

Réf. Observation (suivant registre)	Objet	NOM Prénom (intervenant)	commune	Parcelle	Nature et détail de l'observation	Thème	Avis de la commissaire enquêtrice	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage
M7		Baron Ph	Broons	40 rue du moulin	Demande de constructibilité	Demandes individuelles de constructibilité,	Il est bien précisé que ce projet de modification n°2 du PLUIH ne contient pas de possibilité de demandes de constructibilité. Cette demande sera à reformuler. Avis défavorable.	Avis défavorable. A travers le projet de modification n°2 du PLUIH, les élus locaux souhaitent modifier le document d'urbanisme afin d'ajuster les pièces du PLUIH en lien avec certains projets ou d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions. Le cadre de la procédure de modification du PLUIH est définie par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, les fondamentaux du PLUIH approuvé en 2020 ne seront pas modifiés. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas modifiées. Ainsi, la présente procédure de modification n°2 du PLUIH n'a pas pour objet l'ajout de nouvelles parcelles constructibles.
C1		Gauteux Gilbert	Brusvily	13 La Croix Mielle	Parcelle non louée, demande de constructibilité, accord du maire.	Demandes individuelles de constructibilité,	Il est bien précisé que ce projet de modification n°2 du PLUIH ne contient pas de possibilité de demandes de constructibilité. Cette demande sera à reformuler. Avis défavorable.	Avis défavorable. A travers le projet de modification n°2 du PLUIH, les élus locaux souhaitent modifier le document d'urbanisme afin d'ajuster les pièces du PLUIH en lien avec certains projets ou d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions. Le cadre de la procédure de modification du PLUIH est définie par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, les fondamentaux du PLUIH approuvé en 2020 ne seront pas modifiés. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas modifiées. Ainsi, la présente procédure de modification n°2 du PLUIH n'a pas pour objet l'ajout de nouvelles parcelles constructibles.
C8 (doublon C1)		Gauteux Gilbert	Brusvily	13 La Croix Mielle	Parcelle non louée, mise à disposition d'un agriculteur pour entretien, demande de constructibilité, avis favorable du maire car il y a beaucoup de demandes de construction sur la commune.	Demandes individuelles de constructibilité,		Avis défavorable. A travers le projet de modification n°2 du PLUIH, les élus locaux souhaitent modifier le document d'urbanisme afin d'ajuster les pièces du PLUIH en lien avec certains projets ou d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions. Le cadre de la procédure de modification du PLUIH est définie par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, les fondamentaux du PLUIH approuvé en 2020 ne seront pas modifiés. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas modifiées. Ainsi, la présente procédure de modification n°2 du PLUIH n'a pas pour objet l'ajout de nouvelles parcelles constructibles.
RD12	M25	Plumerault-Sauré Fabienne	Caulnes	AC n° 340 et 358	Ces parcelles sont intégrées dans le projet de périmètre de l'OAP n° 032-5 "l'îlot Broons/Chérel/ De l'Isle". Ce projet d'OAP ne correspond pas à la réalité de la situation: il ne fait pas état de mon garage situé sur la parcelle n° 358, ni la maison présente sur la parcelle 536 (permis de construire PC 022 032 18CO017 délivré le 10 septembre 2018), ni des grands arbres présents sur la parcelle 340. L'aménagement de la voie traversante telle qu'elle est prévue vers la rue de l'Isle comme l'aménagement de logements semi-individuels apparaît difficilement compatible avec la présence de ces constructions. Il ne me paraît pas possible de maintenir l'inclusion de la parcelle 536 et des parcelles situées à l'Est de celle-ci dans le périmètre de l'OAP. Annexe: plan cadastral, projet d'aménagement de de l'OAP, PC de la maison 2018,	OAP,	Ces parcelles (0,4ha) au cœur du centre bourg, constituées de fonds de jardin et de l'atelier municipal, sont tout à fait stratégiques pour la revitalisation du centre bourg dont le PADD a fait un de ses objectifs et dont la commune a fait une de ses priorités sur la base du diagnostic établi par l'étude urbaine. Mais il s'avère que la construction récente d'une maison d'habitation au cœur de ce secteur, ne permet pas de réaliser ce projet en l'état. La commune a demandé sa suppression. Reporter ce projet et modifier son périmètre, après consultation de la commune et des riverains, me paraît souhaitable pour tenir compte des différentes contraintes d'urbanisation (bâti et environnement) tout en réalisant une opération de densification de ce secteur stratégique pour le développement de la commune.	Un travail va être mené avec la mairie afin d'adapter l'orientation d'aménagement aux dernières évolutions constatées sur le terrain.
C19 (R1 (C 1) doublon)	M25	Thébault Sébastien	Caulnes	AB 536, 537	Opposé au projet de création d'OAP n°5ayant construit une maison d'habitation en 2019 sur une parcelle incluse dans le projet. Rappel de l'opposition du maire de Caulnes à ce projet.	OAP,	Cf réponse RD12	Un travail va être mené avec la mairie afin d'adapter l'orientation d'aménagement aux dernières évolutions constatées sur le terrain.
M14 (doublon C19)	M25	Thébault Sébastien	Caulnes	AB 536, 537	Opposé au projet de création d'OAP n°5ayant construit une maison d'habitation en 2019 sur une parcelle incluse dans le projet. Rappel de l'opposition du maire de Caulnes à ce projet. Copie du plan de l'OAP.	OAP,		
R1 (C 1) (doublon C19)	M25	Thébault Sébastien	Caulnes	AB 536, 537	Opposition à l'OAP n°032-5	OAP		
RD14		Baudier François	Dinan	AR84	Demande le retrait de l'emplacement réservé qui s'y trouve, et figurant sur l'OAP de mars 2019 "Dinan Commune nouvelle n°050-8. Ce projet n'a pas abouti, et nous avons depuis trouvé un accord entre les différents riverains de cette parcelle et ses propriétaires, M. Pierre et Sylvane EVANO. Supprimer cet emplacement réservé, car sa matérialisation empêche à ce stade de finaliser le projet de vente.	Emplacements réservés	Avis favorable identique à celui de DA, le projet étant abandonné, cet ER doit être supprimé.	Le projet communal à l'origine de l'emplacement réservé étant abandonné, cet emplacement sera supprimé. Avis favorable.
