

REÇU 22 MARS 2017

Préfecture

Rennes, le 14 mars 2017

Direction des collectivités territoriales et de la  
citoyenneté  
Bureau de l'urbanisme

Le Préfet

à

Affaire suivie par : J. Bellamy

☎ : 02.99.02.14.02

✉ : joseph.bellamy@ille-et-vilaine.gouv.fr

Monsieur le Président de la Communauté de  
communes Bretagne Porte de Loire  
42 rue de Sabin - 35470 Bain de Bretagne

S/c de M. le Sous-Préfet de Redon

**Objet :** Commune du Grand-Fougeray - Plan local d'urbanisme (PLU) : dérogation à la règle dite de constructibilité limitée - articles L.142-4 et 142-5 et R 142-2 et 142-3 du code de l'urbanisme.

**Réf :** Votre courrier du 3 mars 2017.

**P. J. :** Avis de la CDPENAF du 7 mars 2017.

A la suite de l'arrêt du projet de PLU de la commune du Grand-Fougeray, et dans le cadre des dispositions des articles L.142-4 et 142-5 du code de l'urbanisme, vous m'avez communiqué une demande de dérogation à la règle dite de "constructibilité limitée" concernant les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable.

En effet, compte tenu de la modification du périmètre des communautés de communes au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune du Grand-Fougeray aura intégré le SCoT des Vallons de Vilaine lors de l'approbation de son document d'urbanisme et sera en "zone blanche".

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné ce dossier lors de sa séance du 7 mars 2017 et émis les avis suivants en matière d'ouverture à l'urbanisation :

- Zone UL : avis simple favorable ;
- Extension du bourg (secteurs non constructibles au sein de la carte communale) : avis simple favorable ;
- STECAL de La Trabatière, La Bernardais, Launav des Moulins et Route de Pierric (non constructibles dans le zonage de la carte communale) : avis simple favorable en préconisant, compte tenu des perspectives démographiques de la commune et de son intégration future au sein du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, que la densité de ces zones d'habitat se rapproche de 20 logements par hectare.

Aussi, j'accorde la dérogation à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

Je vous remercie de joindre ce courrier et l'avis de la CDPENAF au dossier d'enquête publique.

Pour le Préfet, et par délégation  
Le Secrétaire Général

Denis OLAGNON

Copie à :

- M. le Maire du GRAND-FOUGERAY  
S/c de M. le Sous-Préfet de Redon

- DDTM - SEHCV