

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**04 septembre 2017 – 07 octobre 2017**  
**prescrite par arrêté municipal**  
**du 06 juillet 2017**

-----

**Commune de DOURDAIN – 35450**

**REVISION DU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Autorité organisatrice : Commune de DOURDAIN- 35450**

**RAPPORT du Commissaire-Enquêteur**

**2<sup>e</sup> partie**

**2-1- CONCLUSIONS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR**  
**et AVIS MOTIVE**

**2-2- CONCLUSIONS- Complément de Motivation**

Le présent complément aux conclusions du rapport d'enquête du commissaire-enquêteur est établi à la demande du Tribunal Administratif de Rennes en application des dispositions de l'article R123-20 du Code de l'Environnement.

**COMMISSAIRE ENQUETEUR : Christianne PRIOUL**

**27 novembre 2017**

**COMMUNE de DOURDAIN- 35450**  
**REVISION du PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)**

**Conclusions du commissaire-enquêteur**  
**Complément**

Je, soussignée Christianne PRIOUL, commissaire-enquêteur désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes le **16 mai 2017** aux fins de conduire l'enquête publique relative au "projet de révision du PLU de DOURDAIN" qui s'est déroulée pendant **34 jours consécutifs du lundi 04 septembre 2017 au samedi 07 octobre 2017 à 12 heures inclus**, prescrite par arrêté de Monsieur le Maire de Dourdain du 06 juillet 2017 ;

Au terme de l'enquête, conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique, j'ai rédigé le rapport d'enquête correspondant que j'ai remis à la Commune de Dourdain le 6 novembre 2017. Ainsi que le prévoyait ledit article 6, j'ai également déposé une copie de mon rapport au Tribunal Administratif de Rennes le 6 novembre 2017.

Consécutivement au dépôt de mon rapport et en application des dispositions de l'article R.123-20 du Code de l'Environnement qui stipule que *«A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.(...)*

*«Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.*

*Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête **est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.**».*

Ainsi, le Tribunal Administratif de Rennes, sous la signature de Monsieur REMY, Conseiller délégué, m'a notifié une demande de compléter mes conclusions par lettre recommandée avec accusé-réception en date du 1- novembre 2017. Cette lettre a été présentée à mon domicile par La Poste le 21 novembre 2017, et m'a été remise le 22 novembre 2017.

Le Tribunal Administratif de Rennes a informé la Commune de Dourdain, autorité organisatrice de l'enquête, de cette demande de complément à apporter à mes conclusions par lettre datée du 16 novembre 2017, reçue en mairie le 18 novembre 2017. La Mairie de Dourdain m'a transmis cette lettre par message électronique le 21 novembre 2017.

**Ainsi, dans ce troisième document, après avoir rappelé l'objet de l'enquête, afin de préciser mon avis sur le projet de PLU Révisé soumis à enquête publique par la Commune de Dourdain :**

- ✓ je ferai la synthèse de mes avis sur les observations formulées par le public,
- ✓ je ferai la synthèse de mes positions sur les réserves et remarques formulées par les Personnes Publiques Associées dans leurs avis, en tenant compte des réponses apportées par la Commune de Dourdain dans son Mémoire en réponse,
- ✓ je résumerai mon appréciation sur le contenu des pièces composant le projet de PLU révisé,
- ✓ et, enfin, **j'émettrai mon avis motivé sur l'ensemble du projet de PLU de Dourdain soumis à enquête publique.**

### **Synthèse de mes avis sur les observations du public** (se reporter Conclusions pages 37 à 41)

➤ **Demandes de constructibilité** (observations R1-Inns et R5- Roussel) : les 2 demandes de constructibilité concernaient des parcelles respectivement situées à La Fauvelais et La Goulafrais, classées en zone A-agricole dans le projet de PLU et déjà classées ainsi dans le PLU en vigueur.

**J'ai donné un avis défavorable à ces 2 demandes**, en contradiction avec les dispositions des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement en matière d'utilisation des sols admises en zone A.

➤ **Demandes de changement de zonage** (observations R3, R4, R6- Famille Boucherie) : Ces 3 demandes portaient sur des parcelles classées en zone UE-Activités artisanales, constituées de terrain nu ou comportant des locaux d'entreprise. Les demandes visaient à reclasser ces parcelles en zone AU-future zone pavillonnaire afin de pouvoir lotir ces parcelles et les vendre pour la construction de logements.