C17	M1	Bazire Mr et Mme, Le Guilfant Mr et Mme, Le Du Mme	Dinan	La Marotais	Concerne le projet de création d'OAP n° 050-6, inquiétudes relative à la pertinence environnementale de ce projet: y a t il un projet d'écoconstruction? Quelles conséquences sur la biodiversité et sur la gestion des eaux? (ruissellements réguliers dans le chemin de l'enfer suite aux nouveaux lotissements)? Demande des engagements sur la protection des haies (fonction écologique). Quel cahier des charges pour l'aménageur (incohérence dans les lotissements voisins)? Proposer l'intervention d'un écologue afin d'inclure l'ancienne carrière (cadastre 91) dans le projet? Pertinence du projet face aux bâti anciens à valoriser? Le hameau historique de la Marotais et le verger conservatoire seraient ils des alibis? En final question sur la pertinence de ce projet et l'intérêt de ce type de lotissement même si il faut trouver une solution pour répondre aux demandes de logements.	OAP,	Ce projet, conséquent en termes de surface et de logements, s'inscrit dans la logique de l'extension de l'urbanisation, entouré par des lotissements récents. Mais sa situation à proximité d'une zone naturelle et d'un hameau historique implique des prescriptions environnementales et urbanistiques adaptées à ce contexte (formes urbaines, gradient de densité, protection des boisements) de manière à réaliser une bonne insertion paysagère. Je recommande, en concertation avec la commune comme proposé par DA, une réflexion globale sur l'aménagement de cette OAP pour garantir une bonne insertion dans l'environnement humain et naturel au niveau de la gestion des eaux pluviales, des conditions d'accès à la zone et de la limite stricte du parcellaire en excluant la possibilité de vente des fonds de parcelles en zone N.	Un travail en concertation avec la commune de Dinan va être mené afin de modifier l'Orientation d'aménagement, dans l'objectif d'en garantir une meilleure insertion dans son environnement et un moindre impact sur l'environnement du secteur.
R(DA)3	M1	Bazire Mr et Mme, Le Guilfant Mr et Mme, Le Du Mme	Dinan	La Marotais	Demande concernant l'OAP 050-6. 1) Difficulté de réaliser la partie Est sur chemin communal du fait d'un dénivelé de 2mètres. 2) Porter attention à l'écoulement des eaux qui peut être important sur le secteur de la Marotais. 3) Contestent la possibilité de vendre des fonds de parcelles en zone N (inconstructible) avec risque de dérives ultérieures. 4) Le bassin de rétention peut être positionné en zone N? 5) Demande très forte pour un lotissement qualitatif et une OAP plus prescriptive sur la préservation des arbres (transition écologique).	OAP,	Je recommande une réflexion globale sur l'aménagement de cette OAP pour garantir une bonne insertion dans l'environnement humain et naturel au niveau de la gestion des eaux pluviales, des conditions d'accès à la zone et de la limite stricte du parcellaire en excluant la possibilité de vente des fonds de parcelles en zone N.	Un travail en concertation avec la commune de Dinan va être mené afin de modifier l'Orientation d'aménagement, dans l'objectif d'en garantir une meilleure insertion dans son environnement et un moindre impact sur l'environnement du secteur.
RD15		Evano	Dinan	AR84	Cf RD14. Supprimer l'ER.	Emplacements réservés	Avis favorable identique à celui de DA, le projet étant abandonné, cet ER doit être supprimé.	Le projet communal à l'origine de l'emplacement réservé étant abandonné, cet emplacement sera supprimé. Avis favorable.
RD22		Gaumerais Denis	Dinan	AR84	Cf RD14. Supprimer l'ER.	Emplacements réservés	Avis favorable identique à celui de DA, le projet étant abandonné, cet ER doit être supprimé.	Le projet communal à l'origine de l'emplacement réservé étant abandonné, cet emplacement sera supprimé. Avis favorable.
M18	M50, 51, 52	Le Naour Alexis	Dinan	Dinan	1) rappeler dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUIH que ce dernier ne fait opposition à l'application de l'article R151-21 du CU. 2) Mettre en place une dérogation concernant les hauteurs et aspect des clôtures pour les sites et bâtiments publics et d'intérêt collectifs le justifiant pour sécuriser les sites spécifiques. 3) Réécrire la définition du règlement concernant les annexes, les dispositions spécifiques ne sont pas applicables aux piscines. 4) Le règlement des zones 1AU se base en partie sur les voies dites "existantes, à élargir ou à créer", il est souhaité que cette précision qui apporte des confusions sur les projets soit supprimée. 5) La nouvelle rédaction des exigences en matière d'espaces vert et d'emprise au sol des constructions permet une urbanisation potentiellement complète de certains projet, il est souhaité une rédaction de la règle assurant un minimum d'espaces verts dans les cas où il en existe déjà au sein du site initial du projet.	Règlement écrit,	Avis favorable, ces modifications du règlement ayant pour objectif de faciliter sa mise en œuvre lors des demandes d'urbanisation.	1) Cette mesure permettra de clarifier les règles applicables au sein d'une opération d'aménagement vis-à-vis des alignements et reculs demandés sur les voiries. 2) Des équipements spécifiques type station d'épuration, d'eau potable ou déchetterie nécessitent une clôture prévenant toute intrusion sur le site. Le règlement actuel limitant à 1,8m la hauteur des clôtures peut entraîner des difficultés sur la sécurisation de ces sites sensibles. La possibilité d'une dérogation motivée sera bénéfique. 3) A la lecture du règlement, un doute peut survenir sur l'existence de dispositions spécifiques sur l'implantation des piscines. Ces dispositions n'existant pas, il est souhaitable de clarifier la rédaction. 4) La cohérence de l'aménagement des nouvelles opérations d'ensembles au sein de zones 1AU ne doit pas souffrir d'une rédaction floue du règlement. La clarification de ce chapitre permettra d'affirmer que l'organisation interne des nouvelles opérations d'aménagement doit se réfléchir au cas par cas. 5) Divers projets, souvent publics, ont fait l'objet de refus car dans l'impossibilité de répondre à la règle de pourcentage d'emprise au sol maximum. Ces projets portaient sur des bâtiments dépassant déjà la règle, et dont le respect imposait une démolition du bâtiment. La correction de cette incohérence, pour prendre en compte l'existant, est bénéfique au règlement. Avis Favorable.
RD26		Le Rolle Gilles	Dinan	AR84	Cf RD14. Supprimer l'ER.	Emplacements réservés	Avis favorable identique à celui de DA, le projet étant abandonné, cet ER doit être supprimé.	Le projet communal à l'origine de l'emplacement réservé étant abandonné, cet emplacement sera supprimé. Avis favorable.

