

**Zimbra**

---

**Fwd: Avis enquête publique Revision PLU - rectificatif**

---

ven., 31 juil. 2020 12:27

 2 pièces jointes

---

**De:** "gérard houitte" <ghouitte@yahoo.fr>

**À:** plu-combourg@bretagneromantique.fr

**Envoyé:** Vendredi 31 Juillet 2020 11:52:05

**Objet:** Avis enquête publique Revision PLU - rectificatif

Suite a erreur d'envoi de PJ , remplacer le fichier "plan cadastral ..." par celui ci joint

Avec mes excuses

Le vendredi 31 juillet 2020 à 11:35:09 UTC+2, gérard houitte <ghouitte@yahoo.fr> a écrit :

Monsieur Gérard HOUITTE

22 rue Jim Sevellec

35740 PACE

à

enquêteur

Urbanisme

Monsieur le Commissaire-

Mairie de Combourg. Service

Rue de la Mairie

35270 COMBOURG

Pacé, le 31 juillet 2020

**Objet des observations : Demande de rattachement à la Zone UD1 et NPv, du P.L.U. du hameau de RINIAC en COMBOURG, de la parcelle cadastrée Section C01217, d'environ 680 m2, en vue d'éviter une sous-utilisation de terrains impropres à la culture agricole ou au jardin, mais néanmoins potentiellement constructibles, et afin d'éviter à court ou moyen terme un écueil juridique et surtout de voir naître un réel problème environnemental**

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Comme propriétaire de quelques parcelles de terrain concernées par le sujet, je me permets par ce courrier de vous faire part d'un problème qui pourrait subvenir par l'application du P.L.U. actuellement en cours, et que le projet actuel de révision ne semble pas corriger.

Cette question concerne également et directement mon frère Jean-Claude HOUITTE qui possède 2 petites parcelles contigües et voisines des miennes, que le P.L.U. a classées l'une en UD1 et NPv, l'autre en ZA, cette distorsion devenant la source du problème sus évoqué. En effet la parcelle classée en ZA est inexploitable en matière agricole ou de jardinage, car seule une petite bande de terre longeant le chemin est cultivable.

Pour comprendre le fondement de ma requête il est indispensable de consulter les pièces jointes à ce courrier, et en particulier le plan cadastral détaillé de la zone impactée qui met en évidence la distribution des parcelles et par voie de conséquences la source de notre préoccupation commune.

Il faut également regarder les photos qui montrent le vrai état physique de la parcelle C01217 sur laquelle affleure un grand nombre blocs de granit qui rendent partiellement inexploitable cette zone classée pourtant de manière incompréhensible en ZA par l'actuel P.L.U. Cette parcelle quasiment inculte mais entretenue sert surtout de stockage de bois ou de matériels divers.

Un petit rappel historique éclairera le lecteur sur le pourquoi du découpage constaté :

Par une donation-partage consentie en 1997 par nos parents Monsieur HOUITTE Eugène et Madame Marguerite HORVAIS, propriétaires à RINIAC de divers terrains agricoles, de leur maison d'habitation sise sur la parcelle C00237, et de petits terrains contigus cadastrés C01059, C01062, C01064, C01215, C01216, C01217, C01218, mon frère Jean-Claude HOUITTE a hérité des terres agricoles et des parcelles voisines cadastrées C01215 et C01217, d'une surface estimée à 1088 m<sup>2</sup>, supportant un hangar/remise et une étable toujours valides, construit à l'appui d'un permis de construire attribué par le Maire de Combourg en 1969, et j'ai moi-même hérité de la maison d'habitation ainsi que des parcelles C01059, C01062, C01064, C01216, C01218 représentant globalement 536 m<sup>2</sup>. Ce choix avait été convenu à l'époque pour permettre à Jean-Claude HOUITTE, de construire à terme, le cas échéant, une habitation sur les 2 parcelles attribuées, ce qui supposait de disposer d'une surface constructible d'au moins 1000 m<sup>2</sup>. Ce choix imposait aussi, à défaut de sortie directe autorisée sur le chemin vers La DOUPTERIE, l'attribution d'un droit de passage sur les terrains dédiés à Gérard HOUITTE, ce qui fut contractualisé, et qui demeure en vigueur à ce jour.

Depuis le décès de nos parents (2000 et 2009) les perspectives initiales ont évolué, mon frère a construit à COMBOURG ville, et la règlementation a aussi changé par la mise en place du P.L.U. auquel ni mon frère, ni moi-même n'avions porté véritablement attention sur ce petit secteur que nous souhaitions garder à usage familial.

Envisageant pour ma part, et en vue de la retraite, une hypothèse de construction nouvelle sur nos terrains regroupés, c'est alors seulement que nous avons perçu l'impact de la division de nos propriétés par le classement P.L.U., et j'ai alors déposé en 2009 une demande de Certificat d'Urbanisme Opérationnel auprès de la Mairie de COMBOURG, laquelle a donné un avis favorable à une construction le 09/04/2009.

