des marges de recul et bande d'isolement acoustique.</p> <p>RN12 : mentionner la marge de recul de 100 mètres dans les dispositions générales du règlement</p> <p>Prendre en compte l'arrêté préfectoral du 2 mai 2017 concernant la commune de Tréguieux dans le tableau du classement sonore des infrastructures de transport terrestre.</p> <p>Compléter les dispositions générales pour préciser les portions de voies concernées par un classement sonore par arrêté préfectoral</p> <p>Vérifier s'il faut ajouter le périmètre de voisinage de la voie ferrée sur le plan d'information</p> <p>Corriger le classement sonore de RN12 dans sa traversée de Tréguieux (catégorie 1 uniquement) ainsi que la largeur de la bande impactée (300 m) dans les dispositions générales.</p> <p>Parcelle A3198 rue de Sambre et Meuse : à intégrer comme SIS.</p>	Les marges de recul le long des RD ont été retravaillées avec le Département des Cotes d'Armor et ont fait l'objet d'ajustements.
C0869	1	Trémuson	Plans thématiques	Observation	<p>Centralité commerce - Exclure la parcelle A 1472 + les maisons de la rue Simone Veil</p> <p>ajouter les quatre parcelles ZB 183, ZB 186, ZB 431, ZB 432</p> <p>supprimer les parcelles B 2707 et B 2709</p> <p>Supprimer les maisons du lotissement Le Champ Moro</p> <p>Inclure les parcelles B 2655, B 61, B 2650, B 2651 et B 2720.</p>	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0870	2	Trémuson	Zonage	Observation	<p>Espace du Bûchon : - un changement de zonage est sollicité pour permettre les aménagements de loisirs sur ce secteur (Ne ?) - Inclure la parcelle A 1472 dans cet espace</p>	Le zonage existant permet déjà un aménagement de loisirs donc la demande n'a pas été retenue.
C0871	2	Trémuson	Zonage	Observation	<p>Zone 1AUh – Lotissement communal Le Manoir : - Périmètres 1AUh : inclure les deux triangles 1 et 2 - Périmètre de l'OAP : supprimer le triangle 3</p>	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0872	3	Trémuson	Zonage	Observation	<p>Parcelles ZB 572 et ZB 572 - Aligner la limite de la zone A sur la limite parcellaire des deux parcelles</p>	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0873	3	Trémuson	Zonage	Observation	<p>Lieudit Les Clos Verts - Modifier le nom Clots en Clos</p>	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0874	3	Trémuson	Zonage	Observation	<p>Emplacement Réservé n°22-3 (liaison douce) - Modifier : longer le long de la parcelle 383 jusque la route et supprimer le tracé qui suit</p>	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0875	3	Trémuson	Zonage	Observation	<p>Emplacement Réservé n°22-3 (liaison douce) - Mettre le tracé en zone non humide sur les parcelles 450 453 454 456 à gauche du ruisseau puis passer sur les parcelles 457, 469 et 468 sur la droite. On évite la zone humide.</p>	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande

C0876	3	Trémuson	Zonage	Observation	Secteurs de diversité commerciale - Intégrer les secteurs de diversité commerciale selon l'extrait de plan proposé ci-dessous - Enlever les parcelles A 1472 et 1474	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0877	4	Trémuson	Zonage	Observation	Patrimoine Bâti - Repositionner les deux moulins - Supprimer « Maison mineurs »	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0878	4	Trémuson	Annexes	Observation	Plan des SUP - Manque plusieurs servitudes : I4 - PT1 - PT2	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
C0879	5	Trémuson	OAP	Observation	Plusieurs remarques sur les fiches OAP (cf avis commune)	Les OAP ont été modifiées pour tenir compte de la demande.
C0880	6	Trémuson	Zonage	Observation	Arbres à supprimer - Rue d'Anjou : parcelle B 1746 - Rue du Clos Gicquel : parcelle B 2247 - 2 arbres - La Salle Verte : parcelle A 468 - 2 arbres	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0881	6	Trémuson	Zonage	Observation	Haies à supprimer - parcelle B 2611 à La Ville Hamonet - parcelle ZB 493 : haie le long du lotissement de la Croix de Paleron ZB 590	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0882	2	Tréveneuc	Zonage	Réserve	La cale de mise à l'eau située sur la plage de Port Goret ayant une autorisation préfectorale d'occupation du domaine public maritime du 6 novembre 2019, elle devrait être zonée en Nme	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0883	2	Tréveneuc	Zonage	Réserve	Grève de Saint-Marc, l'île et la digue ayant une autorisation de domaine public maritime du 20 mai 2022 plage Saint-Marc devraient apparaître sur le plan de zonage et être zonée en Nr	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0884	2	Tréveneuc	Zonage	Réserve	PC accordé sur la parcelle A2020 et a classer en U	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0885	2	Tréveneuc	Zonage	Réserve	PC accordé sur la parcelle A2009 et a classer en U	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0886	2	Tréveneuc	Zonage	Réserve	PC accordés sur la parcelle A1996 et a classer en U	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0887	2	Tréveneuc	Zonage	Réserve	PC accordé sur la parcelle A1999 et a classer en U	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0888	2	Tréveneuc	Zonage	Réserve	Certificat d'urbanisme opérationnel et déclaration préalable division en vue de construire sur la parcelle A322 et 321 et à classer en U	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0889	2	Tréveneuc	OAP	Réserve	PC accordé sur la parcelle A964 enlever l'OAP thématique densification	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0890	2	Tréveneuc	OAP	Réserve	OAP Kervalo 2, il faut modifier le périmètre de l'OAP et prévoir un accès secondaire rue de Kerezen (sur la zone NI hors EBC)	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.

C0891	2	Tréveneuc	OAP	Réserve	OAP Pommorio : Rubrique 1) le projet n'étant pas précis, il n'est pas judicieux d'évoquer une piscine et un restaurant. Toutefois il faut préciser qu'un changement de destination du bâtiment actuel (habitation) est possible. Rubrique 3) il est indiqué "site de l'ancienne école" ce qui est obsolète car actuellement ce bâtiment est un logement avec la destination habitation. Rubrique 3) il est indiqué "Accès au site par rue du Palus" ce qui est faux car les deux accès indiqués sur le plan donnent sur la rue de Perhemeno. Les accès au site ne doivent pas être figés car d'autres accès seraient possible depuis le domaine de Pommorio. Dans le cadre du permis d'aménager, le plan de circulation devra intégrer toutes les solutions pour maintenir une fluidité sur la voie publique et limiter la gêne au niveau des habitations riveraines.	Cette OAP a été supprimée car elle n'a plus lieu d'être au vu du changement de zonage sur ce secteur
C0892	3	Tréveneuc	OAP	Réserve	OAP Pommorio, un élément végétal ponctuel à préserver est en réalité un bâtiment à préserver (pigeonnier).	Cette OAP a été supprimée car elle n'a plus lieu d'être au vu du changement de zonage sur ce secteur
C0893	3	Tréveneuc	Zonage	Réserve	OAP Pommorio, le périmètre est erroné. Sur la parcelle C711 l'emprise du projet s'étend jusqu'en limite avec la parcelle C770. Mettre en concordance la zone 2AUt sur le zonage	Cette OAP a été supprimée car elle n'a plus lieu d'être au vu du changement de zonage sur ce secteur
C0894	3	Tréveneuc	Zonage	Réserve	Dans la légende, il manque la zone Njl	
C0895	3	Tréveneuc	Zonage	Réserve	Dans la légende, la zone Nfo est inscrite NFo	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0896	3	Tréveneuc	Zonage	Réserve	Modification à apporter sur les haies répertoriées au titre des articles L151-23 et L113-1 du CU (cf Annexe n°9)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0897	3	Tréveneuc	Règlement écrit	Réserve	Règlement écrit zone U: ce document concerne toutes les zones et non pas que la zone U	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0898	3	Tréveneuc	Dispo générales	Réserve	p 20 il manque 2 dates de délibération	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0899	3	Tréveneuc	OAP	Réserve	OAP Eruitys : il manque dans la légende "accès principal"	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0900	3	Tréveneuc	OAP	Réserve	OAP Vignes. Manque sur la carte la localisation des haies bocagères à préserver comme indiqué en rubrique 5) page 16	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0901	3	Tréveneuc	OAP	Réserve	OAP Pommorio rubrique 1):" l'accroche du projet au bourg de Treveneuc se fera par le site de l'ancienne école située au 1rue de Perhemeno"	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0902	3	Tréveneuc	Rapport de présentation	Réserve	Résumé non technique, page 15 8ème ligne manque "t=touristique"	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0903	3	Tréveneuc	Rapport de présentation	Réserve	Résumé non technique, page 19 13ème ligne manque des mots " la zone Njl : zone naturelle des communes littorales au sein de laquelle des espaces de nature en ville à préserver sont implantés	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0904	4	Tréveneuc	Zonage	Réserve	Pour quelles raisons le tracé des Espaces Proches du Rivage ne sont pas représentés sur le plan de zonage	Les Espaces Proches du Rivages sont à positionner en annexe du document, et donc dans le plan des informations.

C0905	4	Tréveneuc	Annexes	Réserve	Une zone de prescription archéologique présente sur le PLU2020 (secteur de la Ville Quinio) n'a pas été reprise ce qui impliquerait qu'il n'y aurait plus aucune protection	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
C0906	4	Tréveneuc	OAP densification	Réserve	Précisions sur OAP thématiques densifications	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0907	4	Tréveneuc	Règlement écrit	Réserve	Les vérandas sont interdites en extension d'un patrimoine protégé	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative. La disposition a été ajustée afin d'autoriser les vérandas sur le patrimoine protégé uniquement si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.
C0908	4	Tréveneuc	Plans thématiques	Réserve	Le bâtiment 1 rue de Perhemeno est classé à vocation d'hébergement hôtelier et touristique exclusif. Est-ce judicieux à l'heure actuelle ? Actuellement il s'agit d'un secteur habitat. Le nouveau classement ne serait-il pas préférable lors de la révision du PLUi qui déclassera la zone 2AUt.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0909	4	Tréveneuc	Servitudes	Réserve	La T5 qui remplace l'actuelle T7 n'apparaît pas sur le plan des SUP	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
C0910	4	Tréveneuc	Servitudes	Réserve	Pour quelles raisons n'existe-t-il plus les servitudes PT1 et PT3?	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
C0911	4	Tréveneuc	OAP	Réserve	OAP Vignes, Kervalo 2, Erutys = 22 logements / ha soit respectivement minimum 10, 20, 5 logements à créer.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0912	1	Yffiniac	Rapport de présentation	Observation	Atlas cartographique des zones à urbaniser avec les enjeux environnementaux majeurs : Ne faudrait-il pas identifier plus précisément les parcelles ? avec n° de parcelle ou nom de rue ? afin de les situer plus précisément. Pourquoi les haies paysagères à conserver répertoriées dans les OAP ne sont-elles pas présentes dans cet atlas ?	Le dossier n'a pas été précisé sur ce point dans la mesure où il ne s'agit que d'un diagnostic.
C0913	1	Yffiniac	Zonage	Observation	1AUh – Les Jearnottes 2 Intégrer la zone humide qui a été validée par le SAGE.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande via l'intégration des dernières données actualisées des zones humides validées par les différentes CLE des différents SAGE couvrant le territoire.
C0914	1	Yffiniac	OAP	Observation	1AUh – Malaunay Quel est l'impact du corridor écologique sur le projet ? Quelles sont les prescriptions à respecter ? L'enjeu environnemental mérite d'être traduit plus précisément.	L'OAP a été modifiée pour tenir compte de la demande.
C0915	2	Yffiniac	Zonage	Observation	Les secteurs de diversité commerciale ne figurent pas sur le plan de zonage. La commune souhaite revoir plus précisément la délimitation de ces secteurs. L'extrait cartographique ci_x005F_x0002_dessous devra être modifié en conséquence.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande

C0916	2	Yffiniac	Zonage	Observation	Les sièges d'exploitation agricole ne pourraient-ils pas être identifiés sur le plan graphique ? Pourrait-on faire figurer le recul de 100 mètres par rapport aux tiers ?	La demande n'a pas été prise en compte car il ne s'agit pas de dispositions règlementaires.
C0917	2	Yffiniac	Zonage	Observation	Représentation du zonage du PPRLi : les hachures ne permettent pas de bien voir les informations qui sont en dessous.	Les figurés ont été retravaillés à la
C0918	3	Yffiniac	Zonage	Observation	Secteur en attente de projet. La commune d'Yffiniac ne dispose pas de ces secteurs actuellement. Il s'agit probablement d'une erreur de légende. La zone correspond plutôt à l'OAP thématique centralité-commerce (L. 151-6 du Code de l'urbanisme). Revoir la légende en ce sens.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0919	3	Yffiniac	Zonage	Observation	Zones humides : Pourquoi les parcelles concernées par la zone humide répertoriées dans l'inventaire du SAGE ne sont-elles pas classées automatiquement en zone naturelle du fait de leur inconstructibilité ? Exemple ci-dessous d'une parcelle classée en zone urbaine.	La caractéristique du tissu urbain peut induire un classement en zone U avec zones humides. en effet, les zones humides étant mouvantes, il est préférable de superposer une zone humide avec la zone U lorsqu'il s'agit d'un espace bâti.
C0920	4	Yffiniac	Zonage	Observation	Erreur sur la délimitation de la zone urbaine sur cette parcelle. Pas de correspondance avec le référentiel foncier = extension d'urbanisation.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0921	4	Yffiniac	Zonage	Observation	Haies, alignements d'arbres et talus protégés : revoir la classification de certaines haies, alignements d'arbres qui ne sont plus existants, ou avec peu d'intérêt, notamment en zone urbaine.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande en tenant compte uniquement des éléments transmis par la commune (non exhaustifs).
C0922	6	Yffiniac	Règlement écrit	Observation	Marge de recul d'inconstructibilité de 10 m le long des Espaces boisés classés (EBC), des zones humides, des cours d'eau. Cette marge de recul impactant fortement certaines propriétés privées, la construction d'annexes peut-elle être toutefois autorisée ?	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0923	6	Yffiniac	Plans thématiques	Observation	Au niveau du cimetière, appliquer le zonage adéquat jusqu'à la pointe.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0924	7	Yffiniac	Plans thématiques	Observation	Voir pour harmoniser le secteur de mixité des fonctions = prolongement de la rue de Penthievre et du lotissement du Clos du Bourgneuf : passer l'intégralité de la zone en secteur de mixité des fonctions renforcée. = passer en secteur de mixité des fonctions renforcée sur la pointe plus au sud.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0925	8	Yffiniac	Plans thématiques	Observation	appliquer le zonage du plan thématique d'implantation par rapport aux voies jusqu'au fond des parcelles (même unité foncière). Zone qui correspond à un ancien emplacement réservé qui a été supprimé.F927	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0926	8	Yffiniac	Plans thématiques	Observation	Le chemin Noë = voir s'il y a une explication particulière pour le zonage retenu (en vert), concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, qui est différent des propriétés voisines.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande

C0927	9	Yffiniac	Plans thématiques	Observation	Mettre en cohérence les règles graphiques en limite communale : - avec la commune voisine d'Hillion, sur ce secteur, concernant l'emprise au sol. - avec la commune de Langueux sur ce secteur, concernant l'emprise au sol	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0928	10	Yffiniac	Plans thématiques	Observation	Le zonage retenu « secteur de mixité des fonctions intermédiaires » pour la clinique du Val Josselin ne semble pas adéquat. Voir pour l'intégrer au secteur de mixité de fonctions renforcée	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0929	10	Yffiniac	Plans thématiques	Observation	Accueil des gens du voyage – obligation d'identification emplacement Suite à l'échec des négociations avec SNCF réseaux, nous n'avons plus qu'une des 2 parcelles identifiées pour la construction d'un habitat adapté pour les gens du voyage. Revoir le zonage en ce sens pour ces parcelles.	Le projet d'aire de sédentarisation des gens du voyage a été adapté suite à l'enquête publique.
C0930	11	Yffiniac	Règlement écrit	Observation	Les hauteurs en zone urbaine semblent peu élevées et peu compatibles avec l'objectif de densité, et la réduction de l'étalement urbain. Celle-ci s'apprécie-t-elle au point le plus haut (acrotère ou faitage) ?	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0931	11	Yffiniac	Zonage	Observation	Espace paysagé à protéger : Revoir l'emplacement identifié Le zonage déborde sur une parcelle non concernée dans les faits, et dont un permis de construire vient d'être accordé. - Revoir intérêt de cette identification Quels sont les critères d'identification ?	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande
C0932	11	Yffiniac	Règlement écrit	Observation	Lexique Clôture : Répétition dans la phrase : « est soumise à certaines règles particulières... », « et soumise à certaines règles particulières ».	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0933	12	Yffiniac	Règlement écrit	Observation	Lexique, corriger la définition de "marge de recul	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0934	12	Yffiniac	Règlement écrit	Observation	Lexique : Voir si possibilité d'y ajouter les définitions de soubassement et de soutènement.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0935	12	Yffiniac	Règlement écrit	Observation	Changement de destination (p.29) ... nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux ou permis de construire...)	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0936	12	Yffiniac	Règlement écrit	Observation	Le risque inondation par submersion marine (p.30) Ne faut-il pas faire simplement référence au règlement présent dans les annexes, plutôt que de détailler (p.31) sur les aléas. A quoi correspond le NMR ? Nous parlons habituellement de côte NGF.	Les éléments ont été retravaillés.
C0937	12	Yffiniac	Règlement écrit	Observation	Transports matières dangereuses (p.34) – canalisation de gaz La commune d'Yffiniac n'est pas mentionnée dans la liste des communes concernées. Une canalisation de gaz est pourtant présente et identifiée via une servitude I3 existante dans notre PLU en vigueur, et non reprise dans le document projet du PLUi.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.