La Commune, dans sa réponse à ces observations, a exposé sa position : toute future entreprise désireuse de s'implanter à Dourdain n'aura d'autre choix que s'installer dans la zone artisanale existante ou dans l'une des 4 STECAL-activités classées Ae et correspondant à des entreprises artisanales en activité qui pourraient faire l'objet d'une cession ou reprise.

Je partage cette analyse et **je considère que les espaces dédiés à l'activité artisanale ne sont pas surdimensionnés puisqu'ils ne représentent que 2,51ha dont 0,95 ha pour les 4 STECAL-activités et 1,56 ha pour la zone d'activités**. De plus, 3 entreprises de la zone sont en activité, les locaux disponibles pour d'éventuelles installations d'entreprise sont donc limités. **Je suis donc défavorable à ce changement de zonage d'une partie de la zone UE.**

Par contre, j'ai attiré l'attention de la Commune sur l'intérêt pour le développement communal d'accompagner, dans la limites de sa compétence ou en mettant à contribution les dispositifs et réseaux de la Communauté de Communes qui a la compétence économique sur ce territoire, pour aider au réemploi de ces espaces inoccupés.

➤ **Demande d'extension d'une zone humide- classement inconstructible d'une parcelle** (R2 Plihon-Saudrais) : la demande émane d'un tiers, propriétaire de la parcelle voisine déjà construite et qui conteste le classement en zone UB-Quartiers d'habitations périphériques au motif que le terrain serait inondable. Le Règlement graphique du projet de PLU fait bien apparaître une partie restreinte "zone humide" au nord-ouest de la parcelle mais le reste est classé constructible.

La Commune a répondu que la délimitation de la zone humide a été faite dans le cadre de l'Inventaire des zones humides et que ces zones humides seront préservées par les dispositions du projet de PLU.

La demande était basée sur une inondations de ce secteur par écoulement des eaux pluviales jusqu'à la route départementale lors d'un épisode très pluvieux en 2012 en raison de la pente des terrains bordant la route. Plusieurs constructions existent de part et d'autre de la parcelle concernée, dont celle accueillant la maison des demandeurs, de plus la Commune a depuis fait curer les fossés avoisinants et déboucher les ponts afin d'éviter à l'avenir de tels désagréments. **J'ai donc jugé cette demande irrecevable.**

➤ Contestation de haies boisées- demande de suppression de haies inexistantes ou d'ajustements du linéaire recensé (R7- Ory, Maire, pour le compte de Mme Leroux et Joulaud, R8- Brochard) : ces 2 observations ont donné lieu à une visite des lieux avec les propriétaires en présence d'élus et du représentant du Syndicat de Bassin Versant, et en ma présence pour la seconde. Des documents rectificatifs, basés sur les critères définis par le Bassin Versant pour qualifier une haie, ont été établis par la Commune et remis à l'appui de l'observation R7 ou joints au Mémoire en réponse de la Commune pour l'observation R8. La Commune a confirmé les ajustements à effectuer dans son Mémoire en réponse. Constatant que les critères permettant de constater l'existence d'une haie (plusieurs arbres, écartement réduit entre les arbres, présence de talus) avaient été correctement évalués et pris en compte, **j'ai donné un avis favorable à la rectification de l'Inventaire des haies bocagères et du Règlement graphique du projet de PLU pour les 2 observations R7 et R8 sur la base de ces 2 documents rectificatifs.**

❖ Je note que la Commune a répondu à l'ensemble des observations du public dans son Mémoire en réponse, acceptant partiellement les demandes de rectification de l'Inventaire des Haies bocagères, refusant les demandes de constructibilité en zone A, le changement de zonage d'une partie de la zone UE-activités artisanales ainsi que le déclassement total d'une parcelle de la zone UB comportant une partie en zone humide.

