



MODIFICATION N°4

Dossier d'enquête publique

**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES ET DE L'AUTORITE
ENVIRONNEMENTALE**

REGION BRETAGNE

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT

SCOT DU PAYS DE RENNES

CHAMBRE D'AGRICULTURE

AVIS TACITE N°MRAE 2025-012256 DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE
ENVIRONNEMENTALE DE BRETAGNE

PREFET D'ILLE ET VILAINE



Direction de l'aménagement
Service aménagement, foncier et habitat
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh



Monsieur Claude JAOUEN
Président de la Communauté de communes Val
d'Ille - Aubigné
1 La Métairie
35520 MONTREUIL-LE-GAST

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances :
N° 408688/DIRAM/SAFH/AD

À Rennes, le 09 AVR. 2025

Objet : Modification n°4 du PLU intercommunal

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification n°4 du PLU intercommunal le 27-03-2025 et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027, et les PLU-I le 22 février 2028.

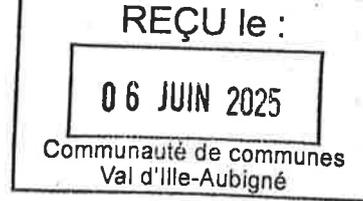
Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
La Cheffe du service aménagement, foncier et habitat,

Emmanuelle QUINIOU



Monsieur le Président
1 La métairie
35520 MONTREUIL-LE-GAST
c.c. Val d'Ille Aubigné

Direction Territoriale de L'Ille-et-Vilaine

Affaire suivie par : Charlotte YANN

Rennes, le 27 mai 2025

Objet : Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Monsieur le Président,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre commune à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne-Ille-et-Vilaine, et je vous en remercie. Après examen du dossier, deux réserves et une observation sont à formuler.

- **Évolution du zonage – Guipel, parcelle B868** : Je m'interroge sur le déclassement de la parcelle B868 de la zone UA3 (activités industrielles) en zone UE3 (habitat individuel peu dense). Dans un contexte de pénurie de foncier économique, ce type de changement d'affectation interroge. Même si l'étude conduite par la communauté de communes conclut à l'absence d'enjeu économique spécifique sur cette parcelle, la perte d'un foncier potentiellement mobilisable pour l'activité n'est pas anodine. Je souhaite donc savoir s'il est prévu une compensation à l'échelle intercommunale, afin de préserver la capacité d'accueil d'activités à moyen et long terme.
- **Évolution du zonage – Saint-Aubin-d'Aubigné, zone La Hémetière** : Je m'interroge sur l'évolution du zonage de 1AUA3 vers 1AUG pour permettre l'implantation d'un équipement culturel dans la zone d'activités de La Hémetière. Cette zone est normalement destinée à accueillir des activités industrielles ou artisanales de petite taille, et je regrette qu'on la mobilise pour un projet d'équipement public, certes légitime, mais éloigné de la vocation économique initiale du secteur.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté . égalité . fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE BRETAGNE

2 cours des Alliés - CS 51218, 35012 Rennes CEDEX - +33 2 23 50 05 00 - www.cma-bretagne.fr - www.artisanat.fr

Dans un contexte de rareté du foncier économique, ce type de déclassement pose question. Les ZAE ne devraient pas être utilisées comme variables d'ajustement, car cela affaiblit les capacités futures d'accueil d'activités productives. La perte de 1,65 ha pour le développement économique local n'est pas négligeable à l'échelle intercommunale.

OAP n°13 – La Métairie II : Je prends bonne note des orientations fixées pour l'aménagement du secteur de la Métairie II. Le projet affiche des ambitions intéressantes en matière de qualité urbaine, d'intégration paysagère et de diversité d'activités. Si besoin, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat peut accompagner la collectivité dans la réflexion autour de la programmation. Nous disposons d'une bonne connaissance des conditions d'implantation et des besoins des entreprises artisanales, ce qui peut contribuer à une offre bien calibrée et adaptée aux réalités du terrain.

Considérant l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne – D'Ille-et-Vilaine émet **un avis favorable, sous réserve de la bonne prise en compte des remarques et réserves** mentionnées ci-dessus.