C0938	13	Yffiniac	Règlement écrit	Observation	La commune émet une remarque pour indiquer qu'il aurait été souhaitable de prendre en considération d'autres critères pour interdire ou autoriser les diverses activités en secteur de mixité sommaire, à savoir : critère du chiffre d'affaires, des micros entreprises, nombres de salariés, peut-être avec des seuils ou durée limitée. Les élus souhaitent laisser la possibilité à un professionnel qui démarre son activité, de l'exercer dans un 1er temps à son domicile.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative. Avis défavorable sur la demande dans la mesure où ces éléments ne seraient pas vérifiables à l'instruction.
C0939	13	Yffiniac	Règlement écrit	Observation	Les espaces libres doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige... par tranche de 30 m ² d'espaces libres. Dans quels cas s'applique cette règle ? uniquement pour les nouvelles habitations ?	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0940	13	Yffiniac	Règlement écrit	Observation	Il est nécessaire d'avoir plus de souplesse sur les matériaux possibles en limites séparatives. Ne peut-on pas simplement limiter la hauteur à 1.80 mètres et laisser le libre choix des matériaux ? L'obligation de planter une haie avec un grillage semble restrictive et pourrait entraîner beaucoup d'infractions.	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative.
C0941	13	Yffiniac	Règlement écrit	Observation	En lien avec l'article 1-2 – U : Mixité sociale et fonctionnelle : Une durée de vacances avérée de plus de 5 ans, peut-elle être proposée pour lever cette interdiction ?	Le règlement écrit a été retravaillé afin d'intégrer certaines demandes émises durant la phase administrative. Avis défavorable sur cette demande qui avait déjà fait l'objet d'échanges avant l'arrêt du projet.
C0942	14	Yffiniac	Annexes règlement	Observation	Est-ce possible d'ajouter une carte synthétique en début de document, permettant de situer l'ensemble des bâtiments identifiés	Les modalités de réalisation de l'atlas ne permettent pas de répondre à cette demande.
C0943	14	Yffiniac	Annexes règlement	Observation	Pourquoi les photographies existantes des bâtiments n'ont-elles pas été reprises ? La commune venant de terminer sa campagne d'adressage, l'ensemble des habitations anciennement adressées par lieu-dit bénéficie aujourd'hui d'une adresse précise qu'il convient d'utiliser.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0944	16	Yffiniac	Annexes règlement	Observation	Plusieurs remarques sur les changements de destination à intégrer	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0945	17	Yffiniac	Zonage	Observation	Emplacements réservés, merci d'apporter les précisions suivantes dans le tableau de recensement et revoir les intitulés pour les points mentionnés dans l'avis	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0946	18	Yffiniac	Zonage	Observation	Il est regrettable que les n° des emplacements réservés situés dans le même endroit ne se suivent pas : exemple à Caudan où le n° 24.5 sans rapport, vient entre les autres numéros.	Les modalités de réalisation de l'atlas ne permettent pas de répondre à cette demande.

C0947	19	Yffiniac	Zonage	Observation	Nouvel emplacement réservé à créer sur les parcelles suivantes : - Parcelle AY 127 – route du Plessix, ajouter l'emprise en suivant l'identification de l'équipement d'intérêt collectif à créer - 24-30 – Yffiniac - Elargissement de la route du Plessix – Commune - Parcelles AY 9 et 10 – route de Malaunay, ajouter l'emprise selon le schéma suivant (et modifier l'OAP sectorielle en conséquence) : 24-32 – Yffiniac – Elargissement de la route de Malaunay - Commune - Confirmation de la création de l'ER n°24-5 sur les parcelles BP 80 et BP 81 – rue des Villes Hervé, créer l'emprise suivante (et modifier l'OAP sectorielle en conséquence)	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0948	20	Yffiniac	Annexes	Observation	Servitudes d'Utilité Publique, reprendre les informations du PLU en vigueur présentes sur le Géoportail de l'urbanisme.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
C0949	22	Yffiniac	Annexes	Observation	Annexes sanitaires, les plans graphiques font apparaître les zones 1AU et 2AU des documents d'urbanisme en vigueur. Cela peut porter à confusion étant donné la suppression de ces zones dans le document à venir	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : les annexes sanitaires ont été complètement revues
C0950	23	Yffiniac	Annexes	Observation	Revoir le positionnement de la marge de recul le long de la RN12. Il y a quelques incohérences lorsque la marge se réduit de 50 à 100 mètres, le trait n'est pas apparent.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
C0951	23	Yffiniac	Annexes	Observation	Revoir le positionnement de la marge de recul le long de la RD – secteur de la Ferrère. Des remarques ont t'elles été formulées par le Département ou l'Etat pour la modification de ces reculs en zones agglomérées ?	Les marges de recul le long des RD ont été retravaillées avec le Département des Cotes d'Armor et ont fait l'objet d'ajustements.
C0952	24	Yffiniac	OAP	Observation	Voir pour identifier les OAP avec le parcellaire, pour mieux les situer.	Le parcellaire a été ajouté en fond de plan.
C0953	24	Yffiniac	OAP	Observation	Modifications à apporter sur les OAP suivantes (cf avis commune)	Les OAP ont été modifiées pour tenir compte de la demande.
C0954	33	Yffiniac	OAP densification	Observation	OAP densité Les remarques que nous avons formulées et justifiées concernant les OAP densité, n'ont pas été prises en considération. Modifications à apporter, sont listées dans l'avis	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.

II / Les avis des Personnes Publiques Associées et assimilées et des Personnes Publiques Consultées

Conformément aux dispositions du Code l'urbanisme, le projet arrêté par le Conseil de Communauté le 29 février 2024 a été soumis pour avis

- aux Personnes publiques Associées ;
- à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ;
- à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- aux E.P.C.I limitrophes ;
- aux Personnes Publiques Consultées qui en ont fait la demande ;
- à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Ces avis, et les réponses apportées dans le dossier approuvé, sont reproduits ci-après.

Réserves et remarques principales des PPA sur le

N°	N° page	PPA	Thématique	Nature	Avis donnés à l'arrêt du projet	Décisions et argumentaires
PPA001	2	Etat	Consommation d'espace	Réserve	En matière de consommation foncière, il est nécessaire que les projections tendent à l'exhaustivité. Outre les futurs droits à construire en zone urbaine et à urbaniser, les possibilités ouvertes dans les STECAL doivent également être intégrées afin d'assurer la sincérité du document et sa solidité juridique, dans la perspective du ZAN.	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Une analyse a permis de comptabiliser ceux situés sur des ENAF et ces superficies ont été comptabilisées dans les enveloppes foncières définies dans le PADD
PPA002	2	Etat	Loi Littoral	Réserve	Concernant l'application de la loi Littoral, si sa prise en compte a fait l'objet d'un travail particulier, il est impératif qu'elle soit retravaillée pour certaines communes du territoire, notamment sur les question de continuité ou encore d'extensions de l'urbanisation au risque de fragilité juridique dans le PLUi	Les questions relatives à la compatibilité avec la Loi Littoral ont été retravaillées au cas par cas afin de sécuriser au mieux juridiquement le PLUi.
PPA003	2	Etat	STECAL	Réserve	Les STECAL en zone A et N doivent être revus pour certains quant à leur projet, leur localisation ou encore leur superficie afin d'en limiter l'impact au strict nécessaire. Pour ce faire, la note technique et l'avis de la CDPENAF sur le PLUi reprennent l'ensemble des remarques pour ces différentes secteurs.	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA004	2	Etat		Réserve	Les dispositions règlementaires devant traduire le projet, ainsi que les OAP doivent également être complétées et précisées sur plusieurs secteurs. Pour certaines communes, les questions de densité, de protection des milieux et, plus généralement, d'optimisation du foncier doivent être approfondies.	Les OAP ont été retravaillées : la prise en compte des enjeux environnementaux a notamment été mieux intégrée dans les éléments de texte et dans les schémas, en tenant compte des enjeux environnementaux identifiés.
PPA005	10	Etat	OAP	Réserve	Concernant la commune de Binic-Etables-sur-Mer, il est indiqué dans le document de la commune que les densités varient entre 25 et 27 log/ha pour chaque OAP dans les secteurs de projet habitat. Le rapport de présentation indique 18 log/ha ce qui n'apparaît pas cohérent avec le SCoT qui prévoit 27 log/ha. L'avis de l'Etat est donc défavorable quant à ces OAP ainsi formulées.	Les OAP ont été retravaillées sur la commune de Binic-Etables/mer. Au final la densité moyenne des opérations s'élève à 20,7 logements/ha (contre 18,7 logements/ha dans le PLUi arrêté). Les OAP de Binic-Etables sur Mer sont très majoritairement situées sur des espaces déjà artificialisés (dents creuses, renouvellement urbain). La commune a missionné une architecte-urbaniste pour définir une programmation urbaine et de logements qui s'insère harmonieusement dans le tissu bâti, notamment dans un souci d'acceptabilité des projets, et qui tient compte des enjeux de préservation de la nature en ville et du patrimoine. Le SCOT impose une densité moyenne de 27 logements/ha à l'échelle des communes de Binic-Etables/mer et St Quay Portrieux pour les opérations situées en extension de l'urbanisation mais n'impose rien pour les secteurs de renouvellement urbain. Pour Binic-Etables, seules 4 OAP sur les 26 inscrites sont totalement ou partiellement situées sur des ENAF.

PPA006	11	Etat	STECAL	Réserve	STECAL Ay : ne pas préciser l'emprise du terrain mais l'emprise de la zone plusieurs descriptions de projet restent succinctes et interrogent quant à leur réalisation compte tenu des droits à construire, il convient de diminuer et délimiter au plus près des constructions ou extensions nécessaires au projet pour les secteurs listés dans l'avis Plusieurs STECAL ne peuvent être validés en l'état (listé dans l'avis)	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA007	13	Etat	STECAL	Réserve	STECAL Nt ne pas préciser l'emprise du terrain mais l'emprise de la zone plusieurs descriptions de projet reste succincte et interrogent quant à leur réalisation compte tenu des droits à construire, il convient de diminuer et délimiter au plus près des constructions ou extensions nécessaires au projet pour les secteurs listés dans l'avis Plusieurs STECAL ne peuvent être validés en l'état (listé dans l'avis)	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA008	14	Etat	STECAL	Réserve	STECAL Ae/Ne ne pas préciser l'emprise du terrain mais l'emprise de la zone plusieurs descriptions de projet reste succincte et interrogent quant à leur réalisation compte tenu des droits à construire, il convient de diminuer et délimiter au plus près des constructions ou extensions nécessaires au projet pour les secteurs listés dans l'avis Plusieurs STECAL ne peuvent être validés en l'état (listé dans l'avis)	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA009	15	Etat	STECAL	Réserve	Plusieurs STECAL Nlo et Ng1 ne peuvent être validés en l'état (listé dans l'avis)	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA010	15	Etat	STECAL	Réserve	Zone Ayl, plusieurs avis défavorables et une erreur matérielle à prendre en compte (listé dans l'avis)	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA011	16	Etat	STECAL	Réserve	Zone Ntl, plusieurs avis défavorables (listé dans l'avis)	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA012	17	Etat	STECAL	Réserve	Avis défavorable sur un zonage Nel à Langueux	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA013	17	Etat	STECAL	Réserve	Zone Aeql, avis défavorable pour deux STECAL à Yffiniac	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les STECAL en question ont été supprimés.

PPA014	18	Etat	STECAL	Réserve	Avis défavorable sur un zonage Njl à Langueux	L'ensemble des STECAL a été retrouvé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA015	18	Etat	Loi Littoral	Réserve	Les dérogations prévues par la loi Littoral ne correspondent pas à la liste énumérée dans le règlement du PLUi.	Le règlement du PLUi a été revu afin de se conformer aux dispositions de la Loi Littoral.
PPA016	19	Etat	Loi Littoral	Réserve	Avis défavorable sur la zone 2AUT les Eruits à Tréveneuc	Le zonage 2AUT a été supprimé du projet de PLUi afin de tenir compte de l'avis de l'Etat, de la MRAE et de la réserve de la commission d'enquête. Une étude va être lancée à l'échelle de SBAA pour définir les besoins en matière d'hébergement touristique, ce qui, en fonction des résultats, pourra permettre de se questionner sur des zonage AU touristiques par évolution ultérieure du PLUi, dans le respect de la Loi Littoral.
PPA017	19	Etat	Loi Littoral	Réserve	Avis défavorable pour le zonage U du camping de l'ANAS à Tréveneuc sous réserve d'une évolution en zone N	Le zonage U du camping de l'ANAS se trouve en continuité de l'agglomération de Tréveneuc. Des DP ou permis de construire ont été accordés sur les parcelles A0884, A1216 et A0321-A0323, confirmant la continuité d'urbanisation. Aussi, le zonage U sur le camping de l'ANAS (pour la partie comprenant les bâtiments uniquement) n'est pas modifié. Le reste du camping est classé en Nr
PPA018	19	Etat	Loi Littoral	Réserve	Zone U secteur des Dalliot Tréveneuc avis défavorable faute de continuité	Le PLUi maintient la continuité existante entre le bourg et les Dalliot sur l'espace de stationnement situé en front de la rue du Kerpont, constituant un espace déjà artificialisé et anthropisé. Le classement en U du secteur des Dalliot est justifié par sa structuration : plus d'une quarantaine d'habitations densément implantées. Ce classement permet ainsi la densification de l'habitat dans ce secteur rétro-littoral de la commune dans un souci de pouvoir répondre aux besoins de demandes de logements et ceci sans impacter le paysage et le milieu littoral). Par ailleurs, la vallée du Kerpont a une configuration anthropisée et urbaine avec des cheminements, aménagements légers etc.
PPA019	19	Etat	Loi Littoral	Réserve	Zone 2AUy Coin des Malins Tréveneuc, conviendrait de positionner l'activité existante en STECAL et passer la zone 2AUy en A.	Le SCOT approuvé le 7 février 2025 confirme le classement de Kertugal en village économique, permettant des projets en extension de l'urbanisation. Le secteur nord de SBAA dispose de peu de disponibilités foncières à vocation économique alors que la demande est importante. Le choix est fait de maintenir le zonage 2AUy en continuité de Kertugal, d'autant que sa superficie est limitée (0,4 ha). Par ailleurs, cette zone 2AUy permettra de créer un accès pour rejoindre le bâtiment du « Coin des Malins » et ainsi sécuriser les entrées sur la RD. Un emplacement réservé a d'ailleurs été inscrit pour permettre la création de cet accès.
PPA020	19	Etat	Loi Littoral	Réserve	Zone d'activité de Kertugal, ne dispose pas du nombre et de la densité suffisante pour être qualifié d'agglomération (remarque émise au SCOT également). Avis défavorable.	Le SCOT approuvé le 7 février 2025 confirme le classement de Kertugal en Village économique au titre de la Loi Littoral. Le secteur est donc maintenu en U au PLUi.

PPA021	20	Etat	Loi Littoral	Réserve	Zone 1AUym de Bon Abri à Hillion, avis défavorable sous réserve d'une évolution en STECAL.	Le Bon Abri a été revu afin de n'autoriser que les cultures marines et les ouvrages liés à la sécurité civile via un zonage A indicé spécifique.
PPA022	20	Etat	Loi Littoral	Réserve	Avis défavorable sur le projet de camping à Hillion en 2AUt sur 6,3 ha. Il conviendrait de revoir le projet, notamment sur sa superficie afin de l'insérer au mieux en continuité de l'agglomération.	Le zonage 2AUt a été supprimé du projet de PLUi afin de tenir compte de l'avis de l'Etat, de la MRAE et de la réserve de la commission d'enquête. Une étude va être lancée à l'échelle de SBAA pour définir les besoins en matière d'hébergement touristique, ce qui, en fonction des résultats, pourra permettre de se questionner sur des zonage AU touristiques par évolution ultérieure du PLUi dans le respect de la Loi Littoral.
PPA023	18	Etat	Loi Littoral	Réserve	SDU des Quilles à Hillion, le zonage U est trop éloigné des constructions existantes et autorise un deuxième rang de construction consitutif d'extension de l'urbanisation sur un secteur prévu pour la densification. Avis défavorable, sous réserve de revoir le périmètre de la zone	Le SCOT approuvé le 7 février 2025 confirme le classement des Quilles en SDU. Le SDU est donc maintenu dans le PLUi avec une réduction du périmètre de la zone U afin de se conformer à la Loi Littoral et aux jurisprudences.
PPA024	18	Etat	Loi Littoral	Réserve	SDU de Lermot : ce secteur se trouve en majeure partie dans les EPR dans laquelle aucune construction n'est possible. De plus la partie hors EPR est essentiellement linéaire et sans densité. Cette proposition de secteur ne répond pas aux critères du SDU	Le SCOT approuvé le 7 février 2025 confirme le classement de Lermot en SDU. Le SDU est donc maintenu dans le PLUi en adaptant le zonage à la limite des Espaces Proches du Rivage, conformément au code de l'urbanisme.
PPA025	20	Etat	Loi Littoral	Réserve	SDU de la Ville Pipe d'Or à Plérin, le zonage U est trop étendu, avis défavorable sous réserve de revoir le périmètre de la zone.	Le SCOT approuvé le 7 février 2025 confirme le classement de la Ville Pipe d'Or en SDU. Le SDU est donc maintenu dans le PLUi : la délimitation de la zone U se base sur l'extrait photographique présenté dans le SCOT en tant compte des derniers permis de construire accordés sur ce secteur.
PPA026	21	Etat	Loi Littoral	Réserve	SDU la Charpenterie à Plérin, ce SDU fait l'objet d'une remarque des services de l'Etat dans le cadre du SCOT. Avis défavorable	Le SCOT approuvé le 7 février 2025 confirme le classement de la Charpenterie en SDU. Le SDU est donc maintenu dans le PLUi
PPA027	21	Etat	Loi Littoral	Réserve	SDU les Mines à Plérin, avis défavorable sous réserve d'évolution du règlement de la zone (problème de mixité des fonctions à passer en SDU).	Le SCOT approuvé le 7 février 2025 confirme le classement des Mines en SDU. Le SDU est donc maintenu dans le PLUi. La règle graphique a été modifiée afin de classer ce secteur en SDU-hameau et ainsi limiter les possibilités de constructions