M17	M1	Maudet promotion,	Dinan	Avenue de la Grande Haye	Aménageur du lotissement. Observations concernant la modification de l'OAP n°050-6. Concernant l'accès: l'accès à l'Est nécessiterait des talutages (hauteur du talus) alors qu'un accès au nord respecterait la hauteur du terrain naturel, le chemin n'est pas assez large et les possibilités d'élargissement limitées nécessitent de le buser, impossible techniquement de récupérer les eaux pluviales de ce chemin avec celles du lotissement. Concernant le bassin dans la zone naturelle: peut-il être considéré comme un équipement d'intérêt collectif? la rétention des eaux pluviales pourrait prendre la forme d'un jardin de pluie avec plusieurs noues intégrées dans le projet de verger conservatoire, le SDAP est-il le document de référence en termes de gestion des eaux pluviales?	OAP,	Je recommande une réflexion globale sur l'aménagement de cette OAP pour garantir une bonne insertion dans l'environnement humain et naturel au niveau de la gestion des eaux pluviales, des conditions d'accès à la zone et de la limite stricte du parcellaire en excluant la possibilité de vente des fonds de parcelles en zone N.	Un travail en concertation avec la commune de Dinan va être mené afin de modifier l'orientation d'aménagement, dans l'objectif d'en garantir une meilleure insertion dans son environnement et un moindre impact sur l'environnement du secteur.
RD19		Richard Julien	Dinan	AR84	Cf RD14. Supprimer l'ER.	Emplacements réservés	Avis favorable identique à celui de DA, le projet étant abandonné, cet ER doit être supprimé.	Le projet communal à l'origine de l'emplacement réservé étant abandonné, cet emplacement sera supprimé. Avis favorable.
RD21		Robin Françoise	Dinan	AR84	Cf RD14. Supprimer l'ER.	Emplacements réservés	Avis favorable identique à celui de DA, le projet étant abandonné, cet ER doit être supprimé.	Le projet communal à l'origine de l'emplacement réservé étant abandonné, cet emplacement sera supprimé. Avis favorable.
RD18		Signoux Nicolas	Dinan	AR84	Cf RD14. Supprimer l'ER.	Emplacements réservés	Avis favorable identique à celui de DA, le projet étant abandonné, cet ER doit être supprimé.	Le projet communal à l'origine de l'emplacement réservé étant abandonné, cet emplacement sera supprimé. Avis favorable.
RD17		Turban Michel	Dinan	AR84	Cf RD14. Supprimer l'ER.	Emplacements réservés	Avis favorable identique à celui de DA, le projet étant abandonné, cet ER doit être supprimé.	Le projet communal à l'origine de l'emplacement réservé étant abandonné, cet emplacement sera supprimé. Avis favorable.
RD16 (doublon RD15)		Evano	Dinan	AR84		Emplacements réservés		
M8		Gérard Annie	Évrans	362 le Ruffay	Demande de constructibilité, parcelle en partie constructible avant décembre 2018 est devenue A. Se situe à l'intérieur de l'enceinte du village entre des constructions anciennes	Demandes individuelles de constructibilité,	Il est bien précisé que ce projet de modification n°2 du PLUIH ne contient pas de possibilité de demandes de constructibilité. Cette demande sera à reformuler. Avis défavorable.	Avis défavorable. A travers le projet de modification n°2 du PLUIH, les élus locaux souhaitent modifier le document d'urbanisme afin d'ajuster les pièces du PLUIH en lien avec certains projets ou d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions. Le cadre de la procédure de modification du PLUIH est défini par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, les fondamentaux du PLUIH approuvé en 2020 ne seront pas modifiés. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas modifiées. Ainsi, la présente procédure de modification n°2 du PLUIH n'a pas pour objet l'ajout de nouvelles parcelles constructibles.
C9		Teron Hervé et L'Hostis Gwenola	Fréhel	ZB0362	Renouvelle une demande de constructibilité (formulée en 2019 et 2021) de cette parcelle en limite de la zone urbaine, 18 rue de La Croix Salle, qui est passée d'un zonage constructible (urbain) à un zonage agricole. Voudrait connaître les raisons de ce déclassement et la non prise en compte de notre requête. Joint courrier adressé à la CE en 2019 (maison construite en 1974, limite les possibilités d'extension et de construction d'annexe, inquiétude sur l'accès futur aux services et réseaux, crainte d'isolement et risque de sinistre, ce n'est pas une parcelle agricole, le tracé de la zone urbaine s'arrête après 2 terrains non bâtis), le plan de situation de cette parcelle.	Demandes individuelles de constructibilité,	Il est bien précisé que ce projet de modification n°2 du PLUIH ne contient pas de possibilité de demandes de constructibilité. Après vérification, votre courrier adressé en 2019 est arrivé hors délai. Ce qui explique qu'il n'a pas pu en être tenu compte; Cette demande sera à reformuler. Avis défavorable dans le cadre de cette modification.	Avis défavorable. A travers le projet de modification n°2 du PLUIH, les élus locaux souhaitent modifier le document d'urbanisme afin d'ajuster les pièces du PLUIH en lien avec certains projets ou d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions. Le cadre de la procédure de modification du PLUIH est défini par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, les fondamentaux du PLUIH approuvé en 2020 ne seront pas modifiés. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas modifiées. Ainsi, la présente procédure de modification n°2 du PLUIH n'a pas pour objet l'ajout de nouvelles parcelles constructibles. La demande formulée lors de la première enquête publique du PLUIH est arrivée hors délai, et n'a donc pas été prise en compte.