Espérant qu'ils vous apporteront une contribution utile à cette procédure de révision, sachez également que mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter l'expertise nécessaire sur le champ des Métiers.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma sincère considération,

Philippe PLANTIN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Rennes
Séance du 3 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 3 juin à 18 h 30 en présentiel et visioconférence, le Comité Syndical du Syndicat mixte du Pays de Rennes régulièrement convoqué le 27 mai 2025, s'est réuni sous la présidence d'André CROCQ, Président du Pays de Rennes.

Nombre de délégués : 51

Nombre de délégués en exercice : 51

Présents : Mmes Nathalie Bentz-Fontanel, Laurence Besserve, Agnès Brégent, Claire Bridel, Aurore Gely-Pernot, Isabelle Joucan, Isabelle Lavastre, Morgane Madiot (suppléante d'Alain Kermarrec), Marielle Muret-Baudoin, Chantal Petard-Voisin, Sylvie Pretot-Tillmann et MM. Jérôme Bégasse, Guillaume Bégué, Frédéric Bougeot, André Chouan, Pascal Coumailleau (suppléant de Jacques Richard), André Crocq, Dominique Denieul, Gilles Dreuslin, Christophe Dumilieu, Emmanuel Fraud, Pascal Goriaux, Daniel Guillotin, Lionel Henry, Claude Jaouen, Thierry Le Bihan, Jean-Marc Legagneur, Stéphane Menard, Michel Mercier, Melaine Morin, Yves Renault, Jean-Claude Rouault, Malo Silvani, David Veillaux (suppléant de Stéphane Piquet)

Votants : 34

Absents excusés : Mmes Caroline Buhot, Sylviane Delabarre, Catherine Descamps, Marie-Claude Helsens, Josette Le Gall, Laëtitia Miralles et MM. Olivier Barbette, Khalil Bettal, Christophe Chevance, Alain Fougé, Denis Gatel, René-François Houssin, Yvan Jaunet, Laurent Jouquand, Alain Kermarrec, Yves Le Roux, Yannick Nadesan, Stéphane Piquet, Jacques Richard, Yvon Taillard.

Assistaient également : Mme Natacha Blanc, M. Yvonnick David, Jean Luc Dubois, élus délégués suppléants au Comité syndical dont le titulaire est présent.

Secrétaire de séance : M. Guillaume Bégué est désigné secrétaire de séance.

N°CS-397 / 2025	Syndicat Mixte du Pays de Rennes
Objet	Avis sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné

*Vu la loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
Vu la loi n°2002.276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 octobre 2002 fixant le périmètre du SCoT du Pays de Rennes,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 11 avril 2003 créant le syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes,
Vu l'installation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes le 16 avril 2003,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 janvier 2019 modifiant les statuts du syndicat mixte du Pays de Rennes,
Vu la délibération n° 148-2007 du 18 décembre 2007 approuvant le SCoT du Pays de Rennes,
Vu la délibération n°207-2012 du 9 octobre 2012 qui prescrit la révision du SCoT,
Vu la délibération n°244-2015 du 29 mai 2015, approuvant le SCoT révisé comprenant un DAC,*

Vu le dossier transmis par la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné pour avis le 19 juillet 2024,

EXPOSE

Le 20 mars 2025, la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné a transmis pour avis au Syndicat Mixte du Pays de Rennes le projet de modification n°4 de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Approuvé en février 2020, le PLUi de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné a, depuis, été l'objet de plusieurs évolutions (trois mises à jour de ses annexes en juin 2020, février 2022 et mars 2023, une modification en mars 2023 et deux modifications simplifiées en février et octobre 2021). Une première version de ce projet de modification avait déjà été présentée en 2024 et avait fait l'objet d'une délibération au sein du Comité Syndical du Pays de Rennes le 9 octobre 2024 (délibération N°CS-380/2024) mais la procédure a été retardée du fait d'une évaluation environnementale invitant à faire évoluer le projet.

Cette nouvelle version du projet de modification transmis au Pays de Rennes comprend plusieurs objets. En effet, y sont présentées :

- Des évolutions de zonage (Feins, Guipel, Melesse, Saint-Aubin-d'Aubigné, Vieux-Vy-sur-Couesnon, secteur Route du Meuble) ;
- Des évolutions de prescriptions ;
- Une modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) trame verte et bleue ;
- La modification ou la création de plusieurs OAP sectorielles ;
- Des évolutions de règles du document ;
- Des ouvertures à l'urbanisation.

