

PLAN LOCAL D'URBANISME - LE PERTRE - APPROBATION

Synthèse des modifications apportées au PLU du Pertre tel qu'arrêté par le conseil municipal le 20 janvier 2022 pour prendre en compte les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport et conclusions de la commission d'enquête

Document du PLU	Origine du demandeur	Modifications apportées
Rapport de présentation		La partie justificative du rapport de présentation et l'évaluation environnementale sont adaptées pour prendre en compte et assurer la cohérence de ce document avec les modifications apportées aux documents règlementaires (OAP, zonage, règlement)
	Vitré Communauté	<ul style="list-style-type: none"> La partie « 2.5 Transports et déplacements » est complétée par des données complémentaires concernant les transports collectifs (transports scolaires et régionaux) et le covoiturage
	Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré	<ul style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation (partie 2.1 « Environnement physique et biologique » est complétée pour rappeler la prise en compte des haies identifiées dans le cadre du programme Breizh bocage Les justifications des besoins en matière d'habitat sont complétées pour préciser la taille des ménages projetée à l'horizon du PLU (2,3 personnes par ménage) La justification des choix concernant les secteurs d'extension à vocation d'habitat est complétée pour préciser que ces secteurs ne contribuent à perturber les conditions d'accessibilité aux parcelles agricoles La partie « 1.5 Equipements et vie locale » est complétée pour préciser les modalités de gestion des eaux pluviales dans le bourg.
	Etat	<ul style="list-style-type: none"> L'évaluation environnementale est complétée pour intégrer les éléments transmis par Eau des Portes de Bretagne concernant la capacité de la ressource en eau (demande également formulée par la MRAE) L'évaluation environnementale est complétée pour intégrer des éléments démontrant la capacité des stations d'épuration au regard du projet de développement de l'habitat et des activités économiques La partie « 2.2 Ressources naturelles et leur gestion » est actualisée en ce qui concerne les orientations du PCAET de Vitré Communauté et du SRADDET concernant les énergies renouvelables
	MRAE	<ul style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation est complété pour apporter des éléments permettant de mieux expliquer les choix de développement (justification du scénario démographique retenu et justifications des besoins en logements)
Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Observations du public et rapport du commissaire-enquêteur	<ul style="list-style-type: none"> Dans l'orientation relative à l'extension de la zone de la Haute Rivière, suppression de la phrase relative à une extension au sud du site existant considérant la création également d'une extension au nord.
OAP	Observations du public et rapport du commissaire-enquêteur	<ul style="list-style-type: none"> Modification de l'OAP A5 applicable sur les secteurs d'extension nord et sud à court terme (1AUA) de la zone de la Haute Rivière avec inscription de principes d'accès et d'intégration paysagère. L'OAP n'est plus applicable sur les parcelles désormais reclassées en zone 2AUA. Modification de l'OAP applicable sur le secteur A1 « Route de Mondevert » pour supprimer le principe d'accès automobile et d'accès piéton au nord de la zone. La densité de logements est portée à 18 logements/ha dans les OAP applicables sur les zones 1AUE du Chardonneret (secteur A3) et de la route de St-Cyr (secteur A4) (demande également formulée par la Chambre d'Agriculture). Les objectifs de production de logements sont adaptés en conséquence pour chacun des secteurs.
Documents graphiques	Commune de Brielles	<ul style="list-style-type: none"> Suppression de linéaires de haies protégées empiétant sur le territoire de Brielles
	Observations du public et rapport du commissaire-enquêteur	<ul style="list-style-type: none"> Reclassement des parcelles 441, 615 et 616 sur lesquelles est implanté le bâtiment du SDIS en zone UA Reclassement en zone 1AUA d'une portion de la parcelle 389 au nord du site d'activités de la Haute Rivière. Au sud, la zone d'extension est réduite d'environ 1 ha sur la parcelle 68 et les parcelles 67 et 68 (en partie) sont reclassées en zone 2AUA. Protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme d'une haie existante traversant et longeant les parcelles ZL17 et ZL18 dans le secteur de la Basse Rivière
	CDPENAF	<ul style="list-style-type: none"> Modification/réduction des STECAL Aa de la Basse Plesse et de la Bousserie
Règlement	Vitré Communauté	<ul style="list-style-type: none"> Compléments apportés au règlement des zones UL et UA pour définir des règles en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols
	Observations du public et rapport du commissaire-enquêteur	<ul style="list-style-type: none"> Considérant le reclassement des parcelles 67 et 68 (en partie) en zone d'extension à long terme (zone 2AUA), création d'un règlement applicable sur ce secteur limitant fortement toutes les constructions et installations dans l'attente d'une ouverture à l'urbanisation de cette zone.
Annexes	Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré	<ul style="list-style-type: none"> Compléments apportés aux annexes sanitaires pour intégrer une note précisant les modalités de gestion des eaux pluviales dans le bourg ainsi que le plan des réseaux d'eaux pluviales dans le bourg.
	Observations du public et rapport du commissaire-	<ul style="list-style-type: none"> Intégration des éléments transmis par Eau des Portes de Bretagne concernant les périmètres de protection du captage d'eau de Chalonge et des drains de la forêt du Pertre (servitudes d'utilité publique)