M21 (doublon C7)	M2	Berre Guenolé	Lanvallay			choisir --		
C7	M2	Berre Guenolé	Lanvallay	Dinan	Reflexion globale sur la notion d'écotourisme et le respect de l'environnement au regard des zones Nt dans le PLUIH de DA (rappel de l'avis e la Chambre d'agriculture en juillet 2021 et de septembre 2022). Reflexion sur le changement de classification de zones agricoles en zones naturelles pour des motifs sans lien apparent avec la zone naturelle à protéger (création de 3 Nt pour autoriser des activités de tourisme en zone A. Interdit dans le règlement littéral p. 1497, risque de limiter le développement d'une activité agricole, revoir le règlement littéral et le modifier en introduisant les destinations et sous destinations). Création d'une nouvelle zone Nt (objet M2): quelles ont été les études s'assurant de la compatibilité des projets de création des zones Nt (M2 mais aussi M15 et M41) avec le contexte environnant (nuisances sonores) et s'assurer de la compatibilité économique des nouveaux projets avec les activités économiques existantes (rappel des conclusions du CE lors de l'EP de 2021 relatives aux études sur les nuisances sonores et du MER). Note l'absence de concertation locale sur l'impact de la création du STECAL Nt (M2) sur Lanvallay. En l'absence de concertation locale et d'évaluation des conséquences économiques à proximité demande de surseoir à ce projet. Reflexion globale sur le nombre de nouveaux STECAL, en particulier sur Lanvallay (6ème à Lanvallay), le double de la moyenne par commune) et demande une répartition équitable de la création de ces nouveaux STECAL entre les communes. Reflexion globale sur l'impact des nuisances sonores générées par les activités de carrière. Demande un engagement à promouvoir les projets citoyens en agriculture dans les zones A et N.	STECAL	Cette demande de STECAL de vos voisins répond aux critères attendus de développement d'une activité et de périmètre limité. Il n'y aura pas de nouvelles constructions et l'artificialisation des sols sera limitée (accès et parking). J'ai recommandé qu'ils ne soient pas bétonnés. Une "charte du bruit" est prévue par le porteur de projet pour limiter les risques de nuisances sonores. En ce qui concerne le flux de véhicules, le Foyer de la Charité ne devrait pas être perturbé, votre établissement se situant sur la route au-delà du projet de STECAL. La création d'un accès indépendant permettra de détourner le flux de véhicules de la route menant aux habitations proches de ce hameau. Je considère que les conflits de voisinage devraient être maîtrisés. Vos autres questions relèvent d'une problématique générale sur le PLUIH et pas directement de cette modification. DA vous y répondra.	Les critères d'analyse de demande de création de STECAL prennent en considération l'impact environnemental et agricole de ces dernières. La justification de la création d'un nouveau STECAL est regardée en fonction de l'environnement du projet, du contexte économique, de l'offre existante à proximité et des incidences cumulatives anticipées. L'insertion du projet dans le schéma de développement touristique de Dinan Agglomération est une des conditions de son accord. Les STECAL étant une réponse réglementaire au souhait de rendre possible des projets, il n'est pas envisageable d'anticiper à l'échelle du territoire leur localisation. Le Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité de créer des STECAL en zone N et A pour des activités secondaires ou tertiaires. La cohabitation d'activités touristiques type gîte (hébergement) avec de l'habitat est cohérente. La concertation à propos du projet de modification a permis à la population de s'exprimer, ce sujet ayant déjà fait l'objet de remarques. La concertation ne porte pas sur le projet en tant que tel, de responsabilité du porteur de projet. La réflexion en moyenne de STECAL est une pure indication, le placement d'une commune par rapport à cette moyenne ne reflète en rien un excès ou un manque. La création de parc photovoltaïque est possible dans le cadre du PLUIH. Dinan Agglomération accompagne d'ors et déjà des projets en ce sens, dans le respect d'un équilibre entre production agricole et production énergétique.
RD13 Occurrence 1	M21	Mairie Le Hinglé	Le Hinglé		Réduction de la marge de recul au carrefour de la Pyrie, DR 766 à 25m sur la partie sud (avis favorable du département), au lieu de 75m actuellement et 37,5m prévues dans le dossier. Cette réduction respecterait les recommandations inscrites dans la demande de dérogation au niveau des nuisances, sécurité, qualité architecturale, urbanisme et paysage. Important pour le projet de développement économique de Bretagne granits afin de répondre aux demandes importantes des clients et de réaliser l'agrandissement du siège. en annexe plan cadastral avec schéma de la demande.	choisir --	Avis favorable pour permettre la réalisation des différents projets de Bretagne granits qui contribue au développement de la commune. De plus, ce devrait permettre une entrée de ville plus qualitative et je recommande une attention particulière à la protection des boisements classés se trouvant dans le schéma d'aménagement. Avis favorable du département.	Le projet de dérogation dite "Loi Barnier" sera modifié pour tenir compte de l'avis de la mairie et du département. Avis favorable.
RD13 Occurrence 3		Mairie Le Hinglé	Le Hinglé	A768 et 770	Ouvrir ces parcelles à l'urbanisation. Modification de la zone 2AUH (20 000 m2), seule zone urbanisable de la commune. Voie romaine, en 1AUH à proximité d'une OAP (lotissement classé en 1AUH2 avec une densité minimum soit 38logts). Constituerait la phase 2. Permettrait de prendre en compte les objectifs d'orientations de l'étude urbaine et de dynamiser le plateau des granits.	OAP,	Cette demande ne relève pas de la modification du PLUIH. Elle sera à formuler lors de la prochaine modification du PLUIH, avec une justification sur les besoins, dans le respect d'une gestion économique du foncier.	L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AUH demande une étude de densification préalable, un avis de l'autorité environnementale, des Personnes Publiques Associées ainsi qu'une dérogation de l'Etat. Il n'est donc pas possible à ce stade de la procédure de procéder à cette ouverture à l'urbanisation. La demande fera l'objet d'un nouvel examen dans le cadre de la prochaine procédure de modification du PLUIH. Avis défavorable.
RD13 Occurrence 2		Mairie Le Hinglé	Le Hinglé		La commune de LE HINGLE, suite à un appel à projets de la Région en 2019, a réalisé en 2020 et 2021, une étude urbaine sur la revitalisation du secteur des granits qui a conduit à demander à créer un linéaire commercial sur la centralité du secteur des granits afin de préserver le linéaire existant et renforcer l'activité de commerces et de services dans ce secteur, élément central de l'action de revitalisation engagée.	Règlement écrit,	Avis favorable pour ajuster dans le règlement graphique le linéaire commercial à la réalité identifiée dans l'étude urbaine et contribuer à la revitalisation du centre bourg.	La modification du linéaire commercial repéré au sein du règlement graphique du PLUIH pour l'adapter à la commune du Hinglé participe des objectifs de maintien et de renforcement des centralités. Le contenu de l'étude urbaine menée par la commune justifie la nécessité et les emprises demandées. Avis favorable.
RD9	M19	Rivé Alain	Le Quiou	A313	Le bâtiment peut-il être réhabilité en habitation? N'est pas étoilé	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des critères et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note l'avis favorable de DA.	Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.
M15	M19	Canda Didier	Les Champs-Géraux	806	Demande de changement de destination d'une dépendance en pierre et toit en ardoise en habitation sans changement extérieur. Accès par les parcelles 794, 807, 781 dont nous sommes propriétaires. Photos jointes.	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des critères et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note l'avis favorable de DA.	Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.

M11	M19	Mairie Les Champs Géraux, Fagot JF.	Les Champs-Géraux	Parcelle 1263. Ecurie de Maupertuis	Demande la possibilité de pouvoir faire rénover cette ancienne écurie . Demande de changement de destination. Village de Maupertuis en pleine renaissance (rénovations de l'habitat)	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des crières et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note l'avis favorable de DA.	Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.
M13	M49	Mairie Matignon	Matignon	ZK 189-190-191-192-193-203-255-256	Parcelles proches d'un chemin (ZK202) planté de part et d'autre d'arbres à préserver, classées en EBC au POS de 1982, au PLU de 2005 (protection élargie), au PLUIH de 2020 (protection amplifiée). PC sur la parcelle ZK255 en 2009. Projets d'extension bloqués par ces protections. Demande de supprimer des EBC les parcelles ZK 189-190-191-192-193-203-255-256 (il n'y a plus d'arbres) maintenir la protection sur la parcelle ZK 202	Environnement (Zone N, EBC, ZH,...)	Je ne dispose pas d'éléments suffisants pour apprécier cette demande. Si il s'agit d'une erreur matérielle elle sera corrigée après vérification terrain.	L'examen des éléments fournis, et des documents employés pour l'élaboration du règlement graphique du PLUIH, fait ressortir l'existence d'une erreur matérielle sur l'identification de cet Espace Boisé Classé. Le règlement graphique du PLUIH sera modifié pour corriger cette erreur, et s'assurer de la bonne protection des éléments boisés remarquables. Avis favorable.