Le tableau suivant résume les évolutions prévues pour les communes de l'intercommunalité :

Commune	Zonage	Prescriptions	Inventaire du bâti d'intérêt patrimonial	Cahier communal	Ouverture à l'urbanisation
Andouillé-Neuville			X		
Aubigné					
Feins	X	X			
Gahard		X	X	X	
Guipel	X	X	X		
Langouet				X	X
Melesse	X	X		X	X
La Mézière	X	X		X	
Montreuil-le-Gast		X	X		
Montreuil-sur-Ille		X			
Mouazé			X		
Saint-Aubin-d'Aubigné	X	X	X	X	
Saint-Germain-sur-Ille		X		X	
Saint-Gondran					
Saint-Médard-sur-Ille		X			
Saint-Symphorien			X		
Sens-de-Bretagne				X	
Vieux-Vy-sur-Couesnon	X		X		
Vignoc				X	X

Par rapport au projet déjà examiné en 2024, celui-ci a pris en compte l'évaluation environnementale (et l'identification de nouvelles zones humides) et a intégré les avis des personnes publiques associées qui avaient déjà été reçus. De ce fait :

- Un ajout a été fait qui prend en compte la modification n°2 du SCoT du Pays de Rennes concernant le secteur de la Route du Meuble ;
- Un secteur de 1.3 ha (le boisement de la Pélousière), précédemment classé 1AUO2s, a été reclassé en zone N à Langouët ;
- Des dispositions relatives aux clôtures en zones N et NP ont été ajoutées ;
- Des éléments concernant la consommation foncière observée sur le territoire entre 2021 et 2024 ont été ajoutées (consommation effective de 20,5 hectares sur la période entre le 22 août 2021 et le 31 juillet 2024, soit 6,8 hectares/an, répartie de la façon suivante : 82 % consommés pour l'habitat et les secteurs mixtes (16,8 ha), 9 % pour les activités (1,8 ha), 9 % pour les équipements (1,9 ha)) ;
- Des dispositions supplémentaires ont été précisées quant à l'assainissement dans certaines communes ;
- Des précisions ont été ajoutées sur les zones humides dans certaines communes ;
- Une précision a été apportée concernant l'OAP n°3 de Vignoc (« Haut Vaugreux ») et plus précisément le nombre minimum de logements locatifs sociaux (PLS).

La majorité des autres évolutions correspondent à des adaptations du document à la marge (corrections, erreurs matérielles) ou à l'évolution des projets urbains des communes en question.

En ce qui concerne les ouvertures à l'urbanisation, le projet de modification se traduit désormais par l'ouverture de 8,6 ha de zones 2AU à l'urbanisation (contre 15 ha auparavant, dans le projet discuté en octobre 2024). Sont concernées les communes suivantes :

- Langouët : 0,7 ha 2AUE > 1AUO2 : densité de 30 logements / ha, 25% de logements aidés
- Melesse : 0,2 ha 2AUG > 1 AUGs (projet de tiers-lieu) ; 1,5 ha 2AUA > 2AUA2 (développement économique à la Métairie)
- Vignoc : 6,1 ha 2AUE > 1AUO2 : projet de 180 logements, densité de 30 logements / ha, minimum 17% de logements aidés dont a minima 25 logements locatifs sociaux (PLS) : jouxte le MNIE 9VIG

Ces ouvertures à l'urbanisation, lorsqu'elles concernent des opérations d'habitat, correspondent à des programmes de logements dont la densité est supérieure à celle demandée par le SCoT pour les communes de cet échelon de l'armature urbaine. En effet, dans les pôles de proximité, la densité minimale doit être de 20 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations. Les densités proposées sont même supérieures à cette orientation, dénotant un effort particulier en matière de sobriété foncière.

Au regard du SCoT actuel, l'ensemble des évolutions proposées dans ce projet de modification n°4 du PLUi de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné ne suscite pas de remarques particulières.

Après avoir délibéré, les élus du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Rennes, à l'unanimité :

- **DONNENT** un avis favorable, sans réserve ni recommandation, au projet de modification n°4 du PLUi de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné,

**Ainsi fait et délibéré
Les jours, mois et an que
dessus
Pour extrait conforme**

Le Président,



André CROCQ

SERVICE TERRITOIRES

Monsieur le Président
Communauté de communes Val d'Ille Aubigné
1 La Métairie
35520 Montreuil-le-Gast

Objet : PLUi Val d'Ille-Aubigné –
Modification n°4
Dossier suivi par :
Annelise Ferré-Pellé
02 23 48 26 60 / 06 85 59 36 21
annelise.ferre@bretagne.chambagri.fr

Rennes, le 10 juin 2025

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 31 mars, vous nous avez adressé, pour avis, le projet de modification n°4 du PLUi Val d'Ille-Aubigné.