### **Synthèse de mes positions sur les réserves et remarques formulées par les Personnes Publiques dans leurs avis** (se reporter Conclusions pages 10 à 37)

**S'agissant des remarques** formulées par les Personnes Publiques, la Commune y a répondu de façon précise et satisfaisante dans son Mémoire en réponse, **s'engageant à mettre en cohérence les documents du PLU lorsque des erreurs ou incohérences ont été pointées et à apporter les compléments, retraits et clarifications suggérés** dans le Rapport de Présentation, dans le Règlement Ecrit, sur le Règlement Graphique ou dans les Annexes, et a proposé les rédactions modifiées ou complétées correspondantes.

Concernant les remarques pour lesquelles la Commune ne prévoit pas de compléter les documents du PLU, elle a apporté dans sa réponse les raisons justifiant sa position en se basant sur les éléments présents au Rapport de présentation ou sur les réglementations applicables aux points concernés.

**Je prends acte des engagements de la Commune.**

### **S'agissant des réserves**

**Préfecture** : 4 réserves (page 1 du Mémoire en réponse) : les réserves portent sur la Trame Verte et Bleue, la sauvegarde des ensembles urbains, du patrimoine culturel, la qualité urbaine architecturale et paysagère à assurer au travers d'une étude patrimoniale, le règlement des zones A et N à clarifier et à mettre en conformité avec les dispositions du Code de l'Urbanisme, un Plan des servitudes d'utilité publiques à établir aux Annexes du PLU et Tableau des servitudes à compléter.

La Commune a répondu favorablement à ces réserves et s'est engagée à établir le Plan des servitudes d'utilité publiques, à compléter le Règlement écrit des zones A et N ainsi qu'à ajouter une mention visant à assurer la protection du patrimoine bâti et à modifier la légende du Règlement graphique en ce qui concerne la Trame Bleue et Verte.

**Je prends acte des engagements de la Commune concernant ces 4 réserves.**

**CDPENAF** : 2avis assortis de 4 réserves (page 13 du Mémoire en réponse) : les réserves concernent le Règlement écrit :

- l'article A1.2 pour lequel il est demandé que les dispositions relatives aux annexes et extensions des constructions existantes ne s'appliquent que pour les bâtiments existants à usage d'habitation ;
- l'implantation des annexes qui ne doit pas réduire l'interdistance de 100m avec toutes les constructions et installations agricoles en activité ou celles dont la cessation d'activité remonte à moins de 2 ans ;
- la suppression des dispositions relatives aux abris en zones A et N ;

La Commune a exprimé son accord pour modifier les dispositions concernées en les précisant et en ce qui concerne l'autorisation de construction d'abris en zones A et N par des non agriculteurs, la Commune s'engage à supprimer ces dispositions.

**J'ai pris acte de l'engagement de la Commune de lever ces 3 réserves**, en notant que j'ai explicitement donné un avis défavorable à la construction des abris par des non agriculteurs en zones A et N dans mes conclusions au travers de mon avis sur l'observation R5-Roussel et dans mon analyse des avis de la CDEPNAF.

**CDPENAF** : 4<sup>ème</sup> réserve : cette réserve concerne le STECAL-Activités de La Chaperonnais pour lequel il est demandé de limiter l'emprise constructible "*à la stricte surface nécessaire à la modernisation de l'activité existante afin de ne pas empiéter sur des terres agricoles.*"

La Préfecture a également abordé ce point dans son avis en demandant la prise en compte de l'avis de la CDEPNAF.

La Commune a répondu dans le Mémoire que la zone identifiée se limite déjà strictement à la surface nécessaire, qu'elle appartient à l'artisan et est déjà aménagée pour son activité, et n'empiète pas sur des terres agricoles.

Ayant consulté l'extrait de cadastre et le relevé de propriété puis effectué une visite sur place avec le maire de Dourdain, j'ai pu constater qu'effectivement les limites proposées pour le STECAL de La Chaperonnais correspondent aux limites des parcelles de l'artisan et que la parcelle la plus à l'ouest en bordure de voie communale est un courtil planté de quelques pommiers et non une parcelle en culture et est effectivement déjà occupée par le stockage des matériaux utilisés par l'artisan pour ses chantiers.