RD8	M49	Anonyme	Pleudihen-sur-Rance	646	Haie d'un EBC a été coupée. Demande de replanter.	Environnement (Zone N, EBC, ZH,...)	Cette demande ne relève pas de la modification du PLUIH.	Le respect du règlement du PLUIH relève du pouvoir de Police du Maire. Il est nécessaire de vous adresser à votre maire.
R (DA)1		Duval Jacques	Pleudihen-sur-Rance	Parcelle 29 Peilan	Parcelle en Zone A où se situe une maison ancienne en pierres avec cheminée. Possibilité de la rénover (travaux)?	Changement destination	Avis favorable si les critères sont respectés.	Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.
RD3	M48	Exboure	Pleudihen-sur-Rance	I708	Drmande de constructibilité d'une parcelle agricole (A) d'accès limité, accès direct aux réseaux, pour construire une maison aux normes handicapées.	Demandes individuelles de constructibilité,	Il est bien précisé que ce projet de modification n°2 du PLUIH ne contient pas de possibilité de demandes de constructibilité. Cette demande sera à reformuler. Avis défavorable.	Avis défavorable. A travers le projet de modification n°2 du PLUIH, les élus locaux souhaitent modifier le document d'urbanisme afin d'ajuster les pièces du PLUIH en lien avec avec certains projets ou d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions. Le cadre de la procédure de modification du PLUIH est définie par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, les fondamentaux du PLUIH approuvé en 2020 ne seront pas modifiés. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas modifiées. Ainsi, la présente procédure de modification n°2 du PLUIH n'a pas pour objet l'ajout de nouvelles parcelles constructibles.
C10	M48	Gabillard Mr et Mme	Pleudihen-sur-Rance	F315	Demande le classement d'un bâtiment agricole (ancienne étable) en pierres à Launay Mousson, en vue d'une habitation. Joins photo et plan cadastral.	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des crières et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Votre bâtiment est déjà étoilé, comme précisé par DA.	Le bâtiment est déjà repéré au PLUIH, il est déjà possible de demander un changement de destination.
RD10	M49	Hurault Julien	Pleudihen-sur-Rance	G289, 288 et G651	Sortir des EBC les parcelles G289, G283 (usage de prairies) et G651, 3840 m2 (usage de verger)	Environnement (Zone N, EBC, ZH,...)	Je ne dispose pas d'éléments suffisants pour apprécier cette demande. Si il s'agit d'une erreur matérielle elle sera corrigée après vérification terrain. Sinon il importe de respecter la protection d'un EBC.	Le cadre de la procédure de modification de PLUIH ne permet pas de modifier, hors erreur matérielle, le repérage des Espace Boisés Classés. Au vu des éléments présentés, et après examen des éléments connus lors de l'élaboration du PLUIH, il n'apparaît pas d'erreur matérielle sur le secteur en question. Avis défavorable.
C4	M48	Lellèvre	Pleudihen-sur-Rance	19 L343 La Coquenais	Réitére une demande de changement de destination d'un cellier en habitation, demande restée sans réponse depuis 2020. Attend une réponse.Photo jointe.	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des crières et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note ici l'avis défavorable de DA en raison de la localisation de ce bâtiment dans la bande des 100m où les changement de destination sont interdits..	Le bâtiment en question est situé au sein de la bande des 100m d'une commune soumise à la Loi Littoral. Les changements de destination ne sont pas permis par le Code de l'Urbanisme au sein de cette bande. Avis défavorable.
M10 doublon RD 10	M49	Hurault Julien	Pleudihen-sur-Rance	G289, 288 et G651	Sortir des EBC les parcelles G289, G283 (usage de prairies) et G651, 3840 m2 (usage de verger) pour qu'elles redeviennent des prairies et un verger. Photos jointes.	Environnement (Zone N, EBC, ZH,...)		Le cadre de la procédure de modification de PLUIH ne permet pas de modifier, hors erreur matérielle, le repérage des Espace Boisés Classés. Au vu des éléments présentés, et après examen des éléments connus lors de l'élaboration du PLUIH, il n'apparaît pas d'erreur matérielle sur le secteur en question. Avis défavorable.
M1 doublon RD2	M34	De Lantivy	Plévenon	C899	Suite à la concertation demande d'étoilage (possibilité de changement de destination) de la construction sur cette parcelle classée en espace remarquable. Confirmer que cette demande a bien été prise en considération le bâtiment étant affecté d'une étoile sur le règlement graphique relatif à la modification n°2 du PLUI.	Changement destination		Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.
M20 (doublon C18)		Mairie Plévenon	Plévenon	littoral		choisir --		
RD2	M34	De Lantivy	Plévenon	C899	Suite à la concertation demande d'étoilage (possibilité de changement de destination) de la construction sur cette parcelle classée en espace remarquable. Confirmer que cette demande a bien été prise en considération le bâtiment étant affecté d'une étoile sur le règlement graphique relatif à la modification n°2 du PLUI.	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des crières et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note l'avis favorable de DA.	Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.
M16	M34	Franque Isabelle	Plévenon	C1000 Couffret, D106 moulin au Duc	Demande ce changement de destination de l'ensemble des bâtiments d'une ancienne métairie sur Couffret (vérifier l'existence de l'étoilage sur B1007 et le compléter. Demande ce changement de destination sur le moulin de Ker avel D106 pour le réhabiliter et éviter qu'il ne tombe en ruine, même si il fait moins de 60m2. Protection du patrimoine rural et le transformer dans le respect de l'environnement.Soutenue par la mairie.	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des crières et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note l'avis favorable de DA.	Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.
M19	M34	Franque Michel, Guillemette	Plévenon	D98a	Demande changement de destination du bâtiment pour en faire une longère en pierre du pays avec cheminée traditionnelle sur les pignons pour loger l'exploitant.	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des crières et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note l'avis défavorable de DA, mais je ne dispose pas de photo pour juger des caractéristiques patrimoniales du bâtiment.	Le bâtiment ne correspond pas aux critères patrimoniaux qui justifie l'identification pour changement de destination. Avis défavorable.