L'examen du dossier porté à notre connaissance nous amène à formuler les remarques sur les points suivants :

2.1.9 Secteur Route du Meuble :

La modification n°2 du SCoT du Pays de Rennes, approuvée le 4 octobre 2022, a ajusté les dispositions du DAC sur la ZACom Route du Meuble / Route de Saint-Malo. Le secteur de Beucé a été exclu du secteur de développement pour retrouver son caractère d'enclave agricole.

La modification du PLUi prévoit de passer ce secteur d'un zonage de 1AUA1 (secteur d'activités mixte pouvant accueillir des activités commerciales) en 1AUA2 (secteur d'activités industrielles, de logistique et de bureau) et 1AUA4 (secteur d'activités tertiaires destinée à accueillir principalement des bureaux), le solde du secteur restant en 2AUA.

La note de présentation ne présente aucun élément susceptible de justifier la nécessité de maintenir ce secteur en zone à urbaniser pour des activités économiques industrielles, logistiques et tertiaires, notamment au regard d'un projet stratégique de développement économique.

Nous maintenons notre demande de retour en zone Agricole de ce secteur, qui correspond à une enclave agricole suffisamment importante et structurée pour être exploitée.

2.5.11 Destinations, sous-destinations :

La sous-destination « activités de services avec accueil d'une clientèle » n'est pas autorisée en zone A (tableau page 154).

Adresse de correspondance :
Rue Maurice Le Lannou
CS 14226
35042 Rennes Cedex

02 23 48 23 23
bretagne.chambres-agriculture.fr

Si le règlement autorise les constructions et installations nécessaires aux CUMA en zone A, il conviendra de vérifier que ces dernières ne relèvent pas de cette sous-destination.

La plupart des remarques que nous avons formulées en 2024 ayant été prises en compte, nous n'avons pas d'autres observations à émettre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Le Président,
Loïc Guines

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Loïc Guines', with a long horizontal stroke underneath.



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) du Val d'Ille - Aubigné (35)**

n° MRAe 2025-012256

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 25 mars 2025. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 26 juin 2025

Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires
et de la mer**

SATT
Service aménagement des territoires et transitions
Pôle urbanisme et contractualisation

Rennes, le **25 AOUT 2025**

Monsieur le président,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis, le 24 juillet 2025, le projet de modification n° 4 du PLUi de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné (CCVIA).

Le précédent projet de modification a fait l'objet d'un premier avis de l'État défavorable en date du 31 octobre 2024.

La nouvelle version du projet de modification répond à l'intégralité des réserves formulées dans le précédent avis de l'État, ce qui doit être salué.

Considérant ce qui précède, j'émetts un avis **favorable** sur le projet de modification n°4 du PLUi de CCVIA.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée *la plus cordiale.*

Pour le Préfet et par délégation,

le Secrétaire général



Pierre LARREY

Pièce jointe : Tableau de synthèse - prise en compte des demandes de l'État

Copie à : DDTM35 SATT

Délégation territoriale de Rennes-Brocélande
PRÉFECTURE DCTC BUREAU DE L'URBANISME

Monsieur Claude JAOUEN
Président de la communauté de communes Val d'Ille d'Aubigné
La Métairie
35520 MONTREUIL LE GAST