PPA028	21	Etat	Loi Littoral	Réserve	Zone U Le Petit Couvran à Plérin, pas de continuité avec l'agglomération. Avis défavorable.	Le zonage a été maintenu en U pour le secteur du Petit Couvran à Plérin. Il se base sur le PLU (approuvé en 2014) qui classait déjà cet espace en U et qui n'avait pas été contesté par L'Etat. Le secteur qui comprend plus de 150 habitations regroupées autour de voies hiérarchisées, est desservi par les transports en commun et l'assainissement collectif. Le carrefour giratoire au Nord-Ouest, qualifié par l'Etat de coupure d'urbanisation, sert au contraire de liaison entre le Petit Couvran et l'agglomération. Cette continuité est évidente et c'est pour cette seule raison que le Petit Couvran n'a pas été identifié comme village au SCOT, ses auteurs ayant logiquement considéré qu'il fait partie de l'agglomération principale de Plérin centre. Par ailleurs, un permis de construire a été délivré en 2024 sur les parcelles AY n°12, 13 et 40, immédiatement à l'Ouest du giratoire, ce qui conforte d'autant plus la continuité entre le Petit Couvran et l'agglomération de Plérin. Le zonage n'a donc pas été modifié.
PPA029	21	Etat	Loi Littoral	Réserve	Zone U Saint-Aubin à Yffiniac pas de continuité avec le bourg séparé par la N12. Avis défavorable.	Le zonage a été maintenu en U pour le secteur de Saint-Aubin, considéré comme étant en continuité de l'agglomération d'Yffiniac. En outre, cela permet à la commune de disposer d'une zone AU sur ce secteur, en rétro-littoral et hors PPRLi, afin de pouvoir développer de l'habitat au regard des besoins importants constatés sur le territoire.
PPA030	21	Etat	Loi Littoral	Réserve	Zone U et 2 zones AU de la discothèque Taly's club à Yffiniac qui ne sont pas en continuité de l'agglomération. Avis défavorable.	Le zonage n'a pas été modifié car la continuité d'urbanisation existe. Les zones 1AUe sont notamment destinées à l'implantation d'un équipement communal à vocation loisirs. La zone ouest se trouve en continuité de la zone d'activités U économique de l'Ecluse, avec une surface de contact de 60 mètres de long. Cela garantit la continuité d'urbanisation de tout ce secteur avec l'agglomération d'Yffiniac Les 2 zones sont viabilisées et la zone ouest est déjà partiellement urbanisée et considérée comme artificialisée (parking public à l'ouest, accès...). Un projet à court terme est envisagé sur la zone 1AUe ouest.
PPA031	21	Etat	Loi Littoral	Réserve	Château de Saint-Ilan, sur le règlement graphique les parcelles sur lesquelles se trouvent les bâtiments du château sont sorties du tracé des espaces remarquables. Il convient de les réintégrer. Avis défavorable sous réserve de les réintégrer.	Le zonage n'a pas été modifié car il s'agit de permettre un projet porté par le conservatoire du littoral qui vise à réhabiliter du patrimoine bâti local, sans imperméabilisation et sans constructions nouvelles. L'impact sur les paysages et le caractère naturel et remarquable du secteur sera donc positif puisqu'il permettra la réhabilitation d'un patrimoine.
PPA032	22	Etat	Loi Littoral	Réserve	Zone U camping de Roc de l'Hervieu à Pordic classé en totalité en zone U, or seule la partie en continuité immédiate de l'agglomération peut-être constructible, le reste est à classer en N. Avis défavorable sous réserve de réintégrer ces éléments	Le zonage du camping a été revu dans un souci d'harmonisation avec les autres campings du territoire de caractéristiques similaires.

PPA033	22	Etat	Loi Littoral	Réserve	Zone d'activité de l'aéroport, cette zone fait l'objet d'une remarque au titre du SCOT. Elle ne peut être qualifiée de constructible que sur la partie non littorale de Tremuson. Avis défavorable sous réserve de prendre en compte ces éléments.	Le SCOT approuvé le 7 février 2025 confirme le classement de la zone de l'aéroport en Village économique au titre de la Loi Littoral. Le secteur est donc maintenu en U au PLUi.
PPA034	2	CA	Règlement zone A	Réserve	Sur le logement saisonnier agricole : Comme déjà exprimé à plusieurs reprises, la profession agricole est aujourd'hui en forte difficulté pour accueillir des travailleurs saisonniers. La Chambre d'agriculture souhaite que le règlement de la zone A puisse permettre de donner suite à ces demandes en les cadrant strictement.	La demande n'a pas été prise en compte, le logement saisonnier est interdit dans le règlement du PLUi en zones agricoles, notamment afin de privilégier des solutions en zone urbaine en compatibilité avec la prescription du DOO du SCOT (Axe VI.4.D) : "La création d'hébergements pour les travailleurs saisonniers agricoles doit être recherchée dans les zones urbaines. En dehors de celles-ci, la création de nouveaux logements doit être limitée aux besoins de présence sur l'exploitation agricole." Le sujet pourra être ré-étudié par évolution ultérieure du PLUi.
PPA035	2	CA	Règlement zone A	Réserve	Comme nous l'avons déjà exprimé à plusieurs reprises, nous sommes en désaccord sur les choix de SBAA concernant les règles de hauteur des serres (page 24 et 28 du règlement de la zone A). Votre règlement interdit d'installer toute serre au-delà de 4 mètres de hauteur sur tout le territoire des communes littorales. SBAA justifie ce choix pour des raisons principalement paysagères. Nous ne partageons pas ce choix.	Le règlement a été modifié pour augmenter la hauteur des serres (5m au point le plus haut en zones AI et non réglementé en zones A)
PPA036	3	CA	OAP TVB	Réserve	Nous nous interrogeons sur l'application de l'orientation 6 concernant le maintien des espaces boisés. En effet, le document demande d'implanter les constructions ayant un impact sur les écosystèmes forestiers à une distance « raisonnable » du massif boisé, fixée à 100 mètres. Nous vous demandons donc de retirer cette préconisation de l'OAP « TVB ».	La distance retenue vise à préserver les abords des massifs forestiers et leur entretien. La remarque n'a pas été prise en compte.
PPA037	3	CA	STECAL	Réserve	Pour ces sites nous demandons à supprimer le STECAL, étant donné qu'aucune activité n'est actuellement existante sur place et que le STECAL ne doit pas permettre l'implantation d'une nouvelle activité : PLOUFRAGAN, zone Ay de La Côte Boto et zone Ay de La Croix Tual LA HARMOYE, zone Ne de La Lande de Cartravers et zone AY Le Garatoué PLÉDRAN, zone Ay La Chapelle Bernier et zone Ay de La Croix de Piruit	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA038	3	CA	STECAL	Réserve	Pour ces sites nous demandons à réduire la surface du STECAL, pour permettre l'extension des bâtiments existants et limiter les possibilités d'extensions du site. En effet pour certains de ces sites les droits à construire peuvent être importants et il faudra donc délimiter le STECAL au plus près des bâtiments existants (listés dans l'avis)	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.

PPA039	4	CA	Zone AU	Réserve	<p>Cependant, cet engagement n'est pas respecté, et certains secteurs U et AU se superposent à des périmètres d'exploitation, se localisant à moins de 100 mètres de bâtiments agricoles en activité.</p> <p>À titre d'exemple, on peut citer le secteur de la Ville au Bas sur Pordic ou le secteur des Quartier où des permis de construire ont déjà été refusés.</p> <p>Nous nous interrogeons sur le fait que ces secteurs puissent rester en zone urbaine ou à urbaniser alors que, de fait, la réglementation ne permet pas la construction de nouveaux bâtiments (article L111-3 du Code rural).</p> <p>Nous vous demandons donc de retirer tous les secteurs à urbaniser situés à moins de 100 mètres des exploitations agricoles.</p>	Des ajustements de zonage ont été réalisés afin de diminuer des zones U ou AU situées à moins de 100m de bâtiments agricoles en activité. A certains endroits, le zonage n'a pas été modifié, de façon à rendre constructible les terrains si un jour l'activité agricole s'arrête. Dans tous les cas, le L111-3 du code rural s'applique, même en cas de zonage constructible. La demande a donc partiellement été prise en compte.
PPA040	2	CDNPS	EBC	Réserve	<p>Classer en EBC :</p> <p>l'entité 17-20 d'une surface d'environ 3,82 ha (massif du Bougouyen) sur les communes de Tréveneuc et de Plourhan</p> <p>l'entité 2, expertiser la possibilité de classer en EBC cette entité (Tréveneuc)</p> <p>Entité 53 d'une superficie de 10 ha grand massif forestier de la commune d'Yffiniac</p> <p>Entité 63-65 surface d'environ 3,4 ha constituant une continuité écologique du bois de Plédran en bordure du site de l'hippodrome.</p>	Les demandes de la CDNPS ont été intégrées au dossier
PPA041	1	CDPENAF	STECAL	Réserve	Intégrer la notion de réciprocité dans les dispositions réglementaires	Le dossier a été modifié pour intégrer cette
PPA042	1	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LA HARMOYE La Lande de Cartravers Ay : considérant que l'activité est agricole et ne nécessite donc pas de délimiter un STECAL.	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA043	1	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LA HARMOYE Le Garatoué Ay : Considérant que la délimitation du secteur ne comprend aucun bâtiment et ne correspond donc pas aux caractéristiques d'un STECAL	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA044	1	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LANFAINS Milhartz Ay : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA045	1	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LANTIC La Fontaine de Trémargat 2 secteurs Ay : en invitant la collectivité à identifier ce secteur en zone « U », en cohérence avec les secteurs voisins	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé et le secteur a été reclassé en zone U.

PPA046	1	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LANTIC Le Carpont Ay : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.
PPA047	1	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LE BODÉO Le Mottay Ay : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.
PPA048	1	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LE FOEIL Cohellieu Ay : Considérant que la délimitation du secteur ne comprend aucun bâtiment et ne correspond donc pas aux caractéristiques d'un STECAL	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.
PPA049	2	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLAINTEL La Ville Gruelle Ay : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA050	2	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLAINTEL Le Grand Coudray secteur Ay : en invitant la collectivité à identifier ce secteur en zone « U », en cohérence avec les secteurs voisins	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé et le secteur a été reclassé en zone U.
PPA051	2	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLAINTEL Le Grand Coudray Ay : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.
PPA052	3	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLAINTEL Les Prés Guyomard Ay : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.
PPA053	3	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLÉDRAN La Chapelle Bernier Ay : Considérant que la délimitation du secteur ne comprend aucun bâtiment et ne correspond donc pas aux caractéristiques d'un STECAL	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA054	3	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLÉDRAN La Croix de Péran secteur Ay : en invitant la collectivité à identifier ce secteur en zone « U », en cohérence avec les secteurs voisins	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé et le secteur a été reclassé en zone U.

PPA055	3	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLÉDRAN La Croix de Piruit Ay : Considérant que la délimitation du secteur ne comprend aucun bâtiment et ne correspond donc pas aux caractéristiques d'un STECAL	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA056	3	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLOUFRAGAN La Côte Boto Ay : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie et son intitulé a été modifié.
PPA057	3	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLOUFRAGAN La Côte Boto Ay : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.
PPA058	3	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLOUFRAGAN La Croix Tual Ay : Considérant que la délimitation du secteur ne comprend aucun bâtiment et ne correspond donc pas aux caractéristiques d'un STECAL	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA059	3	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLOUFRAGAN La Croix Tual Ay : Considérant que la délimitation du secteur ne comprend aucun bâtiment et ne correspond donc pas aux caractéristiques d'un STECAL	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA060	3	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLOUFRAGAN Le Pré à la Coque Ay : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	La société "AUTO RECYCLAGE" rue de St Barthelemy à Ploufragan est un établissement de tri, dépollution, recyclage des véhicules hors d'usage (VHU) et et stockage de pièces, classé en ICPE. Cet établissement est soumis à des évolutions réglementaires récentes, visant en particulier les nouveaux besoins générés par les véhicules électriques. Cette nouvelle filière va nécessiter des adaptations du site : construction de nouveaux bâtiments de stockage éloignés des bâtiments existants afin de garantir la sécurité (stockage sensible de batteries au lithium notamment nécessitant la mise à l'abri des intempéries). Ainsi, il est nécessaire de maintenir l'intégralité du site en STECAL Ay afin de permettre à l'entreprise de répondre aux contraintes d'éloignement des constructions nécessaires à la mise aux normes de l'activité

PPA061	3	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLOURHAN Saint-Barnabé Ay : Considérant que la délimitation du secteur ne comprend aucun bâtiment et ne correspond donc pas aux caractéristiques d'un STECAL	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie. Un nouveau STECAL a été ajouté pour permettre l'extension de la société ATM à partir de son bâtiment actuel (et non la création d'un nouveau bâtiment comme envisagé initialement). Cela a fait l'objet d'une 2eme analyse de la CDPENAF en date du 2 avril 2025, qui a émis un avis favorable sur la nouvelles délimitation.
PPA062	3	CDPENAF	STECAL	Défavorable	SAINT-CARREUC Beaucroix Ay : en invitant la collectivité à identifier ce secteur en zone « U », en cohérence avec les secteurs voisins	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé et le secteur a été reclassé en zone U.
PPA063	4	CDPENAF	STECAL	Défavorable	SAINT-CARREUC Saint- Guihen : Limiter à l'emprise de l'activité existante et de sa zone d'extension / de projet, en excluant la partie « friche ».	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA064	4	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LANTIC Bourgogne Nth : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.
PPA065	4	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LANTIC Doualan Nth : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.
PPA066	4	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LANTIC La Ville Gourio Ntc : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Ce STECAL a été maintenu dans son emprise initiale au vu des projets envisagés à court terme.
PPA067	4	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LE BODÉO La Côte de Kerho Ntc : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Ce STECAL a été maintenu dans son emprise initiale au vu des projets envisagés à court terme.
PPA068	5	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLÉDRAN Le Bois Hamon Nth : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.

PPA069	5	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLOEUC-L'HERMITAGE Le Grand Roz Nth : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.
PPA070	5	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LA HARMOYE La Lande de Cartravers Ne : Considérant que la délimitation du secteur ne comprend aucun bâtiment et ne correspond donc pas aux caractéristiques d'un STECAL	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA071	5	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LA MÉAUGON La Ville Jégu Ne : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA072	5	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LANTIC La Fontaine de Trémargat Ne : en invitant la collectivité à identifier ce secteur en zone « U », en cohérence avec les secteurs voisins	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé et le secteur a été reclassé en zone U.
PPA073	5	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLÈUC-L'HERMITAGE Gouromplay Ne : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Ce STECAL a été maintenu dans son emprise initiale au vu des projets envisagés à court terme.
PPA074	6	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLOUFRAGAN La Croix des Landes Ae - Considérant que ce type d'aménagement ne nécessite par la mise en place d'un STECAL	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA075	6	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLOUFRAGAN Les Châtelets Ae : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.
PPA076	6	CDPENAF	STECAL	Défavorable	TRÉGUEUX La Ville Pollo Ae : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.
PPA077	7	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LANTIC Longerie Nlo : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.

PPA078	7	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLÉDRAN Le Pigeon Nlo : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA079	7	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLÉDRAN Le Pigeon Nlo : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA080	7	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLÉDRAN Le Pigeon Nlo : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.
PPA081	7	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LANTIC Kergrain Ng2 : Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension ou de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA082	7	CDPENAF	STECAL	Défavorable	BINIC ÉTABLES-SUR-MER Beaufeuillage Ayl - en invitant la collectivité à identifier ce secteur en zone « U » inconstructible au regard des dispositions de la loi littoral	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été transformé en zone U "inconstructible" au vu de sa superficie.
PPA083	8	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LANGUEUX Le Pré Gallais Ayl - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.
PPA084	8	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLÉRIN Jouguet Ayl - en invitant la collectivité à identifier ce secteur en zone « U » inconstructible au regard des dispositions de la loi littoral	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été transformé en zone U "inconstructible" au vu de sa superficie.
PPA085	8	CDPENAF	STECAL	Défavorable	YFFINIAC Les Blossiers Ayl - Considérant que ce type d'aménagement ne nécessite par la mise en place d'un STECAL	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Ce STECAL a été maintenu dans son emprise initiale au vu des projets envisagés à court terme.
PPA086	8	CDPENAF	STECAL	Défavorable	YFFINIAC Les Blossiers Ayl - Considérant que ce type d'aménagement ne nécessite par la mise en place d'un STECAL	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Ce STECAL a été maintenu dans son emprise initiale au vu des projets envisagés à court terme.

PPA087	9	CDPENAF	STECAL	Défavorable	YFFINIAC Les Yards Ayl - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA088	9	CDPENAF	STECAL	Défavorable	BINIC ÉTABLES-SUR-MER L'orme Ntl - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les zonages des campings des communes littorales ont été harmonisés en fonction de leurs caractéristiques. L'emprise des campings a été maintenue en STECAL afin de permettre des aménagements légers en lien avec l'activité et ne pas freiner les reprises d'activités. Cela est cohérent avec les choix faits par les EPCI voisins.
PPA089	9	CDPENAF	STECAL	Défavorable	HILLION Lermot Ntl - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les zonages des campings des communes littorales ont été harmonisés en fonction de leurs caractéristiques. L'emprise des campings a été maintenue en STECAL afin de permettre des aménagements légers en lien avec l'activité et ne pas freiner les reprises d'activités. Cela est cohérent avec les choix faits par les EPCI voisins.
PPA090	9	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLÉRIN Cadoret Ntl - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les zonages des campings des communes littorales ont été harmonisés en fonction de leurs caractéristiques. L'emprise des campings a été maintenue en STECAL afin de permettre des aménagements légers en lien avec l'activité et ne pas freiner les reprises d'activités. Cela est cohérent avec les choix faits par les EPCI voisins.
PPA091	9	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PLÉRIN La Ville Ernault Ntl - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les zonages des campings des communes littorales ont été harmonisés en fonction de leurs caractéristiques. L'emprise des campings a été maintenue en STECAL afin de permettre des aménagements légers en lien avec l'activité et ne pas freiner les reprises d'activités. Cela est cohérent avec les choix faits par les EPCI voisins.