RD11	M35	Jouon des Longrais Frederic	Plévenon	B70, 72, 73	Demande la création d'un STECAL Nti sur ces parcelles, Fort la Latte. Déjà formulée lors de l'élaboration et de la modification n°1 du PLUIH. 5 nouvelles zones ont été créées sur Plévenon et plusieurs chateaux ont obtenu ce zonage. Justifier pourquoi cette demande n'est pas à l'ordre du jour.	STECAL	Cette demande (déjà formulée en 2019) ne peut être satisfaite dans le cadre de cette modification car elle nécessite l'avis de la CDPENAF. Elle devra être regardée avec intérêt lors de la prochaine modification si le projet est parfaitement abouti et respecte les contraintes de la loi Littoral, compte tenu de sa localisation.	Le bâtiment en question se situe au sein d'une commune soumise à la loi Littoral, dans les espaces proches du rivage, en espace remarquable, à l'intérieur du périmètre d'un site classé, dans le périmètre d'un monument historique, dans un site Natura 2000. La création d'un STECAL dans ces conditions nécessite un examen approfondi qui ne peut avoir lieu à ce stade de la procédure. Il est proposé de procéder à l'examen de cette demande dans le cadre d'une future procédure de modification. Avis défavorable.
M12		Le Bihan S. Grouazel N.	Plévenon	318 rue du Freschet	Terrain acheté en 2012 constructible, devenu non constructible. Préludice financier, emprunt en cours. Contesté la méthode relative à la prise de décision. Demande le retour à un zonage constructible ou une indemnisation.	Demandes individuelles de constructibilité,	Il est bien précisé que ce projet de modification n°2 du PLUIH ne contient pas de possibilité de demandes de constructibilité. Cette demande sera à reformuler. Avis défavorable.	Avis défavorable. A travers le projet de modification n°2 du PLUIH, les élus locaux souhaitent modifier le document d'urbanisme afin d'ajuster les pièces du PLUIH en lien avec avec certains projets ou d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions. Le cadre de la procédure de modification du PLUIH est définie par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, les fondamentaux du PLUIH approuvé en 2020 ne seront pas modifiés. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas modifiées. Ainsi, la présente procédure de modification n°2 du PLUIH n'a pas pour objet l'ajout de nouvelles parcelles constructibles.
RD4		Le Rolland Daniel	Plévenon	secteur de Trécelin	Souhaite la non constructibilité de ce secteur, nombreux terrains enclavés nécessiteraient la création de servitudes de passage et engendreraient des conflits entre riverains.	Demandes individuelles de constructibilité,	Avis favorable identique à celui de DA.	La procédure de modification ne concerne pas l'ajout de secteur constructible. Le secteur de Trécelin sur la commune de Plévenon est situé en zone AI du PLUIH et est maintenu en tant que tel. Avis Favorable.
C18 occurrence 1	M34	Mairie Plévenon	Plévenon	D106, B880, D1007, D1000, C899, A24,	Demandes de changement de destination dans différents hameaux. Demandes non évoquées (moulin de Kavel, ancien forni à la Ville Galopin). Propositions ambiguës dans les hameaux Couffret, Meurtef, Kavel (à vérifier)	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des crières et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note les réserves de DA sur certains bâtiments qui ne remplissent pas les crières.	Les bâtiments remplissant les critères permettant l'identification pour changement de destination ont fait l'objet d'un repérage. Certains bâtiments dont le caractère non patrimonial, ou de trop petite taille (moins de 30m²), relevant du local accessoire, n'ont pas fait l'objet de repérage.

C18 occurrence2	M35	Mairie Plévenon	Plévenon	Zone Nca	Correction d'erreur ou d'oubli : Le zonage Nca à Port Nieux ne devrait pas inclure les habitations riveraines, les réintégrer en Nr.	D. Individuelles sur les autres zonages,	Ce changement de zonage serait mieux en adéquation avec la réalité. Avis favorable.	Le zonage Nca a vocation à permettre les aménagements et travaux des équipements portuaires et cales de mise à l'eau. Le secteur en question ne joue plus ces différents rôles, ainsi, il est proposé de supprimer ce secteur Nca et d'étendre le zonage Nr voisin. Avis Favorable.
C18 occurrence 3	M35	Mairie Plévenon	Plévenon	Nt! Le petit Galet La latte, Nt Le Trecelein, Maison du gardien Fort la Latte	1) Oubli: Modifier la nature de l'activité "le petit galet" pour prendre en compte l'activité hébergement préexistante (maison Bellevue). 2) Oubli: Régularisation de ce STECAL, activité hôtelière (motel Le Trecelein), préexistant depuis de nombreuses années, oublié en 2019, nécessaire pour la transmission de cet établissement. 3) Demande de création d'un STECAL maison du gardien fort La latte; pas présenté dans le projet . Soutenu par la mairie depuis de longs mois.	STECAL	Pour Fort La Latte, cf réponse à RD11. Pour "le petit galet" (changement d'activité) : avis favorable si cela est possible dès l'approbation de cette modification. Pour la création d'un STECAL, il faut l'avis de la CDPENAF au préalable, donc à reporter dans le cadre de la prochaine modification..	La modification de la nature du STECAL existant pour tenir compte de l'activité "Le petit galet" est proposée. La création d'un STECAL pour identifier l'activité hôtelière "Le Trécelin" non repérée au PLUIH alors que présente lors de l'élaboration est proposée. Un avis de la CDPENAF sera demandé. La création d'un STECAL pour permettre la création d'une nouvelle activité, dans un secteur comportant des enjeux spécifiques (voir réponse à observation RD11) sera examiné lors de la prochaine procédure de modification.
C5 (doublon RD11)	?	Jouon des Longrais Frederic	Plévenon	Fort La Latte	Demande la création d'un STECAL Nt! sur ces parcelles, Fort La Latte. Déjà formulée lors de l'élaboration et de la modification n°1 du PLUIH. 5 nouvelles zones ont été créées sur Plévenon et plusieurs chateaux ont obtenu ce zonage.	STECAL		
RD25 (doublon RD11)	?	Jouon des Longrais Gwendal	Plévenon	B 0070, 0072; 0073, 942	Projet de restauration au lieu et place de la maison du gardien du fort, adressé en mars 2021, avec plan de l'architecte, étude prévisionnelle. Sans réponse. Manque t il des inforliations. Priposition d'une rencontre sur place ou à DA.	STECAL		
C2		Boixière JP	Plouër-sur-Rance	D2070, 2068	Demande de constructibilité de ces parcelles d'une superficie de 41a07ca et 01a07ca. Accessibles à la voirie et aux réseaux.	Demands individuelles de constructibilité,	Il est bien précisé que ce projet de modification n°2 du PLUIH ne contient pas de possibilité de demandes de constructibilité. Cette demande sera à reformuler. Avis défavorable.	Avis défavorable. A travers le projet de modification n°2 du PLUIH, les élus locaux souhaitent modifier le document d'urbanisme afin d'ajuster les pièces du PLUIH en lien avec certains projets ou d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions. Le cadre de la procédure de modification du PLUIH est définie par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, les fondamentaux du PLUIH approuvé en 2020 ne seront pas modifiés. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas modifiées. Ainsi, la présente procédure de modification n°2 du PLUIH n'a pas pour objet l'ajout de nouvelles parcelles constructibles.