**TABLEAU DE SYNTHÈSE - PRISE EN COMPTE DES DEMANDES DE L'ÉTAT
Modification n°4 PLUi CCVIA**

Demande État 1 ^{er} arrêt du PLUi	Prise en compte 2 nd arrêt du PLUi
<u>Demande n°1</u> : intégrer au règlement des zones N et Np du PLUi les dispositions de la loi engrillagement du 2 février 2023	Oui Le règlement littéral intègre les dispositions de la loi
<u>Demande n°2</u> : transmettre une délibération justifiant l'utilité des ouvertures de zones 2AU à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme.	Délibération non transmise dans le dossier administratif La délibération devra être transmise dans le cadre de l'enquête publique comme CCVIA s'y engage, et au plus tard lors de l'approbation de la procédure.
<u>Demande n°3</u> : à Langouët, reclasser dès à présent le secteur 1AUO2 s au Nord (1,2 ha environ) en zone N par cohérence avec les enjeux paysagers et environnementaux et la vocation de boisement du secteur	Oui Le secteur a été reclassé
<u>Demande n°4</u> : à Langouët, tout raccordement supplémentaire au réseau d'assainissement doit être conditionné au transfert préalable autorisé et effectif du réseau d'assainissement de Langouët vers le système d'assainissement de la Mézière.	Oui condition ajoutée à l'OAP
<u>Demande n°5</u> : à Montreuil-le-Gast, corriger l'erreur du MOS Bretagne et comptabiliser le secteur ouvert à l'urbanisation au Nord-Est en tant que consommation ENAF 2021-2031.	Oui justification apportée sur la nature du secteur
<u>Demande n°6</u> : à Montreuil-le-Gast, les zones humides potentielles doivent être intégrées dans la définition des secteurs effectivement urbanisables par l'OAP dans un objectif de préservation des zones humides par leur non-	Oui Le secteur est fermé à l'urbanisation. Source utilisée pour la prélocalisation des zones

Demande État 1 ^{er} arrêt du PLUi	Prise en compte 2 nd arrêt du PLUi
destruction.	humides : https://sig.reseau-zones-humides.org/ (couches prélocalisations zones humides 2023)
Demande n°7 : à Sens-de-Bretagne, envisager une temporisation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE de 3,3 ha jusqu'à la levée des difficultés opérationnelles des secteurs de renouvellement urbain de la gare et de la Volvire. Cette demande de temporisation est confortée par la demande suivante relative aux capacités d'assainissement.	Oui Le secteur est fermé à l'urbanisation.
Demande n°8 : à Sens-de-Bretagne, tout raccordement complémentaire au réseau d'assainissement doit être conditionné à la mise en œuvre du programme d'actions du schéma directeur d'assainissement qui permettra de disposer d'un système d'assainissement en capacité d'accueillir ces projets.	Oui Le secteur est fermé à l'urbanisation.
Demande n°9 : à Sens-de-Bretagne, une évaluation des enjeux au titre de la biodiversité (en amont de l'inventaire faune/flore réalisé au moment de la réalisation du projet) doit être réalisé au stade de la planification pour décliner la séquence ERC dans le projet d'aménagement (OAP).	Oui Le secteur est fermé à l'urbanisation.
Demande n°10 : à Saint Symphorien, réétudier la nécessité d'ouvrir, en tout ou partie, la zone 2AU de 2ha pour accueillir des nouveaux logements au regard des logements en cours de réalisation dans la zone 1AU et des perspectives démographiques les plus récentes. Cette demande est confortée par la demande suivante tenant aux capacités d'assainissement	Oui Le secteur est fermé à l'urbanisation.
Demande n°11 : à Saint Symphorien, une évaluation précise des capacités du système d'assainissement à accueillir de nouveaux raccordements doit être réalisée.	Oui Le secteur est fermé à l'urbanisation.
Demande n°12 : à Melesse, une évaluation précise des charges collectées complémentaires issues des projets d'aménagement des deux zones de projets doit être réalisée.	Oui Des précisions ont été apportées
Demande n°13 : à Melesse, une évaluation précise des capacités du futur système d'assainissement à accueillir ces nouveaux raccordements doit être réalisée.	Oui Des précisions ont été apportées

Demande État 1 ^{er} arrêt du PLUi	Prise en compte 2 nd arrêt du PLUi
<p>Demande n° 14 : à Melesse, tout raccordement complémentaire au réseau d'assainissement doit être conditionné à l'autorisation et à la mise en service effective du nouveau système d'assainissement de Melesse, en capacité d'accueillir ces nouveaux projets.</p>	<p>Oui condition ajoutée à l'OAP</p>
<p>Demande n° 15 : à Vignoc, les zones humides probables et inventoriées doivent être intégrées dans la définition des secteurs effectivement urbanisables par l'OAP dans un objectif de préservation des zones humides par leur non-destruction.</p>	<p>Oui Des précisions ont été apportées dans les OAP</p>
<p>Demande n° 16 : La démonstration de la capacité du système d'assainissement de la Mezière à accueillir l'ensemble des projets d'urbanisation (Langouët, Vignoc, autres secteurs en cours d'urbanisation) doit être présenté.</p>	<p>Oui Des précisions ont été apportées</p>