PPA092	9	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PORDIC Le Vau Madec Ntl - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les zonages des campings des communes littorales ont été harmonisés en fonction de leurs caractéristiques. L'emprise des campings a été maintenue en STECAL afin de permettre des aménagements légers en lien avec l'activité et ne pas freiner les reprises d'activités. Cela est cohérent avec les choix faits par les EPCI voisins.
PPA093	9	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PORDIC Tournemine Ntl - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les zonages des campings des communes littorales ont été harmonisés en fonction de leurs caractéristiques. L'emprise des campings a été maintenue en STECAL afin de permettre des aménagements légers en lien avec l'activité et ne pas freiner les reprises d'activités. Cela est cohérent avec les choix faits par les EPCI voisins.
PPA094	9	CDPENAF	STECAL	Défavorable	TRÉVENEUC Château Pommorio Ntl - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé du fait de l'absence de projet confirmé à court terme.
PPA095	10	CDPENAF	STECAL	Défavorable	YFFINIAC Le Grenier Ntl - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été maintenu au vu des projets envisagés à court terme.
PPA096	10	CDPENAF	STECAL	Défavorable	HILLION La Lande David Nel - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL cité a été ajusté afin d'être mieux adapté aux projets à court terme.
PPA097	10	CDPENAF	STECAL	Défavorable	HILLION Le Clos de l'épine Nel - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA098	10	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LANGUEUX Castel Armor Nel - Considérant que ce type d'aménagement ne nécessite par la mise en place d'un STECAL	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.

PPA099	10	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LANGUEUX La Côte Nel - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.
PPA100	10	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LANGUEUX Le Pré Gallais Nord Nel - en invitant la collectivité à identifier ce secteur en zone « U » inconstructible au regard des dispositions de la loi littoral	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé et le secteur a été reclassé en zone U "inconstructible" au regard de sa superficie.
PPA101	10	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LANGUEUX Le Pré Gallais Sud Nel - Considérant que ce type d'aménagement ne nécessite par la mise en place d'un STECAL	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA102	10	CDPENAF	STECAL	Défavorable	YFFINIAC Coat Erbeau Ael - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été réduit en termes de superficie.
PPA103	10	CDPENAF	STECAL	Défavorable	YFFINIAC Le Grenier AeqI - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA104	10	CDPENAF	STECAL	Défavorable	YFFINIAC Les Villes Tanets AeqI - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA105	11	CDPENAF	STECAL	Défavorable	PORDIC La Haute Rue Agvl - Considérant que ce type d'aménagement ne nécessite par la mise en place d'un STECAL	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA106	11	CDPENAF	STECAL	Défavorable	HILLION Le Champ Durand NlOl - Considérant toutefois l'emprise importante de ce secteur et la nécessité d'une délimitation au plus près de la zone d'extension limitée	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA107	11	CDPENAF	STECAL	Défavorable	SAINT-BRIEUC Les Villages NlOl : Considérant l'absence de constructions existantes sur le site ; Considérant les dispositions de la loi littoral ne permettent, dans ce type de secteurs, que les extensions limitées aux constructions existantes	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.

PPA108	11	CDPENAF	STECAL	Défavorable	LANGUEUX Bout de Ville Njl : Considérant l'absence de constructions existantes sur le site ; Considérant les dispositions de la loi littoral ne permettent, dans ce type de secteurs, que les extensions limitées aux constructions existantes	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été supprimé.
PPA109	1	CDPENAF 2eme avis	STECAL	Défavorable	PLOUFRAGAN - ST BRIEUC - Ntc (4100m ²) : Considérant toutefois l'emprise importante et la nécessité de la limiter à la zone de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les STECAL liés à des activités de campings sont maintenus par souci d'affichage (sécurisation des propriétaires/gérants). La réglementation dans le PLUi, en commune littorale, est conforme avec la Loi Littoral car elle ne permet que des extensions des bâtiments existants, et non des nouvelles constructions.
PPA110	1	CDPENAF 2eme avis	STECAL	Défavorable	PLOUFRAGAN - ST BRIEUC - Ntc (2800m ²) : Considérant toutefois l'emprise importante et la nécessité de la limiter à la zone de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les STECAL liés à des activités de campings sont maintenus par souci d'affichage (sécurisation des propriétaires/gérants). La réglementation dans le PLUi, en commune littorale, est conforme avec la Loi Littoral car elle ne permet que des extensions des bâtiments existants, et non des nouvelles constructions.
PPA111	1	CDPENAF 2eme avis	STECAL	Défavorable	PLOEUC-L'HERMITAGE Ne : Considérant toutefois l'emprise importante et la nécessité de la limiter à la zone de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été maintenu au vu de la nécessité de pouvoir faire évoluer le bâtiment existant dans un souci d'intérêt général.
PPA112	2	CDPENAF 2eme avis	STECAL	Défavorable	ST CARREUC Nlo : Considérant toutefois l'emprise importante et la nécessité de la limiter à la zone de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL en question a été maintenu au vu du projet envisagé par la commune sur ce site.
PPA113	2	CDPENAF 2eme avis	STECAL	Défavorable	BINIC-ETABLES/M - Ntl (1,27ha) : Considérant toutefois l'emprise importante et la nécessité de la limiter à la zone de projet, Considérant l'application de la Loi Littoral	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les STECAL liés à des activités de campings sont maintenus par souci d'affichage (sécurisation des propriétaires/gérants). La réglementation dans le PLUi, en commune littorale, est conforme avec la Loi Littoral car elle ne permet que des extensions des bâtiments existants, et non des nouvelles constructions.

PPA114	2	CDPENAF 2eme avis	STECAL	Défavora ble	BINIC-ETABLES/M - Ntl (8800m ²) : Considérant toutefois l'emprise importante et la nécessité de la limiter à la zone de projet, Considérant l'application de la Loi Littoral	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les STECAL liés à des activités de campings sont maintenus par souci d'affichage (sécurisation des propriétaires/gérants). La réglementation dans le PLUi, en commune littorale, est conforme avec la Loi Littoral car elle ne permet que des extensions des bâtiments existants, et non des nouvelles constructions.
PPA115	3	CDPENAF 2eme avis	STECAL	Défavora ble	HILLION - Ntl (3,56 ha) : Considérant toutefois l'emprise importante et la nécessité de la limiter à la zone de projet, Considérant l'application de la Loi Littoral	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les STECAL liés à des activités de campings sont maintenus par souci d'affichage (sécurisation des propriétaires/gérants). La réglementation dans le PLUi, en commune littorale, est conforme avec la Loi Littoral car elle ne permet que des extensions des bâtiments existants, et non des nouvelles constructions.
PPA116	3	CDPENAF 2eme avis	STECAL	Défavora ble	HILLION - Ntl (8000m ²) : Considérant toutefois l'emprise importante et la nécessité de la limiter à la zone de projet, Considérant l'application de la Loi Littoral	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les STECAL liés à des activités de campings sont maintenus par souci d'affichage (sécurisation des propriétaires/gérants). La réglementation dans le PLUi, en commune littorale, est conforme avec la Loi Littoral car elle ne permet que des extensions des bâtiments existants, et non des nouvelles constructions.
PPA117	3	CDPENAF 2eme avis	STECAL	Défavora ble	PLERIN - Ntl (1,52 ha) : Considérant toutefois l'emprise importante et la nécessité de la limiter à la zone de projet, Considérant l'application de la Loi Littoral	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les STECAL liés à des activités de campings sont maintenus par souci d'affichage (sécurisation des propriétaires/gérants). La réglementation dans le PLUi, en commune littorale, est conforme avec la Loi Littoral car elle ne permet que des extensions des bâtiments existants, et non des nouvelles constructions.
PPA118	4	CDPENAF 2eme avis	STECAL	Défavora ble	PLOUFRAGAN - ST BRIEUC - Ntl (2,47 h ²) - Considérant toutefois l'emprise importante et la nécessité de la limiter à la zone de projet	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les STECAL liés à des activités de campings sont maintenus par souci d'affichage (sécurisation des propriétaires/gérants). La réglementation dans le PLUi, en commune littorale, est conforme avec la Loi Littoral car elle ne permet que des extensions des bâtiments existants, et non des nouvelles constructions.

PPA119	4	CDPENAF 2eme avis	STECAL	Défavorable	PORDIC - Ntl (3,11 ha) : Considérant toutefois l'emprise importante et la nécessité de la limiter à la zone de projet, Considérant l'application de la Loi Littoral	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les STECAL liés à des activités de campings sont maintenus par souci d'affichage (sécurisation des propriétaires/gérants). La réglementation dans le PLUi, en commune littorale, est conforme avec la Loi Littoral car elle ne permet que des extensions des bâtiments existants, et non des nouvelles constructions.
PPA120	4	CDPENAF 2eme avis	STECAL	Défavorable	ST QUAY PORTRIEUX - Ntl (2,34ha) : Considérant toutefois l'emprise importante et la nécessité de la limiter à la zone de projet, Considérant l'application de la Loi Littoral	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Les STECAL liés à des activités de campings sont maintenus par souci d'affichage (sécurisation des propriétaires/gérants). La réglementation dans le PLUi, en commune littorale, est conforme avec la Loi Littoral car elle ne permet que des extensions des bâtiments existants, et non des nouvelles constructions.

Réserves et remarques MRAe sur le PLUi

N°	N° page de l'avis	Thématique	Nature	Avis donnés à l'arrêt du projet	Décisions et argumentaires
MRAE 001	10	Résumé non technique	Observation	Les éléments, tels que le diagnostic et l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale ou encore les indicateurs de suivi, auraient mérité d'être plus développés. Les cartes du dossier reprises dans le RNT sont peu lisibles du fait de leur échelle.	Le résumé non technique a été complété et détaillé pour répondre à l'observation
MRAE 002	10	TVB	Observation	Compte tenu de la superficie du territoire, les cartes sont à présenter à une plus grande échelle, voire par commune sous forme d'atlas, en particulier pour la trame verte et bleue (TVB).	Un atlas cartographique a été ajouté en annexe du rapport de présentation pour une meilleure lisibilité
MRAE 003	10	Diagnostic/EIE	Observation	Les représentations cartographiques ne doivent pas se limiter au seul territoire intercommunal, mais être étendues aux territoires limitrophes, la « bande limitrophe » de 1 km parfois représentée n'étant pas suffisante pour certaines thématiques, notamment la trame verte et bleue.	La majorité des cartes du rapport de présentation font figurer les enjeux et thématiques en transparence au delà des limites de l'EPCI, elles apparaissent donc bien mais de manière estompée sur les cartes. Concernant les cartes de la Trame Verte et Bleue, la construction et l'analyse de la TVB prennent bien en compte les continuités écologiques à une échelle plus vaste que celle de l'EPCI, y compris au delà de la bande limitrophe de 1km. Le rapport de présentation fait figurer la Trame Verte et Bleue du SRCE et du SCoT à une échelle plus vaste que les limites de l'EPCI, en transparence également. Il ne convient pas de reprendre les cartes de la TVB du rapport de présentation sur ce point.
MRAE 004	10	OAP sectorielles	Observation	Un tableau récapitulatif en introduction de chaque fascicule communal relatif aux OAP sectorielles avec les appellations précises des OAP, le type de zonage (U, 1AU ou 2AU) et les surfaces concernées permettrait de guider le lecteur et de mieux comprendre la répartition de la future urbanisation	La remarque n'a pas été prise en compte car trop complexe à mettre en place.
MRAE 005	10	Règlement graphique	Observation	Certains éléments indiqués dans les plans informatifs en annexe auraient dû faire l'objet d'un report dans le règlement graphique, en particulier les espaces proches du rivage dans les communes littorales.	La remarque n'a pas été prise en compte pour des questions de lisibilité des plans
MRAE 006	11	Diagnostic/EIE	Recommandation	Certaines informations ne sont pas complètes comme pour les zones humides dont les inventaires semblent être partiels et uniquement sur le périmètre du SAGE de Saint Brieu ou encore les inventaires bocagers, pour lesquels aucun élément n'est présenté pour la commune de St Carreuc	Le diagnostic a été complété et mis à jour concernant les données des zones humides (mise à jour et exhaustivité), l'information des différents SAGE et la mise à jour du linéaire bocager. Les éléments sur St Carreuc ont été ajoutés (en cours de finalisation en lien avec la procédure d'aménagement foncier lors de l'arrêt du PLUi).
MRAE 007	11	TVB	Recommandation	Le dossier gagnerait à présenter une analyse qualitative de certains milieux naturels (haies, boisements, zones humides), permettant de dégager les fonctionnalités de chacun. Les items relatifs à la trame noire et à la biodiversité « ordinaire » ne sont pas traités	Le diagnostic a été complété en ce sens

MRAE 008	11	Eau	Recommandation	<p>Le dossier n'aborde que très peu l'assainissement non collectif (ANC), aucun état des lieux à ce titre n'est présenté.</p> <p>Pour l'eau potable, dans le cadre de sa contribution, l'agence régionale de santé (ARS) de Bretagne alerte sur le manque d'informations relatives à sa gestion et sur l'obsolescence des informations concernant les exploitants.</p> <p>Enfin, il conviendra de compléter l'état initial par des informations relatives au fonctionnement des réseaux d'assainissement des eaux pluviales et à la capacité des sols pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p>	Le rapport de présentation a été complété en ce sens
MRAE 009	12	Justifications	Observation	<p>La justification des projets touristiques, en particulier le nouveau camping de 6,3 ha sur la commune d'Hillion et la création du parc résidentiel de loisirs de 4,7 ha sur la commune de Tréveneuc, n'a pas été menée que ce soit en matière de besoin ou de localisation, la collectivité se contentant d'affirmer un besoin. De plus, ces projets se situent sur ou à proximité d'espaces sensibles, naturels, agricoles et forestiers, dont des espaces littoraux fragilisés, des zones humides ou des boisements, et sont séparés des franges urbanisées par des éléments physiques naturels ou artificiels (cours d'eau, zones humides, voie, etc.).</p>	Les deux zonages 2AUt présents à Hillion et Tréveneuc ont été supprimés, pour tenir compte de l'avis de la MRAE mais également de l'avis défavorable du Préfet et de la réserve émise par la commission d'enquête
MRAE 010	12	Analyse des incidences et ERC	Observation	<p>Les sites de projets, les zones d'extension, les STECAL et les secteurs en zone U faisant l'objet d'une OAP ont été analysés mais les dimensions environnementales prises en compte sont incomplètes. Il conviendra de ré-interroger des sites et les éventuelles incidences une fois les éléments demandés complétés (cf. 2,2 de l'avis)</p>	L'analyse des incidences a été complétée

MRAE 011	12	Diagnostic/EIE	Observation	<p>Le dispositif de suivi comprend un nombre important d'indicateurs quantitatifs (linéaires, surfaciques, etc.) concernant les thématiques du PLUi. L'ajout d'indicateurs qualitatifs est nécessaire pour plusieurs thématiques, comme la qualité des milieux aquatiques ou encore la reconquête de certains milieux (qualité des étagements des haies bocagères permettant une reconquête de corridors écologiques...). Il aurait été pertinent d'initier des suivis spécifiques aux secteurs préférentiels de renaturation mis en place dans le PLUi.</p> <p>Il convient également de démontrer la pertinence des critères choisis pour la détection d'incidences négatives. En outre, l'exploitation du dispositif de suivi devra être précisée et complétée, notamment pour préciser les mesures correctives qui seraient appliquées au PLUi en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement non traitées par les mesures actuellement retenues, ainsi que pour l'établissement du ou des bilans de mise en oeuvre du PLUi.</p>	<p>Comme précisé dans le dossier, les indicateurs de suivi ont été sélectionnés selon un principe réaliste de faisabilité (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources). Il s'agit pour SBAA de prévoir des indicateurs pertinents mais également réalistes par rapport à la capacité de SBAA à les suivre. Un indicateur qualitatif est, comme l'exemple cité, compliqué à évaluer c'est pourquoi écarté de la liste des indicateurs. Un indicateur de la qualité des étagement des haies bocagères comme proposé reviendrait à la mise en place d'un observatoire du bocage et du suivi de chaque du territoire qui n'est pour l'heure pas envisagé dans le cadre de l'élaboration du PLUi de SBAA. Un indicateur portant sur le suivi des secteurs préférentiels de renaturation peut être ajouté. Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Les mesures correctives prises au regard d'incidences négatives sur l'environnement non traitées seront déterminées au bilan de mise en oeuvre du PLUi, se basant sur le résultat du suivi.</p> <p>La remarque n'a donc pas été retenue.</p>
MRAE 012	15	Analyse des incidences et ERC	Recommandation	<p>L'Ae recommande, pour les secteurs soumis à OAP, de compléter le dossier avec : des prospections proportionnées aux enjeux sur la faune et la flore présentes, d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation de ces secteurs sur celles-ci, et de prévoir, en cas d'incidences, des mesures d'évitement et de réduction, ou, à défaut, de compensation des incidences négatives ;</p>	<p>Les OAP situées sur des secteurs à enjeux environnementaux ont été complétées pour renforcer la prise en compte de enjeux de biodiversité notamment (texte, schémas).</p>
MRAE 013	15	Diagnostic/EIE	Recommandation	<p>L'Ae recommande, pour les secteurs soumis à OAP, de compléter le dossier avec : une analyse des fonctionnalités des éléments bocagers, y compris dans leur environnement proche, afin de dégager les connexions à préserver ou à réaliser, nécessaires au fonctionnement des corridors bocagers</p>	<p>Il n'a pas été prévu une caractérisation précise de chaque haie bocagère (ce qui reviendrait à créer un observatoire du bocage), l'objectif étant pour le PLUi de protéger l'ensemble du maillage bocager, que les haies constituent ou non une continuité écologique. Ce principe permet de répondre à l'enjeu de maintien des continuités écologiques de la sous-trame bocagère. Le PLUi ne constitue pas le document le plus adapté pour mener une politique de plantation de haies bocagères compte tenu de sa portée réglementaire. Il s'agirait de mener un programme de plantations de haies bocagère, au-delà du PLUi pour répondre à l'enjeu de recréer/conforter les corridors écologique liés au bocage. La remarque n'a donc pas été retenue.</p>