M5 (doublon C3)	M5	Ville de Quevert	Quévert			choisir --		
RD7	?	Pors Guénolé	Quévert	Al 007	Parcelle de 6504m2 aux Brets, demande la création d'un STECAL sur 2500m2 pour réaliser un hangar agricole destiné à, accueillir des juments et construire un logement en résidence principale de fonction préservant les intérêts agricoles pour cette activité familiale.	STECAL	Cette demande devra être formulée avant la prochaine modification, en précisant le motif et le périmètre, de manière à obtenir l'avis de la CDPENAF avant l'enquête.	La création d'une activité agricole est possible en zone agricole. La procédure de demande de création d'un STECAL prévoit qu'il revient aux communes de faire remonter les demandes de particulier. Le demandeur est invité à contacter sa commune afin de faire remonter sa demande pour la prochaine modification du PLUIH. Avis défavorable.
C3	M5	Ville de Quevert	Quévert		Demande la transformation du STECAL Nt en STECAL Ne (projet d'hébergement CADA).	STECAL	Avis favorable. Ce STECAL, par sa nature (répond à un besoin d'intérêt général) et par son emprise limitée satisfait aux critères réglementaires des STECAL.	La transformation du STECAL Nt en Ne est prévu dans le cadre de la modification du PLUIH en cours. Les limites du STECAL seront adaptées aux remarques de la commune en tenant compte des nécessités du projet. Avis favorable.
RD27 (doublon R(M)1)	M34	Besnoux Michel	Ruca	ZE050	Longère non répertoriée dans le PLUI, en pierres, 168m2. Demande de changement de destination pour maison d'habitation.	Changement destination		Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.
R(M)1	M34	Besnoux Michel	Ruca	ZE 050	Transformer une longère existante, actuellement utilisée en garage et dépendance,,en maison d'habitation.	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des crières et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note l'avis favorable de DA.	Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.
M6 Occurrence 1	M19	SCI Habitat participatif de la Desvrie	Saint-André-des-Eaux	1847	Changement de destination de 2 bâtiments agricoles en vue de pouvoir accueillir 3 foyers	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des crières et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note l'avis favorable de DA.	Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.
M6 Occurrence 2	M18	SCI Habitat participatif de la Desvrie	Saint-André-des-Eaux	1847	Correction du zonage Ace en A.	D. Individuelles sur les autres zonages,	La suppression du STECAL correspond à la réalité avec l'arrêt de l'activité équestre sur le site. Avis favorable.	Le zonage Ace identifie les activités liées à des centres équestres. L'activité n'étant plus présente sur le site, la suppression du zonage est proposée, avec une extension du zonage agricole voisin. Avis Favorable.
RD5	M33	Clément Bernard	Saint-Cast-le-Guildo	AK n°209	Avis favorable au changement de zonage de la parcelle proche du parc de la colonne en raison de la richesse de la biodiversité. Elle est aussi un témoin de phénomènes littoraux de saupoudrage de sables coquilliers.	STECAL	Cette observation est favorable au projet qui permettra de préserver cet îlot de biodiversité rare au sein de l'enveloppe urbaine,	La demande va dans le sens du projet de modification du PLUIH. Avis favorable.
M2		Labat Henry et Véronique	Saint-Cast-le-Guildo	Al32,33. AL444,445,482. AL404,406,476,477	Demande de constructibilité sur une unité foncière de 10952 m2 par échange entre la parcelle 32 en zone constructible Uca qui deviendrait Nj. Argumentaire changement de zonage	Demands individuelles de constructibilité,	Il est bien précisé que ce projet de modification n°2 du PLUIH ne contient pas de possibilité de demandes de constructibilité. Cette demande sera à reformuler. Avis défavorable.	Avis défavorable. A travers le projet de modification n°2 du PLUIH, les élus locaux souhaitent modifier le document d'urbanisme afin d'ajuster les pièces du PLUIH en lien avec certains projets ou d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions. Le cadre de la procédure de modification du PLUIH est définie par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, les fondamentaux du PLUIH approuvé en 2020 ne seront pas modifiés. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas modifiées. Ainsi, la présente procédure de modification n°2 du PLUIH n'a pas pour objet l'ajout de nouvelles parcelles constructibles.
RD6	M33	Rolland Bertrand	Saint-Cast-le-Guildo	AK n°209	Avis favorable au zonage Nj. Importance que constitue pour la biodiversité le passage en zone Nj du terrain référencé AK 209 au cadastre de Saint-Cast Le Guildo. Nombreuses demandes dans ce sens lors de l'élaboration du PLUI. Avis favorable de la commission d'enquête. S'inscrit dans les orientations du PADD.	STECAL	Cette observation est favorable au projet qui permettra de préserver cet îlot de biodiversité rare au sein de l'enveloppe urbaine,	La demande va dans le sens du projet de modification du PLUIH. Avis favorable.
C16 (doublon C13)	M48	Rouxel Christian	Saint-Hélen			choisir --		
C13	M48	Rouxel Christian	Saint-Hélen	ZC142, ZC 306 Les Landes	Demande de changement de destination (étaillage) des bâtiments agricoles afin de mettre en vente la partie bâtie. Demande formulée par le maire de St Hélien dans les observations adressées à DA.	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des crières et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note l'avis favorable de DA.	Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.
RD24 (doublon RD23)	M19	Desriac Patrice	Saint-Juvat	F498	Renover l'ancienne étable pour en faire un gîte	Changement destination		Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.
M3	M19	Cohonner Dominique	Saint-Juvat	F356	lieu-dit la Bagrie, 22630 SAINT JUVAT, pour la rénovation du bâtiment agricole de 102m2 au sol + étage, sans emprise supplémentaire de construction. Des plans d'architecte ont déjà été réalisés (voir dossier ci-joint).	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des crières et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note l'avis favorable de DA.	Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.
M9 cpt de M3	M19	Cohonner Dominique	Saint-Juvat	F356	Plan cadastral et photo du bâtiment concerné.	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des crières et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note l'avis favorable de DA.	Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.
RD23	M19	Desriac Patrice	Saint-Juvat	F498	Renover l'ancienne étable pour en faire un gîte	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des crières et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note l'avis favorable de DA.	Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.

RD20	M19	Tessier David	Saint-Juvat	C786 La Maladrïe	Changer de destination du bâtiment situé sur cette parcelle	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des crières et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note l'avis favorable de DA.	Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.