**Je confirme que je prends acte de la réponse de la Commune de maintenir les limites proposées pour le STECAL de La Chaperonnais et je partage cette position.**

**Synthèse de mes positions sur le contenu des documents du PLU** (se reporter à mes Conclusions pages 2 et 3 et au Rapport pages 10 et suivantes pour l'exposé du projet)

**Rapport de Présentation** : **Je considère que le Rapport de Présentation présente les éléments nécessaires** concernant le diagnostic des atouts et faiblesses du territoire, notamment en ce qui concerne l'analyse socio-économique, la mobilité et les déplacements ainsi que l'état initial de l'environnement.

Le bilan du PLU approuvé en 2007, actuellement en vigueur relève que certains objectifs n'ont pas été atteints (mixité sociale et générationnelle, pourcentage des logements sociaux, amélioration paysagère et aménagement des entrées de bourg) que les objectifs démographiques et de production de logements étaient surévalués (400 habitants supplémentaires attendus en 10 ans) et que les zones à urbaniser à vocation d'habitat représentaient 13,65 ha soit 33 ans de capacité d'accueil !!!

Je rappelle que la Commune a accepté d'apporter à son Rapport de Présentation les quelques compléments et précisions suggérés par les Personnes Publiques dans leurs remarques notamment en ce qui concerne le patrimoine bâti du territoire.

PADD : la Commune s'est fixé 2 objectifs dans son PADD : "*Valoriser le cadre de vie et les ressources tout en conservant ses racines rurales*" et "*Grandir pour ne pas mourir et organiser le développement urbain*". La Commune a ensuite décliné ces objectifs afin de définir les orientations générales à mettre en oeuvre pour les exécuter.

La Commune entend notamment appuyer son développement sur le bourg auquel elle veut redonner une nouvelle image et où elle entend utiliser au maximum les espaces disponibles (dents creuses, densifications, identification des entrées, structuration et complément des cheminements doux, ...).

La réduction des espaces à urbaniser s'accompagnerait de la création d'espaces de loisirs, de détente et de rencontres à l'échelle du bourg et en particulier de la création d'une zone Anc -Agricole non constructible de 31 ha au contact des espaces urbanisés afin de d'assurer la tranquillité des habitants et de faire tampon entre l'agglomération et les espaces dédiés à l'agriculture.

Cette réduction des espaces consacrés à l'urbanisation s'inscrit dans l'objectif annoncé de favoriser le maintien du foncier agricole.

La synthèse cartographique de ces 3 axes d'action fournie en conclusion du PADD permet d'illustrer et de localiser les usages retenus pour les différentes zones du territoire communal.

**Le PADD contient bien des objectifs adaptés à la taille de la Commune et à la constitution de son territoire.**

Les OAP : la Commune propose 7 OAP dont celle relative au bourg qui est revendiqué comme pôle principal d'urbanisation et qui prévoit trois possibilités d'accueillir de nouveaux logements : densification du tissu urbain existant par division parcellaire, utilisation des dents creuses et extension urbaine qu'elle ramène à 7 hectares. Les 6 autres OAP fixent le cadre pour ces secteurs d'extension urbaine dont l'une concerne le secteur d'équipements prévu au nord est de l'agglomération.

Certaines remarques des Personnes Publiques ont considéré que les OAP pourraient être plus précises notamment sur les économies d'énergie ou sur l'imperméabilisation des sols.

La Commune a accepté certaines suggestions et en a refusé d'autres. Lors de nos échanges sur ce point, la Maire m'a exposé la position de la Commune : la taille de la commune -1200 habitants, sa localisation -à 15kms minimum des villes proches (Liffré, La Bouexière, Vitré) et loin des grands axes (vers Rennes, l'A84,..), l'offre de commerces limitée, font que les personnes qui choisissent d'habiter à Dourdain le font notamment en raison des possibilités d'avoir des parcelles plus grandes et moins de contraintes. La Commune n'envisage donc pas d'être coercitive dans ses OAP.

**Je comprends ce point de vue et je prends acte des positions de la Commune sur ce point.**

Le Règlement Littéral : La Commune a accepté les remarques et réserves formulées par les Personnes Publiques et s'est engagée à modifier ou compléter son règlement.

**Je note que les remarques ou réserves formulées ne remettraient aucunement en cause l'économie générale du projet proposé** mais constituaient plutôt des erreurs à corriger, des dispositions à préciser ou encadrer afin notamment d'assurer la protection des espaces agricoles.