MRAE 014	15	Diagnostic/EIE	Recommandation	L'Ae recommande, pour les secteurs soumis à OAP, de compléter le dossier avec : des prospections plus détaillées sur les zones humides (délimitation, fonctionnalité, alimentation, etc.) et de revoir les périmètres des zones afin d'en exclure précisément les secteurs identifiés	secteurs comportant des zones humides ont été étoffés pour renforcer la prise en compte des ces dernières. Dans la mesure du possible, les zones humides ont été classées en N. Dans le cas contraire, elles sont systématiquement identifiées et sanctuarisées par le règlement écrit. Leurs abords (bande de protection de 10m) sont également préservés.
MRAE 015	14	Règlement	Observation	Il peut être utile d'indiquer que les jeunes arbres développent en général un système racinaire plus étendu (d'un facteur de 1 à 2) que leur cime (i.e. houppier), d'où l'existence d'un risque de dépérissement si la règle précitée s'applique de manière systématique. Les deux règles précitées auraient pu faire l'objet d'une application cumulative pour une meilleure protection des boisements.	L'objectif est d'avoir une gradation de la règles : bande de 10m inconstructible autour des EBC et uniquement sous le houppier pour les boisements Loi Paysage. La remarque n'a pas été prise en compte
MRAE 016	14	Règlement	Recommandation	Le dossier interdit ou soumet à déclaration préalable l'atteinte à un élément protégé par le PLUi. Pour assurer l'efficacité de l'outil, il conviendrait de préciser quels critères la collectivité compte utiliser pour refuser ou non la destruction d'un des éléments protégés, puisque le règlement écrit demande uniquement la démonstration de « l'impossibilité technique » de la mise en oeuvre d'une mesure compensatoire et non celle de l'évitement de sa destruction.	Dans l'objectif de traiter au cas par cas les demandes et pouvoir adapter le refus ou la proposition de mesures compensatoires, il n'est pas fait le choix de lister les critères de définition de l'impossibilité technique. La remarque n'a pas été prise en compte
MRAE 017	14	Trame noire	Recommandation	Le projet n'aborde pas la trame noire et ne prévoit aucune prescription, ni même recommandation, sur cette thématique. Il conviendra donc de le compléter.	L'OAP thématique "trame verte et bleue" a été complétée par des recommandations sur le sujet, étant entendu que le rôle du PLUi sur ces questions reste limité.
MRAE 018	14	TVB	Recommandation	L'OAP thématique relative à la trame verte et bleue se réfère à une cartographie du rapport de présentation et de son annexe, sans la reprendre. De plus, comme précisé au 2.1 Observations générales les cartographies sur cette thématique sont à une trop petite échelle pour pouvoir être correctement intégrées. L'introduction de l'OAP thématique indique que seules les orientations 4 à 6 sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Ainsi les orientations 3 (privilégier les essences locales et éviter les espèces invasives), 15 (garantir la présence de la nature en ville), 16 (limiter l'imperméabilisation des sols) et 17 (compléter et diversifier le réseau végétal) ne s'opposent pas alors qu'elles abordent des obligations pour des projets ou aménagements, ce qui n'est pas cohérent. Il conviendra donc de modifier ces obligations.	L'OAP thématique "trame verte et bleue" a été ajustée pour tenir compte des remarques
MRAE 019	15	TVB	Recommandation	L'orientation n°15 telle qu'elle est rédigée n'incite pas à adapter les projets aux contraintes environnementales du terrain, mais induit l'inverse avec l'utilisation des termes « autant que possible » et « incompatibilité avec le projet ». Ainsi, l'objectif affiché de « garantir la présence de la nature en ville », n'est pas atteint dans ce cadre.	L'OAP thématique "trame verte et bleue" a été ajustée pour tenir compte des remarques

MRAE 020	15	TVB	Recommandation	Certains choix de secteurs soumis à OAP interrogent quant à leur localisation et à leur prise en compte des incidences sur des secteurs proches. Pourtant l'OAP ne reprend pas ces éléments à protéger et n'identifie pas les connexions éventuelles avec les réservoirs de biodiversité proches. Cette augmentation de la pression anthropique sur les espaces de biodiversité proches aurait dû faire l'objet d'une analyse des incidences d'autant que l'OAP de la zone d'Hillion prévoit une voie secondaire située en zone humide, qui devra être en adéquation avec la future zone économique et donc être dimensionnée pour des véhicules lourds.	Les OAP à enjeux environnementaux ont été complétées pour une meilleure intégration des problématiques environnementales
MRAE 021	17	Eau	Recommandation	L'Ae recommande de revoir la démarche menée sur la gestion du cycle de l'eau en complétant l'état initial de l'environnement avec les données relatives : <ul style="list-style-type: none"> ° aux fonctionnalités des haies bocagères afin d'identifier celles jouant un rôle effectif dans la limitation des transferts des effluents vers les milieux humides ; ° à l'assainissement des eaux usées, en particulier l'assainissement non collectif, et les incidences actuelles de ces systèmes sur les milieux récepteurs ; 	L'état initial de l'environnement a été complété autant que possible en fonction des données et éléments disponibles (Breizh bocage, étude HMUC en cours etc).
MRAE 022	17	Eau	Recommandation	L'Ae recommande de revoir la démarche menée sur la gestion du cycle de l'eau en évaluant l'augmentation des besoins en eau potable, y compris en tenant compte des variations saisonnières de la population et des effets du changement climatique, et des effluents issus des systèmes d'assainissement collectifs et non collectifs ; en évaluant les incidences potentielles de ces augmentations sur l'environnement, en particulier la ressource en eau et les milieux récepteurs ; enfin, le cas échéant, en prévoyant, des mesures permettant l'évitement ou la réduction de ces incidences.	L'Etat initial de l'environnement a été complété autant que possible en fonction des données et éléments disponibles. SBAA ne dispose pas à ce jour de données sur l'impact des variations saisonnières de la population et des effets du changement climatique sur le cycle de l'eau (en cours de diagnostic dans le cadre de l'étude HMUC).
MRAE 023	18	Risques	Recommandation	Le risque d'érosion du littoral, intensifié par la montée du niveau de la mer, aurait dû être étudié par la collectivité, en particulier pour les secteurs d'habitat léger de loisir, comme le camping présent sur la plage de Bon Abri sur la commune d'Hillion. Ces secteurs devraient faire l'objet d'une réflexion anticipée quant à leur relocalisation éventuelle afin de limiter les risques pour les personnes et les biens.	L'étude relative au recul du trait de côte a été engagée par SBAA en 2024 et sera intégrée au PLUi par évolution ultérieure de ce dernier pour les communes listées par Décret.
MRAE 024	18	Risques	Recommandation	La quasi-totalité du territoire de la collectivité est classée en zone à potentiel significatif pour le risque lié au radon. Le dossier devrait exposer les techniques simples de prévention liées à la construction qui sont préconisées afin de réduire la migration du radon dans les bâtiments.	Le dossier a été complété sur ce sujet (etat intial de l'environnement)
MRAE 025	18	Risques	Recommandation	Il aurait également été nécessaire de mener une étude sur les transitions ville-campagne en particulier pour les futures zones à urbaniser. Des haies et bandes végétalisées pourront, en fonction de leur composition, de leur taille et de leur distance par rapport aux riverains, constituer des espaces tampon permettant de réduire les risques sanitaires liés à l'épandage des pesticides, et plus généralement aux émissions diffuses aériennes. À ce titre, la collectivité pourrait utilement s'inspirer de la lisière préconisée par le projet de SCoT du Pays de Saint-Brieuc.	Des compléments ont été réalisés dans les OAP pour prendre en compte cette recommandation.

MRAE 026	19	Mobilités	Recommandation	L'Ae recommande de mener une véritable réflexion territorialisée sur les modes de déplacement alternatifs pour pouvoir proposer et planifier des mesures adaptées au territoire et en cohérence avec le développement de l'urbanisation de chaque commune, voire de conditionner l'ouverture des différentes phases d'urbanisation à la réalisation effective et sécurisée de certains cheminements.	Cette demande relève d'une étude ad-hoc qui pourrait être menée ultérieurement par SBAA puis intégrée au PLUi par évolutions ultérieures
MRAE 027	19	ENR	Recommandation	En dehors de ces espaces, l'implantation de systèmes photovoltaïques est principalement autorisée sur les couvertures et toitures des bâtiments. Ces prescriptions sont parfois contraires aux exigences posées par les lois, en particulier sur l'obligation d'équiper les parkings, sur au moins la moitié de leur surface, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergie renouvelable. Il conviendra donc d'intégrer la possibilité de mettre en place ces ombrières.	Le règlement n'a pas été modifié : les ombrières ne sont pas interdites et sont donc autorisées.
MRAE 028	19	Energie	Recommandation	En imposant des implantations dans l'alignement de l'existant ou avec des reculs de 3 m ou 5 m, le PLUi ne permet pas une implantation en fonction de la morphologie du terrain et de son ensoleillement, que ce soit pour l'existant ou pour les nouveaux secteurs à urbaniser.	La remarque n'a pas été prise en compte à ce stade mais pourra l'être par évolution ultérieure du PLUi
MRAE 029	19	Energie	Recommandation	L'Ae recommande d'intégrer une OAP thématique détaillée relative aux aspects climat et énergie, comprenant des mesures prescriptives pour les constructions nouvelles, y compris les bâtiments d'activité et de services publics, et les extensions.	La remarque n'a pas été prise en compte à ce stade : une OAP thématique supplémentaire pourra être intégrée par évolution ultérieure du PLUi, sous réserve de sa pertinence vis à vis de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Autres observations sur le PLUi

N°	N° page	PPA	Thématique	Nature	Avis donnés à l'arrêt du projet	Décisions et argumentaires
PPA001	4	Etat	Scénario démo	Observation	L'hypothèse démographique (0,38%/an en moyenne jusqu'en 2034), si elle est compatible avec le SCoT, reste donc sur-évaluée compte tenu de ses implications sur les besoins en logement et la consommation foncière.	Le scénario démographique retenu est compatible avec le SCOT et est explicité et justifié en détails dans le rapport de présentation. Il n'a pas été modifié.
PPA002	4	Etat	Scénario démo	Observation	Il aurait été souhaitable que le PLUi prévoit à minima, un mécanisme d'évaluation et d'ajustement de ces prévisions et de leurs conséquences en matière foncière en cours de mise en œuvre du document	Le PLH qui sera approuvé fin 2025 et son bilan à mi-parcours pourront permettre de faire évoluer le PLUi en cas de besoin. La remise en cause du scénario démographique et des enveloppes foncières nécessiterait de revoir les orientations générales du PADD. A ce stade la demande n'a pas été prise en compte.
PPA003	5	Etat	Consommation d'espace	Observation	Le pourcentage de mobilisation du foncier apparaît peu ambitieux en comparaison pour le pôle littoral et rétro-littoral ouest (46% de prise en compte moyenne du potentiel foncier). Compte tenu de la pression foncière sur ces communes, il pourrait être pertinent d'afficher une ambition plus importante sur ces secteur dans une logique de sobriété foncière.	Le PLUi est compatible avec le SCOT, qui fixe des objectifs de production de logements par secteurs géographiques avec une répartition entre extension de l'urbanisation et densification. Le dossier n'a donc pas été modifié.
PPA004	5	Etat	STECAL	Observation	Le zonage des STECAL dans le PLUi représente 279, ce qui est significatif à l'échelle de l'agglomération. Si toutes les zones n'ont pas les mêmes droits à construire, il convient de prendre en compte la consommation foncière potentielle que cela représente dans les projections réalisées.	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA005	6	Etat	Consommation d'espace	Observation	Certaines zones semblent également être exclues de la comptabilisation dans l'enveloppe foncière en l'absence de justificatif opposable. Il en va ainsi des zones naturelles "énergies renouvelables" à Plaine Haute.	Le rapport de présentation a été mis à jour pour intégrer dans les comptes fonciers l'ensemble des projets le nécessitant.

PPA006	6	Etat	Evaluation environnementale	Observation	Certaines opérations projetées dans le document (AU, OAP, STECAL) présentent des enjeux environnementaux sans mentionner la manière de les éviter, réduire ou compenser	été étoffé. A noter que pour les STECAL, il n'y a pas d'OAP pour encadrer les projets. Les STECAL ont été considérablement réduits en nombre et en superficies entre la version d'arrêt de projet et la version d'approbation.
PPA007	7	Etat	Risques et nuisances	Observation	Le rapport de présentation est à compléter dans sa partie relative aux risques et nuisances afin d'être le plus exhaustif possible. Se référer aux annexes de cette note technique afin d'y retrouver des mises à jour de données réalisées par la DDTM et aux demandes d'ajustement exposées dans l'avis. Le règlement devra prendre en compte ces mises à jour	Le rapport de présentation a été complété pour intégrer plus d'éléments sur ces sujets.
PPA008	9	Etat	Evaluation environnementale	Observation	La partie indicateurs de suivi en application du code de l'Urbanisme mériterait d'être étoffée.	Comme précisé dans le dossier, les indicateurs de suivi ont été sélectionnés selon un principe réaliste de faisabilité (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources). Il s'agit pour SBAA de prévoir des indicateurs pertinents mais également réalistes par rapport à la capacité de SBAA à les suivre. La remarque n'a donc pas été retenue.
PPA009	9	Etat	OAP	Observation	Le contenu des OAP apparaît assez hétérogène même si les grands principes sont indiqués.	Les OAP ont été retravaillées afin de renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux lorsque cela était nécessaire. Les OAP qui comportaient peu d'éléments ont été étoffées autant que possible.
PPA010	10	Etat	OAP	Observation	S'agissant des OAP relatives aux équipements et aux activités, leur justification mériterait parfois d'être complétée, sans indication d'un projet défini.	Les OAP ont été retravaillées afin de renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux lorsque cela était nécessaire. Les OAP qui comportaient peu d'éléments ont été étoffées autant que possible.

PPA011	10	Etat	OAP	Observation	<p>De façon générale les OAP sectorielles font parfois apparaître une densité peu élevée notamment en lien avec le SCoT. Une ambition plus importante dans certains secteurs à enjeux pourrait être pertinente. La commune Saint-Brieuc affiche une moyenne de 25 log/ha dans ses OAP alors que le SCoT prévoit 40 log/ha. Ce point de non conformité fragilise le document.</p>	<p>Les OAP ont été retravaillées, notamment sur les questions de densités afin d'être en compatibilité avec le SCOT.</p> <p>Concernant St Brieuc, la priorité est donnée aux opérations en densification de la ville, notamment en centre-ville. Les OAP situées en extension de l'urbanisation seront réalisées en fonction des besoins identifiés. Par ailleurs, la majorité des logements seront produits au sein de l'enveloppe urbaine existante. Le respect de 50 logements par hectare en extension demandé par le SCoT ne semble pas compatible avec le tissu urbain existant en extension/périphérie du tissu urbain (les Villages, Cesson) où le tissu bâti est majoritairement pavillonnaire. De plus, la densité affichée sur ces OAP est une densité minimale, qui pourra être revue à la hausse en fonction de l'évolution des projets. La densité moyenne de l'ensemble des OAP de la commune est compatible avec le SCOT.</p>
PPA012	10	Etat	Zonage	Observation	<p>Plusieurs zones U relativement importante en superficie en l'absence de construction apparente et nécessiterait un zonage AU avec OAP. Peuvent correspondre à des coups-partis mais pas d'information dans le document.</p>	<p>Les "coups partis" ont fait l'objet d'une mise à jour depuis d'arrêt du projet du PLUi, pour tenir compte des PA et PC délivrés jusqu'au 31/12/2024. Le rapport de présentation détaille et localise de façon plus précise ces coups partis.</p>

PPA013	10	Etat	STECAL	Observation	Le règlement est souvent peu prescriptif sur les dimensions des constructions et installations autorisées dans les différents STECAL	Le règlement sur les STECAL est conforme au code de l'urbanisme puisqu'il encadre les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. (article L123-1-5 II du Code de l'Urbanisme). A noter que la commission d'enquête demande d'élargir les droits à construire de plusieurs STECAL et cette recommandation n'a pas été retenue.
PPA014	10	Etat	STECAL	Observation	La délimitation des STECAL est, en général, relativement importante et peu calée sur les bâtiments existants, sans justification.	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA015	11	Etat	STECAL	Observation	Plusieurs secteurs sont identifiés comme STECAL tout en étant situé en continuité de zones U. Par ailleurs le règlement de la zone A autorise les équipements collectifs. Il n'est donc pas nécessaire de créer des STECAL pour ces équipements.	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Les STECAL non nécessaires ont été supprimés (notamment en zone A pour les équipements collectifs). Par ailleurs, ceux situés en continuité de zone U ont été basculés en zone U/AU ou maintenus en STECAL et ont fait l'objet d'un avis de la CDPENAF avant l'approbation.

