



REQU 30 JAN. 2017

3, Rue Charles Sillard  
35600 Redon  
t +33 (0)2 99 70 38 49  
accueil@pays-redon.fr  
www.pays-redon.jimdo.com

Monsieur le Maire  
Mairie  
1, Place François Dollier  
35390 LE GRAND-FOUGERAY

*Le Syndicat Mixte du SCOT,*  
Réf. : DJ/CB/D17/002

Redon, le 27 janvier 2017

OBJET : Avis PLU

Monsieur le Maire,

Vous nous avez saisis en qualité de personne publique associée pour émettre un avis sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme.

Vous trouverez ci-joint l'avis favorable assorti de remarques que je vous invite à porter au dossier d'enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,  
Dominique JULAUD

Plo



# AVIS SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME

SEANCE DU 24/01/2017

En Bureau Syndical

L'an deux mille dix-sept  
Et le vingt-quatre janvier à 18 h 30

Le bureau du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale du Pays de Redon-Bretagne Sud, régulièrement convoqué, s'est réuni à Redon – 3, rue Charles Sillard.

Présents avec voix délibérative : BOUVIER Marcel, CHAUVIERE Dominique, DERVAL Marc, DREAN Nadine, GREFFION Alain, JULAUD Dominique, PIERRE Michel, PREVERT Rose-Line

Excusés :

Pouvoirs : BIGAUD Yannick à JULAUD Dominique

La séance a été ouverte par M. Dominique JULAUD, Président, à 18h30.

**COLLECTIVITE** : Mairie de Grand-Fougeray

**TYPE DE DOCUMENT** : PLU

**DATE DE RECEPTION DES DOCUMENTS** :  
03/01/2017

**MOTIVATIONS DE LA DEMANDE :**

- Elaboration du PLU

**AVIS :**

Les orientations d'aménagement et de programmation pourraient être complétées de coefficient maximum d'imperméabilisation des sols pour les opérations. Ce coefficient permettra de limiter le ruissellement et de sensibiliser les pétitionnaires aux enjeux de la maîtrise des eaux pluviales notamment pour ralentir le flux d'inondation pour lequel le bassin versant est particulièrement sensible.

Concernant les objectifs de maîtrise de la consommation foncière, le PLU répond aux prescriptions du SCOT limitant l'urbanisation aux dents creuses dans les villages. 3 secteurs d'urbanisation ont été identifiés dans le bourg pour un volume global de 17,4 ha pour la période 2017-2030. Ces surfaces s'ajoutent aux 3,57 ha consommés entre 2010-2015 dans le bourg. L'ensemble (17,4 + 3,57 = 20,97 ha) est compatible avec l'objectif de 20 ha d'enveloppe urbanisable à vocation d'habitat fixé par le SCOT sur la période 2010-2030. Ces surfaces rapportées aux objectifs de production de logement produisent une densité moyenne de 16,89 logements/ha compatible avec l'objectif de 17 logements/ha du SCOT.

Un plan de mobilités douces à l'échelle de la commune pourrait utilement venir compléter le parti d'aménagement du PLU et viendrait ainsi renforcer l'attractivité et le modèle proposé.

Le parc d'activités des Quatre Routes se développe autour de l'échangeur de la RN137. Une attention particulière devra être portée sur son insertion paysagère pour répondre aux enjeux de développement des activités économiques et à la qualité de l'environnement.

**-Nadine DREAN ne participe pas au vote-**

**Avis favorable**

POUR : 8  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

Le Président,  
Dominique JULAUD

