

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAINS-SUR-OUST

Modifications apportées pour donner suite aux demandes émises pendant l'enquête publique

Observations portées au registre	
N°	Réponses de la commune
R9	Monsieur et Madame Loïc Courtel, La Derais. Modification du zonage.
R10	Monsieur Pierre David, La Pitais-Colomel. Pour répondre à la demande de la chambre d'agriculture, le règlement écrit du PLU (zones U) précise que la création de logement nouveau n'est pas autorisée dans un périmètre sanitaire.

Observations adressées par courrier	
N°	Réponses de la commune
C14	Monsieur Lionel Maugé, directeur de la société SCM 13. La commune répond favorablement à cette demande. La zone constructible est étirée jusqu'à la limite de la zone humide. Aucune zone humide n'est intégrée à la zone UA.
C18	Dominique et Annick Riaux 2.Le règlement du STECAL AT ne précise pas que les annexes/piscines sont autorisées. La commune a donc modifié le règlement de cette zone pour préciser que les annexes/piscines sont bien autorisées. 3.Les données relatives aux chemins à préserver proviennent du département et comportent en effet, des erreurs. La commune a corrigé les tracés dont celui qui coupe la propriété et le bâti de M. et Mme Riaux.
C24	La Direction des canaux de Bretagne. La commune prend en compte cette demande et crée un nouveau STECAL qui a été soumis à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation du PLU (avis favorable).
C27	Monsieur et Madame Douaud Philippe et Isabelle. 2.Le périmètre de la zone UE a fait l'objet d'une modification pour intégrer cette construction en "dur".
C30	Monsieur Aymard de Freslon. Ses constructions sont compatibles avec les critères permettant l'identification des constructions susceptible de changer de destination. Le zonage intègre ses demandes.

Rapport de présentation	PADD	OAP	règlement écrit	Zonage	Annexes

Rapport de présentation	PADD	OAP	règlement écrit	Zonage	Annexes

C39	<p>Monsieur Ivan Lefeuvre La commune alerte le pétitionnaire sur la présence d'un SIS (secteur d'information sur les sols) sur cette parcelle : Ancienne décharge. C'est pour cette raison que la commune n'avait pas classé en zone U ce terrain. Cependant, pour répondre à la demande de M. Lefeuvre, la partie le long de la rue (sur une profondeur de 25 mètres) est reclassée en zone UE. Considérant la pollution potentielle, la présence de zones humides à l'ouest et le fait que la commune est limitée dans le nombre de logements qu'elle peut implanter sur son territoire, le reste de la parcelle est conservée en zone N.</p>
C40	<p>Monsieur et Madame David Houssin, La Borde Le plan de zonage est mis à jour pour prendre en compte les nouvelles constructions (existantes) qui se sont implantées dans la continuité du STECAL. Le projet de M. et Mme Houssin se retrouve de fait dans la zone AH.</p>
C47	<p>Monsieur Pierre Rouxel, impasse La Végaudais La parcelle avait été intégralement classée en zone A pour répondre à la demande d'un exploitant agricole qui envisageait de créer un chemin d'accès cet espace (demande formulée lors de la permanence agricole en mars 2016). M. Le Stunff (adjoint à l'urbanisme) l'a questionné de nouveau le 16 novembre 2022 pour savoir si son projet était toujours d'actualité. Il a indiqué qu'il disposait d'accès autres et qu'il n'avait plus de projet sur ce secteur. La parcelle est donc partiellement reclassée en zone U le long de la voie communale (profondeur d'environ 25 mètres).</p>
C59	<p>Monsieur Jean-Pierre Briard, Directeur de la Roche du Theil Adaptations souhaitées : 1.Extension de la zone AT. Le dossier modifié a été présenté à la CDPENAF. Avis favorable sous réserve de réduire l'extension. 2.Inclure le parking actuel en zone AT. Le dossier modifié a été présenté à la CDPENAF. Avis favorable. 3.Création d'un nouveau parking à l'est du site. Un sous-zonage est créé autorisant le stationnement. Aucune construction n'est autorisée, il ne s'agira donc pas d'un nouveau STECAL.</p>
C63	<p>Monsieur et Madame Hervieux Gilbert et Roselyne, Le Grée du Bignon La commune répond favorablement à cette demande. L'OAP n°5 est augmentée de 4 000 m² en direction du nord (jusqu'à l'emplacement réservé). En contrepartie, l'OAP n°4 est réduite de 4 000 m².</p>
C73	<p>Monsieur Marc Lemée, Gérant de la société Woodstone La commune répond favorablement à cette demande. Le dossier modifié a été présenté à la CDPENAF. Avis favorable.</p>
C75	<p>Remarques de la communes b. Rue de la Souriais - Aménagement d'une structure de location pour senior et de lot libre sur le périmètre de l'OAP n°3</p>

	d. Création d’une OAP commerciale dans le centre-bourg (annexe Nominoë)
	g. Création d’emplacements réservés pour la création de dispositifs de lutte contre les incendies (DECI).
C76	Monsieur Thierry Poulain V/Pdt de Redon Agglomération Demande de modifications du lexique du règlement écrit Demande de modifications du règlement écrit - Article 4.2 : Le règlement est modifié en ce sens. - Zone UC 5.2.1 : La règle est harmonisée à 1,80m Demande de modification de l'OAP n°6 : - Le périmètre de l’OAP n°6 de la page 17 du document « 4. Orientations d’aménagement et de programmation » est modifié car il ne correspond pas à celui apparaissant sur plan de zonage. Sur ce dernier, la liaison douce est bien dans le périmètre de l’OAP.
C95	Madame Brigitte Delorme, La Croix Jérôme Les deux parcelles sont reclassées en zone UE. Ces modifications du zonage ne permettent pas de créer de logements supplémentaires et donc de générer une extension de la zone agglomérée.
C112	Madame Colette Trémoureux, Les Touches Modification du zonage. Il s'agit d'une modification mineure qui a fait l'objet d'un ajustement.
C113	Monsieur Antoine Périer, La Chesnais Le plan de zonage est mis à jour pour prendre en compte la construction existante.