PPA016	11	Etat	STECAL	Observation	Des STECAL ne sont pas présentées dans l'annexe dédié et devront faire l'objet d'un avis de la CDPENAF et d'une validation par l'Etat et versé au dossier d'enquête publique. La liste est donnée dans l'avis.	Les STECAL ont été retravaillés dans le dossier : les STECAL situés en continuité de zone U ont été majoritairement basculés en zone U ou AU afin d'être plus cohérents avec le code de l'urbanisme. Les autres STECAL qui n'étaient pas dans l'atlas initial ont été transmis à la CDPENAF en février 2025. La CDPENAF a rendu son avis le 2 avril 2025.
PPA017	15	Etat	STECAL	Observation	STECAL Ajf, il serait pertinent de distinguer les zones considérées comme STECAL et celles qui ne le sont pas avec un libellé différent par exemple	La demande n'a pas été prise en compte car elle est sans impact réglementaire.
PPA018	15	Etat	STECAL	Observation	La zone Ng2 ne nécessite pas un STECAL, de simples aménagements légers ne justifient pas ce zonage	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande. Le STECAL Ng2 a été supprimé
PPA019	17	Etat	STECAL	Observation	Zone Ael / Nel, il conviendrait de diminuer et délimiter au plus près des constructions ou extensions nécessaires au projet pour les secteurs listés dans l'avis	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA020	17	Etat	STECAL	Observation	Zone Agvl à Pordic, le zonage n'apparaît pas adapté vu que le site est dénué de toute construction	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Le STECAL Agvl de Pordic a été supprimé.
PPA021	17	Etat	STECAL	Observation	Zone Nlol, il conviendrait de diminuer et délimiter au plus près des constructions ou extensions nécessaires au projet pour les secteurs listés dans l'avis	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA022	18	Etat	Loi Littoral	Observation	Le PLUi ne semble pas zoner d'espace remarquable et caractéristique en mer en mer, or dans les délimitations initiales de l'Etat une partie substantielle de l'estran jusqu'au 0 marin était identifié auparavant en ERC	Le zonage a été modifié pour intégrer les espaces remarquables et caractéristiques en mer, reprenant les données de l'Etat
PPA023	18	Etat	Loi Littoral	Observation	Prévoir des possibilités d'installation en lien avec les énergies renouvelables pour le zonage Nm.	Le dossier a été modifié pour tenir compte de l'observation.

PPA024	18	Etat	Loi Littoral	Observation	Le règlement de la zone Ntl ne peut prévoir l'extension des aires naturelles et terrains de camping aménagés.	Les STECAL zonés en Ntl reprennent uniquement les périmètres des campings existants, sauf pour un secteur sur la commune de Plérin sur lequel il existe un projet d'augmentation des capacités d'accueil. Aussi, la règle définie ne concernera qu'un projet. Dans tous les cas, la Loi Littoral s'applique aux projets d'extensions de campings dans un rapport de conformité
PPA025	18	Etat	Loi Littoral	Observation	Rectifier le règlement pour les SDU qui ne doit permettre que l'implantation de services publics.	Le dossier a été modifié pour tenir compte de l'observation.
PPA026	19	Etat	Loi Littoral	Observation	De façon générale, la délimitation des SDU doit se faire à proximité immédiate du bâti existant	Le périmètre des SDU a été retravaillé
PPA027	22	Etat	Dev éco	Observation	Trégueux : le zonage prévoit une petite extension de la zone de l'Escale sur des terrains vierges au bout de la rue Marc Seguin. Avis défavorable car ce n'est pas compatible avec le SCoT.	Le dossier a été modifié pour tenir compte de l'observation.
PPA028	22	Etat	Dev éco	Observation	Brézillet ouest, toutes les surfaces non aménagées derrière l'Intermarché sont en zone U Alors qu'elles ne sont pas consommées.	Ces secteurs font déjà partie d'opérations d'aménagement réalisées et les terrains sont viabilisés. Ils sont donc considérés comme des "coups partis".
PPA029	22	Etat	Dev éco	Observation	La parcelle d'implantation du Lidl à Ploufragan est inscrite au SCoT comme SIP connecté ce qui n'est pas cohérent avec la définition donnée par le SCoT	Le SCOT approuvé le 7 février 2025 a classé le Lidl à Ploufragan en tant que SIP connecté. Le PLUi n'a donc pas été modifié sur ce point afin d'être compatible avec le SCOT.
PPA030	23	Etat	Dev éco	Observation	Le pôle de proximité situé au nord du centre-bourg de Ploëuc-l'hermitage partie Ploëuc sur Lié, est actuellement occupé par un unique bâtiment dans sa partie sud. Le reste de la zone U vide de construction lié à l'activité peut être considéré comme de l'extension de l'urbanisation dédiée à des activités économiques. Il convient de réinterroger le zonage U.	Le secteur du Lié est considéré comme artificialisé à l'OCS de 2021 en "tissu urbain libre en attente de construction". Il a donc été comptabilisé dans la consommation foncière 2011-2021 et est couvert par un permis d'aménager. Le secteur est d'ailleurs aménagé avec une voie de desserte interne. Il est donc considéré comme un "coup parti" et peut donc être classé en zone U.
PPA031	23	Etat	Dev éco	Observation	Le recul afférent aux voies à grande circulation dit loi Barnier doit s'appliquer dès lors que l'espace ne peut-être considéré comme urbanisé, soit qu'il soit vierge de construction, soit qu'il ne supporte que des constructions diffuses. Le classement en zone U ou AU ne suffit pas à déroger à cette règle.	Cette remarque nécessite un travail fin et des données fiabilisées, que les services de l'Etat n'ont pas fourni. Cela fera l'objet d'une évolution ultérieure du PLUi.

PPA032	23	Etat	ZH	Observation	Le PLUi doit prendre en considération les dispositions du SDAGE et du SAGE suivantes : SDAGE, mentionner la disposition 8B1 et non la 8B2 qui définit les conditions à respecter lorsque la destruction ou dégradation d'une zone humide ne peut-être évitée. SAGE - le document d'urbanisme doit indiquer que l'inventaire des zones humides à été réalisé sur l'ensemble des communes du PLUi.	Le dossier a été modifié et complété pour tenir compte de la remarque
PPA033	23	Etat	Cours d'eau	Observation	Il convient dans le règlement de : préciser que l'inventaire intégré est celui validé par les SAGE et intégré à l'inventaire départemental préciser que pour les constructions nouvelles, la marge de recul de 10 m par rapport au cours d'eau s'applique pour les cours d'eau identifiés aux documents d'urbanisme et sur le site des services de l'Etat. Insister sur le fait que les cours d'eau identifiés ne peuvent être considérés comme exhaustifs et que tous les cours d'eau doivent être protégés. Pas opportun de différencier cours d'eau recouverts et non recouverts pour l'application de la marge de recul.	Le dossier a été modifié et complété pour tenir compte de la remarque
PPA034	24	Etat	Risque	Observation	Ajouter le barrage de la Grand Isle, classé en C sur la commune de Saint-Bihy pour la partie risque de rupture de barrage du règlement.	Le dossier a été modifié et complété pour tenir compte de la remarque
PPA035	24	Etat	Risque	Observation	Compléments à faire dans le règlement écrit pour la partie risque de rupture de digue de protection contre la mer	Le dossier a été modifié et complété pour tenir compte de la remarque
PPA036	25	Etat	Patrimoine	Observation	Règlement à compéter, la règle est trop générale et ne garantit pas la préservation exposée dans les objectifs du PADD et ne reprend pas les particularités des typologies identifiées	La demande de l'Etat et de la commission d'enquête sur la question du patrimoine bâti nécessite un travail fin (complément d'inventaire, gradation, production de fiches). Le choix a été fait de reporter la prise en compte de ces remarques à une modification ultérieure du PLUi afin de ne pas retarder l'approbation de ce dernier.

PPA037	25	Etat	Patrimoine	Observation	Pas de règles particulières pour le bâti ancien non repéré et hors SPR	La demande de l'Etat et de la commission d'enquête sur la question du patrimoine bâti nécessite un travail fin (complément d'inventaire, gradation, production de fiches). Le choix a été fait de reporter la prise en compte de ces remarques à une modification ultérieure du PLUi afin de ne pas retarder l'approbation de ce dernier.
PPA038	25	Etat	Patrimoine	Observation	Pas possible d'autoriser les abris pour animaux en zone A	Le choix a été fait de maintenir la règle, qui prévoit des conditions limitant l'emprise et l'imperméabilisation des constructions autorisées et permettant de répondre aux exigences liées au bien-être animal.
PPA039	25	Etat	Patrimoine	Observation	Erreur matérielle pour les fiches des bâtiments pouvant changer de destination	Les fiches ont été corrigées (coquilles)
PPA040	26	Etat	Patrimoine	Observation	Le principe de réciprocité par rapport au bâtiment d'élevage n'apparaît pas dans le règlement.	Le règlement a été complété pour tenir compte de la remarque
PPA041	1	ARS	Eau	Observation	En revanche le règlement graphique et les annexes sanitaires du PLUi ne mentionnent pas les servitudes liées aux captages et à leurs périmètres de protection. La catégorie AS1 de ces servitudes n'est pas répertoriée dans le sommaire des servitudes d'utilité publiques (SUP) et les arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection ne sont pas intégrés au PLUi (seul un extrait de l'arrêté de déclaration d'utilité publique pour la prise d'eau de Magenta à Trégueux a été inséré).	Le règlement graphique et les annexes sanitaires ont été complétés au maximum et au regard des données disponibles afin de tenir compte de la remarque.
PPA042	1	ARS	Eau	Observation	Je rappelle par ailleurs que le PLUi devrait décrire l'organisation de la gestion de l'alimentation sur le territoire, les caractéristiques détaillées du patrimoine et de son fonctionnement ainsi que les évolutions prévisibles (structures qui exercent la compétence eau potable et leur mode de gestion, réservoirs avec leurs principales caractéristiques, interconnexions de secours, etc.). Une partie conséquente des informations concernant les exploitants sont obsolètes dans le projet présenté.	Le rapport de présentation a été complété au maximum et au regard des données disponibles afin de tenir compte de la remarque.

PPA043	1	ARS	Eau	Observation	Conformément à l'article R. 151-53 du Code l'urbanisme, les plans des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine devraient être annexés au PLUi. Dans le projet présenté, les quelques documents annexés sont très inégaux d'une commune à l'autre et certains plans de réseaux ne sont pas à jour ou ne contiennent que le tracé des canalisations.	Les annexes du PLUi ont été revues sur la question des plans de réseaux.
PPA044	1	UDAP	Plans Thématiques	Observation	Classement en niveau 2 aspect extérieur à Quintin est insuffisant.	SBAA tient compte de la remarque émise par l'UDAP et classe les secteurs de Quintin hors SPR en aspect extérieur de niveau 3
PPA045	1	UDAP	Annexes	Observation	Les servitudes ne figurent pas sous forme de liste (jointe à l'avis), en jaune les servitudes erronées, incomplètes ou manquantes.	Les annexes du PLUi ont été complétées au maximum pour tenir compte de la demande, au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme. Une notice accompagne les plans des SUP.
PPA046	1	Armée	Annexes	Observation	Compléter les annexes avec servitude du ministère des armées	Les annexes du PLUi ont été complétées au maximum pour tenir compte de la demande, au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme. Une notice accompagne les plans des SUP.
PPA047	1	GRT		Observation	Compléments à faire dans le rapport de présentation, les annexes et le règlement suite à l'avis de GRT	Les annexes du PLUi ont été complétées au maximum pour tenir compte de la demande, au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme. Une notice accompagne les plans des SUP.
PPA048	1	SNCF		Observation	Compléments à faire dans le rapport de présentation, les annexes et le règlement suite à l'avis SNCF	Les annexes du PLUi ont été complétées au maximum pour tenir compte de la demande, au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme. Une notice accompagne les plans des SUP.
PPA049	1	DGAC	Annexes	Observation	Compléments annexes aviation civile	Les annexes du PLUi ont été complétées au maximum pour tenir compte de la demande, au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme. Une notice accompagne les plans des SUP.
PPA050	1	Conservatoire littoral	Zonage	Observation	Changement de destination à ajouter à Langueux au niveau de l'atelier du château	Le dossier a été modifié pour tenir compte de la demande.

PPA051	1	Conse rvatoi re littoral	Zonage	Observation	Pas classer en EBC la parcelle AL28 à Langueux	Le dossier a été modifié pour tenir compte de l'observation.
PPA052	1	Conse rvatoi re littoral	Zonage	Observation	Parcelle AL8, 43 et 44 pourquoi en A et pas en Nr ou NI ?	Le dossier a été modifié pour tenir compte de l'observation.
PPA053	1	Conse rvatoi re littoral	Zonage	Observation	Sur le secteur de la ville Tréhen à Martin Plage (Plérin), beaucoup de terrain sont passés de N à A.	La méthodologie de définition des zones A et N a été respectée sur ce secteur. elle est détaillée dans le rapport de présentation.
PPA054	1	Conse rvatoi re littoral	Zonage	Observation	Même remarque sur le secteur "les Fontaines" à Saint Quay.	La méthodologie de définition des zones A et N a été respectée sur ce secteur. elle est détaillée dans le rapport de présentation.
PPA055	1	Conse rvatoi re littoral	Zonage	Observation	Sur Binic et Saint-Quay, plusieurs ER qui interrogent (18-54 et 18-55 sur Saint-Brieuc et 1-49, 1-50, 1-52 et 1-3 sur Binic), auriez vous plus de précisions ?	Le détail des emplacements réservés est disponible dans les pièces règlementaires du PLUi.
PPA056	2	RTE	Annexes	Observation	Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.	Les annexes du PLUi ont été complétées au maximum pour tenir compte de la demande, au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
PPA057	3	RTE	Annexes	Observation	Il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux	Les annexes du PLUi ont été complétées au maximum pour tenir compte de la demande, au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
PPA058	3	RTE	Règleme nt	Observation	C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité	Les annexes du PLUi ont été complétées au maximum pour tenir compte de la demande, au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.
PPA059	4	RTE	Zonage	Observation	Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.	Les EBC ont fait l'objet d'ajustements mineurs afin de tenir compte de la demande.

PPA060	4	SCOT BSB	Commerc e	Observation	Qualifier le secteur de Kéribet, à Pordic, de Secteur d'implantation Périphérique {StP} déconnecté avec le secteur de la Ville Auvray, comme qualifié dans le projet de SCOT arrêté à partir des critères définissant les typologies de secteurs.	Le secteur de Keribet (Pordic) a été classé en SIP secondaire connecté dans le PLUi alors que le SCOT le classe en SIP secondaire déconnecté. Il a en effet été considéré que ce secteur répond aux caractéristiques d'un SIP connecté tel que défini dans le SCOT : sa continuité du secteur d'habitat, sa connexion routière, sa desserte et son dynamisme commercial justifient de classer ce secteur en SIP connecté et de le scinder avec le PAE de la Ville Auvray qui a, quant à lui, bien été classé en SIP déconnecté dans le PLUi. En effet, on observe une différence nette d'usages, de fonctionnalité, de structuration et de potentiels de mutabilité entre les deux secteurs. Le secteur de Keribet est un espace à vocation commerciale. De plus, les projets de développement à venir de la commune et la démographie constatée sur le secteur obligent à conforter le pôle commercial existant en sus de la centralité avec lequel il est complémentaire.
PPA061	4	SCOT BSB	Commerc e	Observation	Limiter le périmètre du SIP de la Villeneuve, à Saint-Brandan, à l'emprise de l'espace commercial existant. Le projet de SCOT interdit l'extension des espaces commerciaux existants et réserve les ZAE aux besoins d'accueil d'activités économiques autres que l'activité commerciale.	Le périmètre du SIP a été revu afin de le réduire aux seuls espaces commerciaux existants. Le reste de la zone a été basculée en zone à vocation économique (sans activités commerciales autorisées)
PPA062	4	SCOT BSB	Commerc e	Observation	Ne pas identifier de SIP, au rond-point de Saint-René, à Hillion. Le projet de SCOT identifie le rond-point de Saint-René comme espace de flux; il encourage la mutation non-commerciale des espaces de flux, y interdit l'implantation de commerces et interdit la création de nouveau SIP.	Le SIP situé au rond-point de Saint-René à Hillion a été supprimé. Le secteur a été basculé en zone à vocation économique (sans activités commerciales autorisées)

PPA063	4	SCOT BSB	Consom mation d'espace	Observation	Justifier de la maîtrise de l'urbanisation en extension, dans le secteur urbain, pour ne pas concurrencer les opérations en renouvellement	Les enveloppes foncières allouées à l'habitat pour le pôle urbain sont définies dans le SCOT approuvé le 7 février 2025. Le PLUi décline ces enveloppes foncières par communes du pôle urbain. L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones concernées par des OAP sectorielles tend à prioriser le renouvellement urbain à l'extension de l'urbanisation. Malgré tout, les projets en renouvellement urbain sont plus complexes, plus longs et plus coûteux. Afin de répondre aux objectifs de production de logements, les communes doivent aussi pouvoir disposer de zones en extension de l'urbanisation.
PPA064	4	SCOT BSB	OAP	Observation	Prendre en compte les objectifs de requalification de l'espace public, notamment dans les OAP	Les enjeux de requalification de l'espace public sont difficilement déclinables dans le PLUi : les OAP sectorielles situées en renouvellement urbain et présentant ces enjeux ont été étoffées.
PPA065	5	SCOT BSB	Commerc e	Observation	Le champ d'application du SCOT (volet « commerce » et DAAC) concerne les activités d'artisanat et de commerce de détail mais également les activités de services avec accueil de clientèle. Le PLUi permet de nouvelles implantations d'activités de services sous condition en SIP déconnectés et dans les ZAE (pôles productifs). Or, le projet de SCOT prescrit qu'aucune implantation n'est possible en SIP déconnecté et en ZAE, et préconise leur implantation, en priorité, dans les centralités puis dans les SIP connectés.	Les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme ne permettent pas de décliner précisément le SCOT sur ce volet. Le dossier n'a pas été modifié.
PPA066	5	SCOT BSB	Commerc e	Observation	Sur l'identification des centralités urbaines : le PLUi délimite des centralités non identifiées par le SCOT sur les communes de Saint-Brieuc (Rue de la Corderie, Rue théodule Ribot, Rue Balzac, et Place de la cité), de Ploufragan (Les Plaines-Villes) et de Plérin (Rue de la Tour, au Légué)	Ces centralités ont été maintenues au PLUi car SBAA considère qu'elles répondent aux critères définis dans le SCOT. Le rapport de présentation du PLUi a été étoffé afin d'argumenter en détail le maintien de chacune d'entre elles.

