Mme Laurence HENRI GERBER
217 Chemin du Haut Verger
35630 SAINT-GONDRAN
07 86 12 73 18
laurence.henry35630@gmail.com

St GONDRAN le 21 octobre 2026

Madame Clémence MORINIÈRE
Maire de Saint-Gondran
Mairie
35630 SAINT GONDRAN

Objet : Révision générale du PLUi du Val d'Ille-Aubigné
- complément à la fiche de demande n° 1 *(parcelle A 126, Le Clos Devant)*
- complément à la fiche de demande n° *3 (hangar de la parcelle A 734, 217-225 chemin du Haut Verger)*

Pièces jointes :
- complément à la fiche n° 1 et son plan de principe ;
- complément à la fiche n° 3 et son plan de principe avec photographies du hangar existant.

Copie : registre dématérialisé de la concertation de la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné.

Madame le Maire,

Par courrier déposé en mairie le lundi 7 septembre 2026 je vous ai adressé trois demandes dans le cadre de la révision générale du PLUi.
Je vous prie de trouver ci-joint deux compléments, qui précisent et réduisent mes demandes au regard des objectifs de sobriété foncière.

Fiche n° 1 – parcelle A 126.
- J'ai bien noté que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune dépasse déjà l'enveloppe prévue au futur PLUi.
- Je ramène donc ma demande à environ 1 200 m² sur 6 935 m², pour un ou deux logements, à l'angle sud-est de la parcelle, contre la zone UE3.
- Le reste demeurerait en zone agricole. Enclavée entre des espaces bâtis et desservie par les réseaux, cette emprise serait parmi les moins coûteuses à mobiliser si une marge se dégageait.

À défaut, je sollicite son repérage comme secteur de développement à long terme.

Fiche n° 3 – hangar de la parcelle A 734.
- Ce projet ne consomme aucun espace naturel ou agricole. Il réhabilite un bâtiment existant d'environ 145 m², sans extension ni surélévation, pour créer un logement avec un espace de travail intégré pour répondre au besoin de télétravail.
- Il préserve les haies protégées et se raccorde aux réseaux de l'habitation située sur la même parcelle.
- Le complément en démontre la conformité, critère par critère, aux conditions du code de l'urbanisme et aux critères de la Communauté de communes.

Ces deux projets répondent au manque de logements de la commune, sans mitage de l'espace agricole.
Je transmets une copie de ces compléments sur le registre dématérialisé de la Communauté de communes, *ouvert jusqu'au 31 octobre 2026*.
Je reste à votre disposition, ainsi qu'à celle des services intercommunaux, pour une visite sur place ou un rendez-vous.
Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Mme Laurence Henry Gerber