C15 (doublon C12)	M15	Poupard Perrine Fleur de jour	Saint-Maden			choisir --		
C12	M15	Poupard Perrine Fleur de jour	Saint-Maden	598,588, 589	Constate des erreurs de tracé dans la délimitation du périmètre de l'emprise de 1000m2 du STECAL Nt: une parcelle ne nous appartient plus (modification cadastre), il manque une partie de la parcelle 589, le tracé ne prend pas en compte les projets d'implantation des bâtiments qui avaient été transmis lors de la demande. Demande de corriger le tgracé selon le plan fourni afin de répondre aux objectifs du projet sans modifier la superficie totale,	STECAL	Avis favorable pour ajuster le périmètre à l'évolution du parcellaire. La demande ne remet pas en cause l'objet ni la superficie totale mais consiste uniquement à corriger des erreurs de tracé.	Le projet de création de STECAL sera modifié pour tenir compte des éléments présenté par le porteur de projet. Avis favorable.
C20	M31	Anonyme	Saint-Pôtan		L'ouverture partielle de la zone 2AUh devra adapter les contours de la future zone 1AU en fonction de la présence d'une exploitation agricole , d'un EBC et d'une parcelle cultivée au sud.	OAP,	Avis favorable , en accord avec DA, mais je ne dispose pas des éléments me permettant de préciser l'évolution du tracé. Il importe de réduire les impacts de l'urbanisation sur l'activité agricole et sur l'environnement.	Les caractéristiques précises de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur (emprise exacte et orientations d'aménagement) seront mise en cohérence avec le projet porté par la commune, à l'origine de la nécessité de cette ouverture. Avis favorable.
R(DA)2	M49	Bargioni	Saint-Samson-sur-Rance	1706	Protéger les arbres et la faune à proximité et à l'intérieur de l'OAP 327-1.	Environnement (Zone N, EBC, ZH,...)	Vérifier les prescriptions environnementales de cette OAP et les caractéristiques de ces arbres en faisant, ou non, des éléments à protéger. Selon la réponse de DA il est prévu la création d'une lisière arborée.	L'OAP 327-1 prévoit la création d'une lisière arborée en bordure, et concerne une parcelle agricole non arborée. La commune de Saint Samson sur Rance porte une étude urbaine visant à préciser les conditions d'urbanisation de ce secteur.
RD1		Delamarre Emilie	Taden	C833, 835, 378	Demande de division parcellaire de la parcelle C835 en partie constructible pour permettre la construction d'une maison d'habitation . Cette parcelle est enclavée et nécessite un accès qui pourrait se faire sur la parcelle C833 zonée A sur une faible largeur, ou en empruntant le chemin d'accès à mon habitation qui traverse la parcelle C833. Objectif: obtenir des liquidités pour construire ma maison et offrir une possibilité de Bimby sur ma parcelle.	Demandes individuelles de constructibilité,	Il est bien précisé que ce projet de modification n°2 du PLUIH ne contient pas de possibilité de demandes de constructibilité. Cette demande sera à reformuler. Avis défavorable.	Avis défavorable. A travers le projet de modification n°2 du PLUIH, les élus locaux souhaitent modifier le document d'urbanisme afin d'ajuster les pièces du PLUIH en lien avec certains projets ou d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions. Le cadre de la procédure de modification du PLUIH est définie par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, les fondamentaux du PLUIH approuvé en 2020 ne seront pas modifiés. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas modifiées. Ainsi, la présente procédure de modification n°2 du PLUIH n'a pas pour objet l'ajout de nouvelles parcelles constructibles.
C11	M49	Noel Olivier Ferté Mme	Trébédan	8335, 336, 344, 345, 376, 377, 386, 671, 673, 674, 675, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 688, 690, 691, 705, 707, 708, 709, 989, 991, 992, 995, 1024, 1028, 711 et 2676, 689, 712, 713, 722, 347, 348	Demande de classement de toutes ces parcelles situées aux Landes en espace naturel forestier. Elles sont pour le premier groupe dans le Groupe forestier des landes, pour le second groupe hors ce groupement.	Environnement (Zone N, EBC, ZH,...)	Je ne dispose pas d'éléments suffisants pour apprécier cette demande qui porte sur une superficie importante. DA précise que elle sera examinée lors de la prochaine procédure de modification du PLUIH. .	La modification du règlement graphique du PLUIH pour un secteur de 30ha ne peut intervenir en cours de procédure considérant son impact potentiel. La demande fera l'objet d'un examen lors de la prochaine procédure de modification. Avis défavorable.
M4	M51	Besret Delphine	Vildé-Guingalan		Règlement littéral, aménagement des clôtures pour éviter des intrusions canines.	Règlement écrit,	Dermande à reformuler dans le cadre de la prochaine modification.	Un groupe de travail constitué d'élus et de techniciens a été mis en place sur le sujet des clôtures. Les conclusions de ce groupe de travail sont attendues pour l'année 2023. Il n'est pas prévu de modification du règlement sur ce volet d'ici cette étape. Avis défavorable.
C14 (doublon C6)		Maire Yvigniac la tour	Yvignac-la-Tour			choisir --		
C6 Occurrence1	M28	Maire Yvigniac la tour	Yvignac-la-Tour	F697 Le Chatelet	Demande de changement de destination (étaillage) de la longère afin qu'elle soit considérée comme maison d'habitation et puisse être rénovée. Demande autorisée par la DM du 25 octobre 2022.	Changement destination	Lors de l'élaboration du PLUIH en 2019, 1112 bâtiments en secteurs agricole et naturel avaient été identifiés comme pouvant changer de destination plus dans une optique de préservation du patrimoine (Chapitre 1 du PADD, Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel) que dans une volonté de créer de nouveaux logements, bâtiments inégalement répartis entre les communes. Ces bâtiments sont identifiés sur la base de critères limitatifs (patrimoniaux, présence d'activités agricoles, raccordement aux réseaux). Depuis, lors des projets de modification du PLUIH, des demandes sont régulièrement formulées tant par les élus que par la population. Les demandes formulées pendant l'enquête seront étudiées par DA pour vérifier le respect des crières et à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers en zone A (CDPENAF) et à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites en zone N. Je note l'avis favorable de DA.	Le bâtiment correspond aux critères des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il sera repéré au PLUIH. Avis favorable.
C6 Occurrence 2	?	Maire Yvigniac la tour	Yvignac-la-Tour	F697 et F698	Demande la création d'un STECAL permettant l'implantation d'une activité économique au lieu dit Le Chatelet (installation d'une entreprise de maçonnerie, stockage de pierres, de matériel et de véhicules) pas de taille de pierres sur place. Demande autorisée par la DM du 22 septembre 2022.	STECAL	Demand, trop tardive, à reformuler lors de la prochaine modification du PLUIH pour avoir l'avis de la CDPENAF. .	La création d'un STECAL pour une nouvelle activité ne peut se faire à ce stade de la procédure. La demande sera étudiée dans le cadre d'une prochaine démarche de modification du PLUIH. Avis défavorable.