PPA067	5	SCOT BSB	OAP thématique	Observation	Plusieurs compléments et précisions à apporter à l'OAP thématique centralités et commerce	commerce" a été ajustée pour intégrer certains éléments demandés. Le PLUi ayant pour finalité l'instruction des autorisations d'urbanisme, certaines demandes n'ont pas été retenues car elles seraient inapplicables ou invérifiables dans une demande d'autorisation d'urbanisme.
PPA068	5	SCOT BSB	Commerce	Observation	Intégrer les points de vente de producteurs agricoles dans une logique commerciale : le PLU permet l'implantation de points de vente sans limitation de surface ni conditions de localisation. Le projet de SCOT demande que ces points de vente soient implantés sur l'exploitation, dans la limite de 70 m ² de surface de vente.	Ce point n'a pas été modifié car le règlement précise déjà que l'activité de diversification doit rester accessoire à l'activité principale.
PPA069	5	SCOT BSB	Commerce	Observation	Organiser la logistique commerciale : le PLUi autorise l'implantation d'entrepôts de proximité (- de 2000 m ²) et de distribution urbaine (- de 1 000 m ²) dans les PAE. Le SCOT préconise leur implantation dans les zones commerciales ou en centralité (logistique du dernier km) afin d'optimiser les flux de véhicules et les conséquences sur l'espace urbain.	La demande n'a pas été prise en compte : au vu de la configuration du territoire, il semble pertinent de maintenir la règle initiale. Par défaut, le PLUi n'interdit pas ces implantations en centralités.
PPA070	5	SCOT BSB	STECAL	Observation	L'extension limitée des activités économiques dans les espaces agricoles et naturels : Des STECAL en zone A et N posent question au regard de leurs emprises et au regard des activités économiques projetées qui doivent trouver leur place dans les zones dédiées.	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA071	6	SCOT BSB	Eco	Observation	Limiter les parcs économiques le long des 2 x 2 voies : Le PLUi prévoit l'extension de 2 ZAE le long des 2 X 2 voies: Trémuson et Ploufragan (zone des Châteiets). Le projet de SCOT interdit l'extension des parcs économiques en linéaire de ces axes.	La demande n'a pas été prise en compte, dans la mesure où il s'agit de projets à court terme, ayant fait l'objet d'acquisitions foncières et d'études préalables. La frange paysagère le long de la 2x2 voie sera traitée de façon qualitative.

PPA072	6	SCOT BSB	STECAL	Observation	La création de certains STECAL à vocation économique en zone agricole pose question au regard de l'activité exercée et projetée, des périmètres larges définis, du bâti existant ou de l'environnement (proximité de zones naturelles). Ils permettent une extension importante au regard de l'activité existante et l'implantation de nouvelles activités. Le projet de SCOT demande de préserver l'espace agricole et d'y limiter les extensions urbaines, l'urbanisation en dehors des agglomérations et des bourgs devant être exceptionnelle.	L'ensemble des STECAL a été retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA073	6	SCOT BSB	ENR	Observation	Le PLUI identifie un secteur pour l'accueil d'un projet d'implantation d'installations photovoltaïques, classé Ner {Les Prés Rio à Ploufragan), situé dans un espace ENAF composant la trame verte et bleue. Il s'agit d'un secteur de perméabilité écologique identifié dans la Trame Verte et Bleue (continuité écologique). Par ailleurs, ce secteur accueille une zone humide. Le SCOT interdit l'implantation d'installations photovoltaïques terrestres dans les espaces composant la trame verte et bleue et prescrit la protection des zones humides.	Il s'agit de la valorisation d'une friche de 10ha avec 3,5ha dédiés à la production d'électricité verte (permettant de répondre aux objectifs du PCAET) et 6,5ha dédiés à de la pérennisation et gestion environnementale avec une intégration paysagère maîtrisée. Le projet a déjà donné lieu aux investigations suivantes : diagnostic zones humides, étude naturaliste et étude paysagère. Les études naturalistes ont donné lieu à 14 sorties terrains sur un cycle biologique complet de février à octobre 2023. Le projet évite les zones d'enjeux forts à très forts (1,9 ha) ainsi que les zones humides (4,6 ha). Le zonage Ner a été réduit afin de ne conserver que la surface effectivement concernée par le projet, soit 4 ha au lieu de 12ha dans le PLUi arrêté.
PPA074	7	SCOT BSB	Zonage	Observation	Préserver les continuités écologiques sous pression : certains projets d'extension urbaine sont situés dans des secteurs de continuité écologique sous pression, Le projet de SCOT demande de préserver ces espaces et d'effacer les points de rupture. Ces secteurs constituent des secteurs préférentiels de renaturation d'espaces artificialisés.	Les OAP des zones AU concernées ont été renforcées et étoffées, notamment sur la question de la prise en compte des enjeux écologiques et le traitement de la lisière urbaine. Chaque zone AU a fait l'objet d'une analyse des enjeux environnementaux, disponible dans le rapport de présentation.

PPA075	7	SCOT BSB	STECAL	Observation	STECAL en zones N et NI : les périmètres doivent être limités aux constructions et aménagements existants	retravaillé dans le dossier, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête. Leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits.
PPA076	7	SCOT BSB	Règlement	Observation	Prévoir des dispositions pour préserver les fonctionnalités écologiques des lisières urbaines (par exemple, une marge de recul des constructions par rapport aux limites séparatives des fonds de parcelles entre espace urbanisé et espace ENAF pour créer une véritable zone tampon, une règle d'implantation pour adapter au mieux les constructions en fonction des secteurs à proximité des espaces agricoles et des espaces naturels). Le projet de SCOT fixe comme objectif de maintenir et restaurer les lisières entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels.	Les OAP des zones AU concernées ont été renforcées et étoffées, notamment sur la question de la prise en compte des enjeux écologiques et le traitement de la lisière urbaine. Chaque zone AU a fait l'objet d'une analyse des enjeux environnementaux, disponible dans le rapport de présentation. Les OAP imposent la création d'une lisière paysagée et plantée pour toutes les opérations situées en frange de zone A ou N.
PPA077	7	SCOT BSB	Règlement	Observation	Intégrer le recul minimal pour l'implantation des constructions à proximité des cours d'eau, à partir des limites des espaces de mobilité des cours d'eau et non à partir des berges.	Cette observation n'a pas été retenue car les espaces de mobilité des cours d'eau est une donnée non disponible, ne permettant pas d'en tenir compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
PPA078	7	SCOT BSB	Paysage	Observation	Préserver les fenêtres paysagères : un secteur à vocation économique (zone des Chêtelets à Trégueux) est prévu dans une fenêtre paysagère identifiée dans le SCOT. Le projet de SCOT demande de veiller à l'intégration des projets d'aménagement le long des axes de transport structurants afin de préserver les perspectives visuelles remarquables.	L'OAP de cette zone a été étoffée en conséquence.
PPA079	7	SCOT BSB	ZH	Observation	A propos de la règle de recul de 10 m par rapport aux abords des ZH : © Dans le règlement écrit, elle s'applique uniquement aux ZH identifiées aux documents du règlement graphique, et pas aux ZH qui pourraient être identifiées ultérieurement. o Dans le PLU, les exceptions aux destructions des ZH prévues dans les SAGE ne s'appliquent pas pour ce recul.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.

PPA080	7	SCOT BSB	ZH	Observation	A propos de la symbologie utilisée pour matérialiser la bande des 10 m d'inconstructibilité autour des ZH dans le règlement graphique : en l'état, cette bande se matérialise par deux lignes en pointillés autour des ZH, qui viennent « figer » les limites des ZH. Il s'agirait par exemple de signifier uniquement la limite extérieure de la bande pour conserver l'effet trame des ZH.	Les outils utilisés pour réaliser les données ne permettent pas de distinguer les contours des aplats. la demande ne peut donc pas être prise en compte.
PPA081	7	SCOT BSB	ZH	Observation	Certaines surfaces en eau sont identifiées, par erreur, comme des ZH. Dans le règlement graphique, les surfaces en eau ne sont pas identifiées.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
PPA082	7	SCOT BSB	ZH	Observation	Des problèmes de calage existent entre le cadastre (notamment les bâtiments) et les ZH Des actualisations sont intervenues dans le référentiel hydrographique utilisé dans le règlement graphique — les données seraient donc à actualiser	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : l'inventaire des zones humides a été mis à jour dans le dossier.
PPA083	7	SCOT BSB	ZH	Observation	La référence à la disposition sur les mesures compensatoires prévues par le SDAGE 2022-2027 est la suivante : 8B_x005F_x0002_1 (la disposition 8B-2, mentionnée dans le projet de PLUi et dans le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc, fait référence au SDAGE 2009-2015).	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
PPA084	7	SCOT BSB	Eau potable	Observation	Le PLU n'estime pas le besoin en eau potable généré par le développement résidentiel, économique et touristique projeté. Le projet de SCOT demande que ces besoins soient identifiés afin de vérifier à terme (études HMUC en cours) que les prélèvements futurs soient compatibles avec la ressource disponible.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : renforcement des justifications. Les résultats de l'étude HMUC actuellement en cours pourront être intégrés par évolution ultérieure du PLUi
PPA085	8	SCOT BSB	Risque	Observation	Les champs d'expansion des crues doivent être préservés de toute urbanisation	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande dans la mesure du possible.
PPA086	8	SCOT BSB	Village	Observation	2 secteurs identifiés comme « Village » dans le projet de SCOT (les Grèves à Langueux, et La Gare à Yffiniac) ne sont pas qualifiés de « Villages » au plan thématique du PLUi. Ils sont considérés comme étant en continuité d'agglomération.	Le secteur de la Gare à Yffiniac n'est pas qualifié de village au SCOT approuvé le 7 février 2025 et peut donc rester en secteur de mixité sommaire au plan thématique puisqu'il est constitutif de l'agglomération d'Yffiniac. Le secteur des Grèves à Langueux a été modifié pour tenir compte de la remarque.
PPA087	8	SCOT BSB	Erreurs matérielles	Observation	Les espaces proches du rivage (EPR) ne sont pas signifiés dans les plans de zonage du règlement graphique et sont non-actifs dans les données communiquées sous Qgis	Les Espaces Proches du Rivage sont présents sur le plan des informations.

PPA088	8	SCOT BSB	Erreurs matérielles	Observation	Dans les dispositions générales du règlement écrit : o Page 19 : Modifier « SCOT de la Baie de Saint-Brieuc » par « SCOT du Pays de Saint-Brieuc » o Page 23 : Modifier « SAGE du pays de Saint-Brieuc » par « SAGE de la Baie de Saint-Brieuc »	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
PPA089	8	SCOT BSB	Erreurs matérielles	Observation	Dans les dispositions applicables à la zone urbaine, article 1-2 — U Mixité sociale et fonctionnelle — Mixité fonctionnelle : il s'agirait d'utiliser les termes suivants « périmètres de diversité commerciale » à la place de « linéaires commerciaux » pour qualifier les voies et périmètres repérés au document graphique.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande.
PPA090	5	CA	Consommation d'espace	Observation	Cependant, il est nécessaire de déduire de cette enveloppe le foncier déjà consommé depuis 2021 pour des projets réalisés. Votre document mentionne une surface de 47 hectares déjà consommée depuis 2021. Le document de justification des choix fournit des éléments concernant les modalités de calcul et la répartition de ces hectares. Toutefois, sans remettre en cause ce chiffre, il nous semble important de le justifier avec des éléments plus précis, notamment pour la partie Habitat.	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande : des précisions ont été apportées dans le rapport de présentation.
PPA091	5	CA	Consommation d'espace	Observation	De plus, de manière plus générale, il est difficile d'analyser le document pour vérifier sa compatibilité avec le SCOT et les attentes légales. En effet, les éléments permettant de vérifier la modération de la consommation d'espace sont dispersés dans plusieurs sections du document. Pour obtenir une vue d'ensemble de la consommation d'espace, il faut synthétiser des informations provenant de divers tableaux du document de justification des choix (pages 55, 102, 104, 147, 207, etc.), qui peuvent parfois sembler contradictoires. Il est souhaitable qu'un paragraphe de synthèse soit intégré à votre document pour mieux clarifier et justifier ce point.	La demande n'a pas été prise en compte : l'ensemble des éléments reste disponible dans le rapport de présentation.

PPA092	5	CA	Référentiel foncier	Observation	Concernant la méthodologie utilisée pour définir les gisements fonciers, nous notons que vous avez choisi de vous appuyer sur les densités moyennes imposées par le SCOT du Pays de Saint Briec de 2015. Cette décision nous étonne, car le document de justification des choix (page 7) mentionne que la collectivité s'appuie sur les éléments du futur SCOT. Il serait donc souhaitable de revoir cette partie de votre étude pour assurer la cohérence avec les directives du futur SCOT.	diagnostic de référentiel foncier sont celles inscrites dans le SCOT de 2015 qui était le document en vigueur au moment du diagnostic du PLUi (2019). Le SCOT de 2025 impose une densité moyenne de logements/hectare uniquement pour les opérations en extension de l'urbanisation. Il n'y a donc pas d'obligation de tenir compte des densités du SCOT de 2025 pour calibrer le travail de référentiel foncier.
PPA093	6	CA	Référentiel foncier	Observation	En partant du gisement foncier brut, une fois l'enveloppe urbaine par commune définie, vous expliquez avoir appliqué des filtres permettant d'exclure les parcelles difficilement urbanisables pour diverses raisons. Suite à ce travail, 250 hectares ont été identifiés dans l'Atlas foncier. Il aurait été pertinent de connaître le dimensionnement initial du gisement foncier brut avant l'application de ces filtres.	Les filtres appliqués sont des données règlementaires grévant la constructibilité des parcelles (PPRLi, zones humides...) : connaître le gisement initial avant l'application des filtres, a donc un intérêt très limité car il ne serait pas fiable.
PPA094	6	CA	Référentiel foncier	Observation	Par la suite, vous avez appliqué des coefficients de mobilisation, variant entre 46 % et 77 % selon le territoire, et vous avez réparti ce potentiel selon la traduction réglementaire (OAP sectorielle et thématique ou absence d'outil réglementaire). Cependant, il aurait été intéressant d'avoir plus d'éléments chiffrés par secteur. De plus, il aurait été utile de connaître la répartition, sur ces 250 hectares, entre les sites déjà artificialisés et ceux qui, même en enveloppe urbaine, constitueront de la consommation d'espace.	Le dossier n'a pas été modifié sur ce point. La Chambre d'agriculture est la seule PPA à avoir fait cette remarque, qui ne semble pas être liée à ses compétences.

PPA095	6	CA	Changement de destination	Observation	Il est souhaitable d'identifier également les bâtiments de caractère situés à proximité immédiate des sites agricoles pour permettre leur évolution, y compris pour des activités de diversification telles que l'accueil à la ferme, qui ne sera pas possible sans leur identification comme pouvant changer de destination. Je tiens à préciser que par la suite, l'application de l'article L111-3 du Code rural (« règle de réciprocité ») s'impose de fait à votre document et permettra d'évaluer les éventuels impacts agricoles. Nous vous demandons de revoir le classement de ces bâtiments à proximité des sites agricoles. Il est important de faire évoluer également le règlement des zones A et N sur ce point, comme demandé dans ce courrier.	L'inventaire réalisé n'a pas tenu compte de la proximité ou non d'un bâtiment agricole en activité, dans le but de permettre le changement de destination en cas de cessation ultérieure de l'activité agricole. La demande de changement de destination reste soumise à l'article L111-3 du code rural et à l'avis favorable de la CDPENAF ou de la CDNPS.
PPA096	6	CA	Energie renouvelable	Observation	Votre document présente plusieurs secteurs classés en zone Ner, qui sont prévus pour la mise en place de projets liés à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol. Je tiens à préciser que la loi APER a prévu l'élaboration, dans chaque département, d'un document cadre pour la localisation des secteurs pouvant accueillir ce type d'équipement. Ce document est en cours de réalisation dans le département des Côtes d'Armor et sera finalisé courant 2025. Il est donc important de noter que ce document, une fois finalisé, définira de manière précise les parcelles sur lesquelles ce type d'installation pourra se réaliser.	Le PLUi pourra faire l'objet d'une évolution ultérieure pour tenir compte du document cadre en cours d'élaboration.
PPA097	7	CA	Règlement écrit	Observation	Sur les bâtiments pouvant changer de destination : Dans ces conditions, l'application de l'article L 111-3 du code rural s'impose à votre règlement. Il est donc important que cette règle soit rappelée dans votre règlement au même titre que le passage de ces demandes en CDPENAF ou CDNPS, pour alerter le pétitionnaire que cette possibilité de changer de destination n'est pas acquise par le simple repérage. Cette modification devra aussi être réalisée dans les articles du règlement de la zone A et N (pages 7 et 24 du règlement de la zone A et pages 6 et 22 du règlement de la zone N).	Le dossier a été modifié pour tenir compte de l'observation.