❖ Deux points, non abordés dans mon analyse du projet ou par les Personnes Publiques dans leurs avis ont été soulevés par moi dans mes conclusions initiales (pages 6 et 7) : cela concerne les dispositions de l'article **articles 1.1- Destinations et sous-destinations des zones AUcL, UL et Aus** (cf pages 52, 65 et 66 du Règlement)

En effet, lors de la relecture du Règlement pendant la rédaction de mon rapport j'ai constaté que **l'article AUcL 1.1-** dispose que "*sont autorisées les constructions relevant des destinations et sous-destinations désignées dans la zone UL*". La zone AUcL étant destinée à accueillir des équipements publics de loisirs.



Or l'article UL 1.1- dispose que "*Sont autorisées, les constructions relevant des destinations et sous-destinations désignées ci-dessous, sous condition de respecter les articles de la zone ci-après : **Habitation** : logement,...*).

Ces dispositions sont en contradiction avec la réalité puisque la seule zone UL figurant au projet de Règlement Graphique correspond à l'emplacement actuel des terrains de sports, ce que traduit d'ailleurs généralement un zonage "UL".

La zone AUCL figurant au Règlement graphique est prévue pour la réalisation d'une salle Multifonctions et l'OAP -Secteur d'équipements indique sous le paragraphe "programmation" que "*la totalité de la surface est destinée aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics*".

On ne peut donc autoriser la construction de logements dans une zone UL et donc par déduction pas davantage en zone AUcL.

**L'article AUcL1.1 doit donc bien faire référence à la zone UL mais les dispositions de la zone UL doivent être également modifiées pour en exclure la construction de logements hormis un éventuel logement de fonction nécessaire aux équipements présents sur le site.**

**Concernant l'article AUs 1.1**, le Règlement dispose que seules "*Sont autorisées, les constructions relevant des destinations et sous-destinations désignées ci-dessous, sous condition de respecter les articles de la zone ci-après: Équipements d'intérêt collectif et services publics.....*".

Or, la zone AUs, comptabilisée dans les zones à urbaniser et située au nord-est de l'agglomération, est annoncée comme une " future zone pavillonnaire à long terme" et l'AOP -secteur y prévoit la réalisation de 20 logements (voir Rapport de Présentation, Tome 2, page 55 et OAP-Secteur Est).

**Le logement n'est pas cité dans les destinations autorisées alors que c'est la vocation première de cette zone.** La Commune peut en fait remplacer le préambule de l'article AUs 1.1 par "*Sont autorisées, les constructions relevant des destinations et sous-destinations désignées dans la zone UB*" (qui correspond aux zones urbanisées des lotissements).

J'attire cependant l'attention de la Commune sur le fait que l'OAP "**Secteur Est**" **ne prévoit que du logement dans ce seul secteur zoné "AUs"** alors que le zonage "UB" autorise l'habitation, les commerces et activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires -entrepôt ou bureaux-. Il conviendra donc d'être attentif en reprenant la rédaction de cet article.

La Commune, que j'ai immédiatement informée par téléphone et par mail de cette contradiction **m'a confirmé** - après avis de la Communauté de Communes, compétente en matière d'instruction des autorisations de construire- **son accord sur la modification des articles 1.1 des zones AUcL et UL ainsi qu'AUs**, par message électronique du 4 novembre 2017.

Cependant, cet engagement ne figurant pas dans le Mémoire en réponse de la Commune, **ce point fera l'objet d'une réserve dans mon avis.**

Le Règlement graphique : Outre les remarques formulées par les Personnes Publiques que la Commune a accepté de prendre en compte dans son Mémoire afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension de ce document (ajout des marges de recul des RD, amélioration du graphisme des cours d'eau, changement d'échelle des plans, ajustement de la légende de la Trame Bleue et Verte, ...) il conviendrait, comme je l'ai indiqué dans mes conclusions initiales d'ajouter un titre pour chaque plan puisqu'il y a en 2 : l'un pour l'agglomération l'autre pour le territoire dans son ensemble, ainsi que l'échelle des plans qui n'y figure pas. **Ces 2 remarques feront l'objet d'une recommandation dans mon avis.**

Les Annexes-Servitudes d'utilité Publique : plusieurs remarques des Personnes Publiques ont porté sur ces annexes et demandaient notamment la prise en compte des servitudes électriques, des prescriptions archéologiques, l'établissement d'un Plan des servitudes et du Tableau correspondant.

