



PREFET D'ILLE-ET-VILAINE

**Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer**  
Service Espace Habitat et Cadre de Vie

### **CDPENAF du 7 mars 2017**

*Consultation de la CDPENAF au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme*

**Commune** : Grand Fougeray

**Examen** : Dérogation au principe d'urbanisation limitée.

**Avis** :

- **S'agissant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone UL :**
  - **Avis simple favorable**
- **S'agissant des ouvertures à l'urbanisation en extension du bourg, de secteurs non constructibles au sein de la Carte Communale :**
  - **Avis simple favorable**
- **S'agissant de l'ouverture à l'urbanisation de 4 STECAL (La Trabatière, La Bernardais, Launay des Moulins, Route de Pierric) non constructibles dans le zonage de la Carte Communale :**
  - **Avis simple favorable avec préconisation :**
    - Compte tenu des perspectives démographiques de la commune et de son intégration future au sein du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, la commission souhaiterait que la densité de ces zones d'habitat se rapproche des 20 logements par hectare.
- **S'agissant de l'extension en 2AU de la zone d'activité :**
  - La CDPENAF préconise que ce projet d'extension ne soit validé dans le PLU qu'à l'occasion d'une réflexion menée à l'échelle du SCoT

Pour le Président de la CDPENAF,

Lionel BRAS