PPA098	7	CA	Règlement écrit	Observation	Sur le recul de 10 mètres de la zone humide, des espaces boisés classés et des cours d'eau (pages 21, 24 et 253) : votre règlement prévoit que toute nouvelle construction en bordure de zone humide, d'espace boisé classé ou d'un cours d'eau devra respecter un recul minimal de 10 mètres. Comme déjà exprimé, nous avons du mal à partager cette règle qui n'a pas de fondement juridique et qui vient créer une protection supplémentaire à la protection déjà mise en place. Nous vous demandons de revoir ces règles	Le PLUi n'a pas été modifié. La règle initiale est maintenue afin de préserver les abords de la zone humide. Une urbanisation ou construction en limite franche de la zone humide peut avoir des dommages conséquents sur cette dernière. La sanctuarisation des zones humides s'accompagne donc d'une préservation (moins stricte) de ses abords.
PPA099	7	CA	Règlement écrit	Observation	Sur les espaces proches du rivage (page 27 des dispositions générales et 24 et 25 du règlement de la zone A) : la loi littoral contraint aujourd'hui fortement les constructions agricoles au sein des espaces proches du rivage. Par contre, le code de l'urbanisme ne donne pas d'indication précise sur les possibilités d'extension des bâtiments agricoles. De plus, l'article L 121-11 prévoit des possibilités de constructions nouvelles pour les exploitations agricoles également en espaces proches, qui ne sont pas reprises dans vos dispositions générales, alors que ces dispositions sont reprises dans votre règlement de la zone AI. Votre règlement, dans ces dispositions générales, nous semble donc bien plus restrictif que la loi sur son application pour les exploitations agricoles en espaces proches. En plus, nous préférons que votre règlement fasse simplement référence au texte de loi, ce qui lui permettra de mieux s'adapter en cas de modification de la loi.	Le dossier a été modifié pour tenir compte de l'observation. Le règlement a été revu avec un renvoi à la Loi Littoral.
PPA100	7	CA	Règlement écrit	Observation	Concernant le secteur Aeq : ce secteur est une zone agricole liée à une activité agricole qui est localisé en commune non littorale (pour les communes littorales un sous-secteur Aeq1 est existant). Or dans votre document les règles afférentes à ce secteur Aeq sont dans le chapitre concernant les dispositions applicables aux zones agricoles des communes littorales (à partir de la page 18 du règlement de la zone A). Il est souhaitable de mettre les éléments se rattachant eux secteur Aeq dans le chapitre des dispositions applicables aux zones agricoles des communes non littorales (à partir de la page 3 du règlement de la zone A).	Le tri réalisé sur les STECAL a permis de revoir les règlements des zones relatives aux centres équestres. Le règlement a été modifié pour tenir compte de la remarque

PPA101	7	CA	Règlement écrit	Observation	Concernant les dispositions applicables aux zones forestières : le zonage Nfo doit, à notre avis, correspondre plus largement aux boisements qui sont couverts par un document de gestion durable (PSG-Plan simple de gestion, CBPS-Code de bonne pratique sylvicole...). Votre document en l'état ne fait référence qu'au bois en PSG. Ces informations sont disponibles auprès de l'administration.	Le dossier n'a pas été modifié sur ce point, SBAA ne disposant pas des informations.
PPA102	8	CA	Règlement écrit	Observation	Sur la possibilité de réaliser des affouillements et exhaussements du sol en zone N: votre règlement prévoit plusieurs conditions pour leur réalisation. Comme pour la zone A nous souhaitons que ces mouvements de sols puissent se réaliser quand ils sont liés à des besoins d'une exploitation agricole. Nous vous demandons donc de rajouter la condition « d'être nécessaire à l'activité agricole »	Le règlement n'a pas été modifié pour tenir compte de la remarque. La différenciation de règle relève de la méthodologie retenue pour la définition des zones A et N. Les zones N coresspondent en effet aux secteurs à enjeux écologiques ou de trame verte et bleue. L'usage agricole y est possible mais sans affouillements et exhaussements.
PPA103	8	CA	OAP	Observation	Concernant la typologie de l'offre du logement : Cependant, ces orientations ne se retrouvent pas dans les pièces réglementaires et opposables du PLUi. En effet, à l'analyse des OAP sectorielles, nous constatons que très peu de communes ont fait le choix d'inscrire dans leur OAP des préconisations sur ce point. Nous sommes très étonnés de ce manque d'éléments concrets qui ne permettra pas de mettre en œuvre le projet politique de la collectivité. Sans des directives claires et opposables dans les OAP, il sera difficile de garantir la diversification attendue des typologies de logements. Il est essentiel que ces orientations soient intégrées de manière explicite et contraignante dans les pièces réglementaires du PLUi pour assurer la réalisation de cet objectif.	Les OAP sectorielles ont été ajustées et la nécessité de diversification de l'offre de logements a été renforcée conformément au scénario démographique. La Chambre d'agriculture a fait cette remarque qui ne semble pas être liée à ses compétences.
PPA104	9	CA	OAP densification	Observation	Nous vous demandons donc de revoir ce point dans cette OAP en établissant des densités minimales différenciées en fonction des caractéristiques et du contexte de chaque secteur.	Le dossier n'a pas été modifié sur ce point. La Chambre d'agriculture est la seule PPA à avoir fait cette remarque, qui ne semble pas être liée à ses compétences.

PPA105	9	CA	Diagnostic	Observation	Il est dommageable de ne pas disposer d'un diagnostic plus complet. Un diagnostic détaillé par secteur ou par groupe de communes permettrait de mieux comprendre les spécificités locales et d'adapter les orientations et les préconisations en conséquence. Cela est essentiel pour garantir que le PLUi réponde de manière adéquate aux besoins et aux réalités de chaque partie du territoire.	Le diagnostic a été utilisé pour construire l'ensemble des pièces du PLUi.
PPA106	1	CCI	Forme règlement	Observation	Reprendre des dénominations de zonage "classique" (Ua, Ue, Ub, ...)	Le PLUi a été défini sur un principe de règles graphiques favorisant un urbanisme de projet. La remarque n'est donc pas prise en compte.
PPA107	1	CCI	Commerce	Observation	Secteur de mixité de fonction intermédiaire, ne pas y autoriser les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Point de vigilance à prendre en compte également pour le secteur "pôles productifs intégrés" et "secteur tertiaire".	La demande n'a pas été prise en compte car il s'agit de graduer la réglementation entre la mixité des fonctions renforcée et intermédiaire.
PPA108	2	CD22	Règlement écrit	Observation	Les marges de recul génériques le long des routes départementales sont bien retranscrites dans les dispositions générales du règlement littéral. La liste des cas où celles-ci ne s'appliquent pas (p. 43) pourrait être modifiée et complétée de la manière suivante (reprendre avis).	Les marges de recul le long des RD ont été retravaillées avec le Département des Côtes d'Armor et ont fait l'objet d'ajustements, tout comme le règlement écrit associé.
PPA109	4	CD22	Règlement écrit	Observation	Les dispositions relatives aux accès préconisées par le Département sont bien reprises. Toutefois, les dispositions générales du règlement écrit p. 41 relatives aux accès pourraient être complétées par le complément et les paragraphes supplémentaires suivants (reprendre avis).	Les marges de recul le long des RD ont été retravaillées avec le Département des Côtes d'Armor et ont fait l'objet d'ajustements, tout comme le règlement écrit associé.
PPA110	4	CD22	EBC	Observation	Afin de ne pas pénaliser des opérations de modernisation ou de sécurisation sur place (dispositifs de retenue, dégagements de visibilité...) de routes départementales, les espaces boisés classés devraient être définis dans le cas général avec un recul de 2 m par rapport à la limite du domaine public routier départemental.	Le dossier a été modifié pour
PPA111	4	CD22	EBC	Observation	Dans le cadre du projet de sécurisation du carrefour RD 45 — RD 36 et d'aménagement cyclable, le Département a identifié, sur le règlement graphique du projet de PLUi de la commune de St-Donan, des parcelles départementales classées en EBC dans l'emprise du projet.	Le dossier a été modifié pour

PPA112	4	CD22	EBC	Observation	Les premières études mettent en évidence que les talus nord et sud de la RD 36, actuellement classés en EBC seront ponctuellement impactés par le projet d'aménagement. Ces talus, notamment dans leurs parties basses, sont majoritairement constitués de ronce et de fougère et ponctuellement d'arbustes.	Le dossier a été modifié pour
PPA113	4	CD22	EBC	Observation	Afin d'être en mesure de réaliser dans les meilleurs délais la sécurisation de ce carrefour, nous vous demandons, dans le cadre du projet de PLUï, de procéder au déclassement EBC des parcelles CD22 863, 647 et 862 (leur numéros ont changé dans la planche PLUï mais sont peu lisibles) bordant les RD 36 et RD 45.	Le dossier a été modifié pour
PPA114	4	CD22	EBC	Observation	Par ailleurs, certaines dépendances routières constitutives du domaine public routier mais cadastrées font l'objet d'un classement en EBC (par exemple, les bassins de rétention des RD 36 et 45 au Pont Noir). Nous demandons que ces dépendances soient identifiées de manière exhaustive et que le classement EBC soit supprimé	Le dossier a été modifié pour
PPA115	5	CD22	ER rocade	Observation	Il convient de noter qu'il n'y a pas d'emplacements réservés pour la rocade d'agglomération briochine sur Ploufragan et Pordic. Il conviendrait que ceux-ci soient rétablis et également que les EBC sur ces emplacements réservés soient supprimés et positionnés à 5 m minimum de la limite des emplacements réservés.	Le dossier a été modifié pour
PPA116	7	CD22	EBC	Observation	Un examen plus particulier du bois des Mauriers a permis de faire la constatation suivante : Les parcelles section ZH n°15 / 20 / 21 / 23 / 25 / 26 sont classées en Espaces Boisés Classés alors que la photo aérienne montre très clairement des zones de landes. Ces milieux ouverts ou semi-ouverts ont été clairement identifiés sur le terrain par les services du Département dans un secteur limitrophe à la propriété départementale et pourraient faire l'objet à terme de la mise en place d'une zone de préemption. Cet exemple démontre l'intérêt de revoir sur l'ensemble du territoire le classement de ces zones de landes sèches en EBC qui pourrait empêcher toute opération de génie écologique en faveur de la biodiversité	Le dossier a été modifié pour intégrer cette demande ciblée sur la commune de Plaintel. Il n'a pas été possible d'élargir l'analyse à l'ensemble du territoire par manque de précisions dans l'avis du Département. Cela pourra faire l'objet d'une analyse et d'une évolution ultérieures.

PPA117	9	CD22	EBC	Observation	Qu'il s'agisse des milieux de landes sèches ou des parcelles boisées situées sur des landes littorales, ces milieux naturels devraient impérativement faire l'objet d'un classement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (Loi Paysage) comme c'est déjà le cas des landes situées en zones humides dans le PLUI de la SBAA.	Le dossier n'a pas été modifié sur ce point par manque d'analyse technique précise.
PPA118	4	SNCF	Règlement	Observation	L'article du règlement des zones traversées par le chemin de fer devra comporter la mention "sont autorisés les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrage nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire"	Les annexes du PLUi ont été complétées au maximum pour tenir compte de la demande, au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme. Une notice accompagne les plans des SUP.
PPA119	4	SNCF	SUP	Observation	Coordonnées du service gestionnaire de la servitude T1 à indiquer dans le tableau Notice et fiche T1 à intégrer aux annexes Faire apparaître servitude T1 avec la trame indiquée dans l'avis	Les annexes du PLUi ont été complétées au maximum pour tenir compte de la demande, au regard des données des SUP disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme. Une notice accompagne les plans des SUP.
PPA120	3	SNCF	EBC	Observation	Vérifier si des EBC, haies protégées ou éléments paysagers remarquables ne croisent pas avec des emprises ferroviaires.	Le dossier a été modifié pour
PPA121	4	CDPE NAF	STECAL	Observation	TRÉMUSON Le Moulin de la Roche : La commission s'interroge toutefois sur le projet de gîtes en zone Ay (incompatible avec la définition même de la zone)	Le dossier a été modifié pour
PPC1	1	Eaux et rivières	Compatibilité SCoT	Observation	Nous ne pouvons que déplorer qu'il soit manifestement considéré qu'à l'issue de cette enquête publique, la rédaction actuelle du SCoT sera maintenue en état	Le dossier a été modifié pour
PPC2	1	Eaux et rivières	Concertation	Observation	Le document faisant état des différentes modalités de la concertation autour du PLUi est épais laissant penser que la concertation a pas respecté les obligations légales. Ce faisant, la forme est respectée Mais le fond est-il respecté ? Nous observons que les débats de fond n'ont pas eu lieu.	Le bilan de la concertation préalable est disponible en annexe du PLUi arrêté.
PPC3	1	Eaux et rivières	Tourimse	Observation	Remise en cause du projet de village vacance de Tréveneuc	Le dossier a été modifié pour
PPC4	2	Eaux et rivières	Agriculture	Observation	Phénomène des marées vertes, nous savons que la solution passe par un changement de modèle agricole. SCoT et PLUi évitent le sujet.	Cette question n'est pas du ressort du PLUi.
PPC5	2	Eaux et rivières	Scénario dém	Observation	L'avis pointe les nombreuses incertitudes pesant concernant les évolutions à venir et notamment démographique.	Les éléments ont été détaillés dans le rapport de présentation

PPC6	2	Eaux et rivières	ENR	Observation	Regrette que le PLUi ne soit pas un frein plus efficace à la consommation d'hectare pour l'agrivoltaïsme et les méthaniseurs	LES ELEMENTS SERONT retravaillés par évolution ultérieure du PLUi au vu des documents en cours d'élaboration à l'échelle départementale notamment.
PPC7	3	Eaux et rivières	Commerce	Observation	Ne voit pas bien comment les prescriptions sur le commerce se traduisent dans le PLUi	Le SCOT a été traduit dans les différentes pièces du PLUi.
PPC8	3	Eaux et rivières	Rocade	Observation	Remet en question le projet de rocade.	Le PLUI inscrit la finalisation du projet de contournement routier dans le PADD et dans les dispositions règlementaires via les emplacements réservés. La réalisation opérationnelle n'est pas du ressort du PLUI.
PPC9	3	Eaux et rivières	Imperméabilisation	Observation	Demande que les communes littorales soient dotées des moyens d'empêcher l'imperméabilisation	Le Coefficient de Biotope a été mis en place sur l'ensemble des communes, ainsi que la GIEP. Le zonage permet de limiter les zones A Urbaniser et sanctuarise des zones agricoles et naturelles.
PPC10	3	Eaux et rivières	Bocage	Observation	Demande que l'intégralité du linéaire bocager soit cartographié et intégré au PLUi au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Modifier l'article 3 en ajoutant l'obligation de compensation au sein des corridors et réservoirs (qu'il conviendra d'identifier) et demande également une compensation à 200% du linéaire détruit au sein du même bassin versant. Interdire la suppression de haies et talus dans les secteurs à fort enjeu de qualité d'eau Demande que les compensations de haies soient réalisées principalement sur talus et obligatoirement si la haie supprimée était sur un talus.	Le linéaire bocager est intégralement présevè au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme. Des règles de préservation sont inscrites, ainsi que les critères permettant des destruction (avec obligation de compensation).
PPC11	3	Eaux et rivières	EBC	Observation	Demande un principe d'affichage public des EBC pour assurer un bon respect de la procédure réglementaire.	Le dossier n'a pas été modifié sur ce point.
PPC12	4	Eaux et rivières	Agriculture	Observation	Réserver des zones pour promouvoir l'agriculture biologique.	Le PLUi ne peut pas règlementer le type d'agriculture.
PPC13	4	Eaux et rivières	Eaux pluviales	Observation	Le PLUi est trop timide sur l'obligation de récupérer les eaux de pluies	La mise en place de la GIEP permet de gérer les eaux à la parcelle. La disposition de récupération des eaux de pluie ne relève pas du document d'urbanisme

PPC14	4	Eaux et rivières	Agriculture	Observation	Rien ne vient interdire les mégabassines	Le PLUi ne peut pas réglementer ce type d'équipement.
PPC15	4	Eaux et rivières	Périmètre de captage	Observation	Représenter également sur le plan de zonage les périmètres des captages d'eau ayant existé. Demande également que soient figuré les aires d'alimentation de captage.	Les données sont présentes dans le dossier.
PPC16	5	Eaux et rivières	Coupure urbanisme	Observation	Constate le non-respect de la coupure urbanistique entre le bourg de Tréveneuc et un hameau	Cette coupure d'urbanisation n'existe pas : la continuité d'urbanisation est justifiée dans le dossier.
PPC17	5	Eaux et rivières	STEP	Observation	Demande que des espaces soient réservés pour développer les stations d'épuration	Le PLUi prévoit des espaces pour ce type d'équipements (emplacements réservés notamment).
PPC18	5	Eaux et rivières	STECAL	Observation	Certains STECAL ne répondent pas à la définition par leur taille trop important (liste dans l'avis). En complément les STECAL pour des projets de parking ou cimetière sont aussi à supprimer	Les STECAL ont été retravaillés en taille et en nombre pour se confirmer aux différentes remarques émises sur le sujet
PPC19	6	Eaux et rivières	Zone N	Observation	Demande que la marge de recul des zones humides soit retirée des zones U et AU au profit d'une zone naturelle	La demande n'a pas été prise en compte. La règle de 10m a été maintenue (compromis entre le souhait politique et les avis PPA divergents). Par ailleurs une zone humide étant évolutive, il est préférable de recourir à la prescription graphique plutôt qu'au zonage N
PPC20	6	Eaux et rivières	Zone humide	Observation	Demande que la marge de recul des zones humides soit renforcée pour atteindre 25 mètres non aedificandi quel que soit le zonage.	La demande n'a pas été prise en compte. La règle de 10m a été maintenue (compromis entre le souhait politique et les avis PPA divergents)
PPC21	6	Eaux et rivières	Cours d'eau	Observation	Demande que la marge de recul des cours d'eau soit portée à 25 mètres et 50 mètres dès lors qu'il s'agit d'un bâtiment d'exploitation et de choisir un figuré différent pour cette dernière distance. Cette marge de recul ne devrait pas être incluse dans les zones urbaines ou à urbaniser.	La demande n'a pas été prise en compte. La règle de 10m a été maintenue (compromis entre le souhait politique et les avis PPA divergents)