**La Commune s'est engagée à compléter les Annexes selon ces suggestions dans son Mémoire en réponse : j'en prends acte.**

#### IV / AVIS MOTIVE

**En conclusion, après avoir constaté dans mes conclusions initiales** que l'enquête avait été organisée et s'était déroulée de façon satisfaisante, que le public avait pu exprimer ses observations, que la Commune y avait répondu,

- Après avoir résumé mes avis sur toutes les observations formulées par le public,
- Après avoir explicité mes positions sur les réserves formulées par les Personnes Publiques dans leurs avis,
- Après avoir précisé dans le présent complément à mes conclusions initiales mon avis personnel sur les différentes composantes du projet présenté,

#### **Je considère :**

Que la Commune de DOURDAIN a établi son projet de PLU révisé :

- ✓ en réduisant les surfaces consacrées à l'urbanisation future de 13,65 ha à 6,7 ha pour adapter son projet à des objectifs d'évolution de sa population plus réalistes que par le passé et en veillant à organiser une réalisation échelonnée de son urbanisation future ( les 150 logements prévus seront réalisés sur 10 ans),
- ✓ qu'elle prévoit de densifier son agglomération actuelle en utilisant les dents creuses dans le bourg et les espaces encore urbanisables dans le bourg et en autorisant les divisions parcellaires dans ses lotissements existants,
- ✓ qu'elle réduit ainsi de façon importante la consommation d'espaces agricoles et choisit de contenir les espaces urbanisables dans l'agglomération afin de limiter les atteintes à l'activité agricole,
- ✓ qu'elle entend se donner les moyens, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, de réaliser des projets bien intégrés à l'environnement de la commune répondant ainsi aux attentes des futurs habitants et conformes à son PADD,
- ✓ qu'en créant 4 STECAL-Activités pour les entreprises artisanales existantes et en conservant la zone d'activités existante elle se donne les moyens de maintenir et développer l'activité des entreprises dans la commune,
- ✓ qu'elle permet de conserver et valoriser le patrimoine existant en organisant la densification des constructions dans l'agglomération et en permettant le changement de destination de son patrimoine bâti d'intérêt patrimonial de façon limitée et encadrée en ayant identifiés 55 bâtiments anciens dans le territoire communal (56 identifiés, 1 suppression acceptée),



- ✓ qu'elle intègre dans son projet les nouvelles réglementations qui s'imposent à elles : SCoT, PLH, Inventaire des haies bocagères, Trame Bleue et Verte, dispositions du SDAGE Bretagne Loire et du SAGE Vilaine,....,

La Commune de DOURDAIN souhaite cependant améliorer son projet de PLU révisé en acceptant de le compléter sur les points ayant fait l'objet de réserves ou remarques des Personnes Publiques, tel qu'elle s'y est engagée dans son Mémoire en Réponse,

**En conséquence, j'émet un avis favorable au projet de PLU révisé de Dourdain** tel que ce projet est présenté à enquête publique,

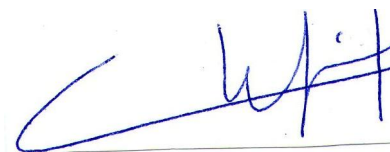
**Cet avis favorable est toutefois assorti d' une réserve et d'une recommandation :**

**Réserve :** il convient de modifier les dispositions des articles 1.1 des zones AUs, AUcL, UL qui sont contradictoires avec les destinations prévues par les affectations correspondant au zonage et avec celles indiquées dans certaines OAP,

**Recommandation :** il serait souhaitable de compléter le Règlement graphique en donnant un titre à chacun des 2 plans le composant (Agglomération et Ensemble du Territoire) et d'y faire figurer l'échelle utilisée après agrandissement de l'échelle accepté dans le Mémoire).

Le présent complément aux conclusions initiales comporte **9** pages dactylographiées.

Fait à Guipel, le **27 novembre 2017**



Le commissaire-enquêteur,  
Christianne PRIOUL