Du fait de la découverte en 2010 chez moi d'un grave et durable souci de santé (cancer), j'ai définitivement abandonné mon projet, et j'ai même décidé de vendre ma maison située sur la parcelle C00237 ainsi que 131 m<sup>2</sup> de terrains (zone rose) à Monsieur LOCHKOMOIEFF, en me réservant toutefois à terme la possibilité d'effectuer sur les terrains constructibles restants en zone UD1, une opération immobilière conjointe avec mon frère (lui aussi souffrant aujourd'hui) soit sur les 400 m<sup>2</sup> de mon lot + la surface constructible sur la parcelle C01215

de mon frère, environ 270 m<sup>2</sup> hors emprise du chemin (non borné par la commune)

Cette nouvelle perspective est à l'étude depuis quelques mois et nous révèle le fond du problème sus-évoqué, par rapport aux possibilités de construction envisageables avec les nouvelles normes en vigueur.

Nous avons étudié toutes les hypothèses d'optimisation de ce petit patrimoine foncier, pour en retenir 4 qui sont les suivantes :

**hypothèse 1** - La zone constructible m'appartenant, en vert, d'une surface mesurée nette de 400 m<sup>2</sup>, complétée de la parcelle constructible C01215 de mon frère d'une surface avoisinant 270 m<sup>2</sup>, autoriserait la **construction sur 2 lots d'un peu plus de 300 m<sup>2</sup>** disposant d'un accès direct à la route sur la zone de servitude de passage actuelle ouverte (en hachuré)

Dans ce cas la **parcelle C01217 en zone ZA, deviendrait inaccessible et invendable compte tenu de la nature du sol et du sous-sol, et se transformerait rapidement en friches, telle que nous l'avons connue vers 1960, avant son achat par nos parents.**

Pour le désenclavement de la parcelle C01217 il faudrait de surcroît demander à la collectivité un droit d'accès direct sur le chemin, ce qui poserait, semble-t-il, un problème juridique

**hypothèse 2** - En réservant un droit de passage sur la parcelle constructible C01215 pour atteindre la parcelle C01217, la parcelle C01215 deviendrait partiellement inconstructible et seule la zone verte un peu élargie autoriserait la **construction d'un seul lot** d'une contenance inférieure à 600 m<sup>2</sup>.

Dans ce cas, et malgré un accès à la **parcelle C01217 baptisée en ZA, celle-ci resterait toujours inexploitable** tant pour l'agriculture que pour un jardin. La seule frange "utile" serait en partie consommée par le chemin d'accès le long de la route.

**hypothèse 3** - En modifiant, avec mon accord obligé, la voie d'accès vers le lot en ZA parcelle C01217, au plus près de la propriété Morvan, le lot vert deviendrait partiellement inconstructible et **un seul lot** constructible englobant le lot C01215 et le reste utile de la zone verte soit globalement environ 500 m<sup>2</sup> pourrait voir le jour.

Dans ce cas encore le lot C01217 restant forcément toujours presque inexploitable, ne pouvant de surcroît pas intéresser les voisins Garnier ou Morvan,

## **se transformerait encore rapidement en friches**

**hypothèse 4 – En convertissant la parcelle C01217 en zone UD1 et NPv constructible, il pourrait sans doute être envisageable de proposer au minimum 2 lots de 400 à 500 m2, correctement implantés, bénéficiant de la vue directe sur le sud, en bordure du chemin, ou 3 petits lots de quelques 300 m2 chacun, dans une configuration difficile, respectant les critères demandés aujourd'hui, ces 2 solutions bénéficiant d'un accès commun sur la voie actuelle d'entrée.**

**Dans ce cas les nuisances certaines et définitives constatées dans les 3 premières hypothèses disparaîtraient, et la parcelle C01217 trouverait la seule vraie utilité qui peut décemment lui être allouée.**

Au terme de cette analyse, il apparaît clairement que les objectifs recherchés par la Collectivité en termes d'occupation de l'espace rural, de préservation de l'environnement, de densification de la construction, seraient totalement remplis par la mise en œuvre de la dernière hypothèse proposée.

**En affectant la parcelle C01217 en zone UD1 et NPv du futur P.L.U. une partie historique du hameau de RINIAC, l'une des mieux exposées sur la colline ensoleillée, tout le secteur construit existant serait préservé, de nouveaux résidents pourraient bénéficier d'un cadre agréable, et personne n'aurait à subir les effets négatifs et les désagréments visuels de terrains à l'abandon et en friches ( les plus anciens habitants du secteur se souviennent de l'état déplorable des lieux avant leur « rénovation » par notre famille)**

**C'est pourquoi, avant de conclure, pour permettre aux organes décisionnaires de bien prendre la mesure du sujet, je vous invite, Monsieur le Commissaire-enquêteur, ainsi que les autorités communales ou de la Communauté de communes, à venir constater sur place, à la date qui vous conviendra, la pertinence de ma demande, à laquelle s'associe mon frère.**

Nous espérons ensemble que cette demande justifiée et documentée trouvera l'écho favorable attendu, et que nous pourrions dans un délai raisonnable envisager la mise en œuvre optimisée d'un projet utile à la collectivité et à la société, sans toucher au droit fondamental du monde agricole ou à la préservation des surfaces cultivables.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à mon courrier, et dans l'attente de votre réponse,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs

**Gérard HOUITTE**

06 08 95 91 57

**ghouitte@yahoo.fr**



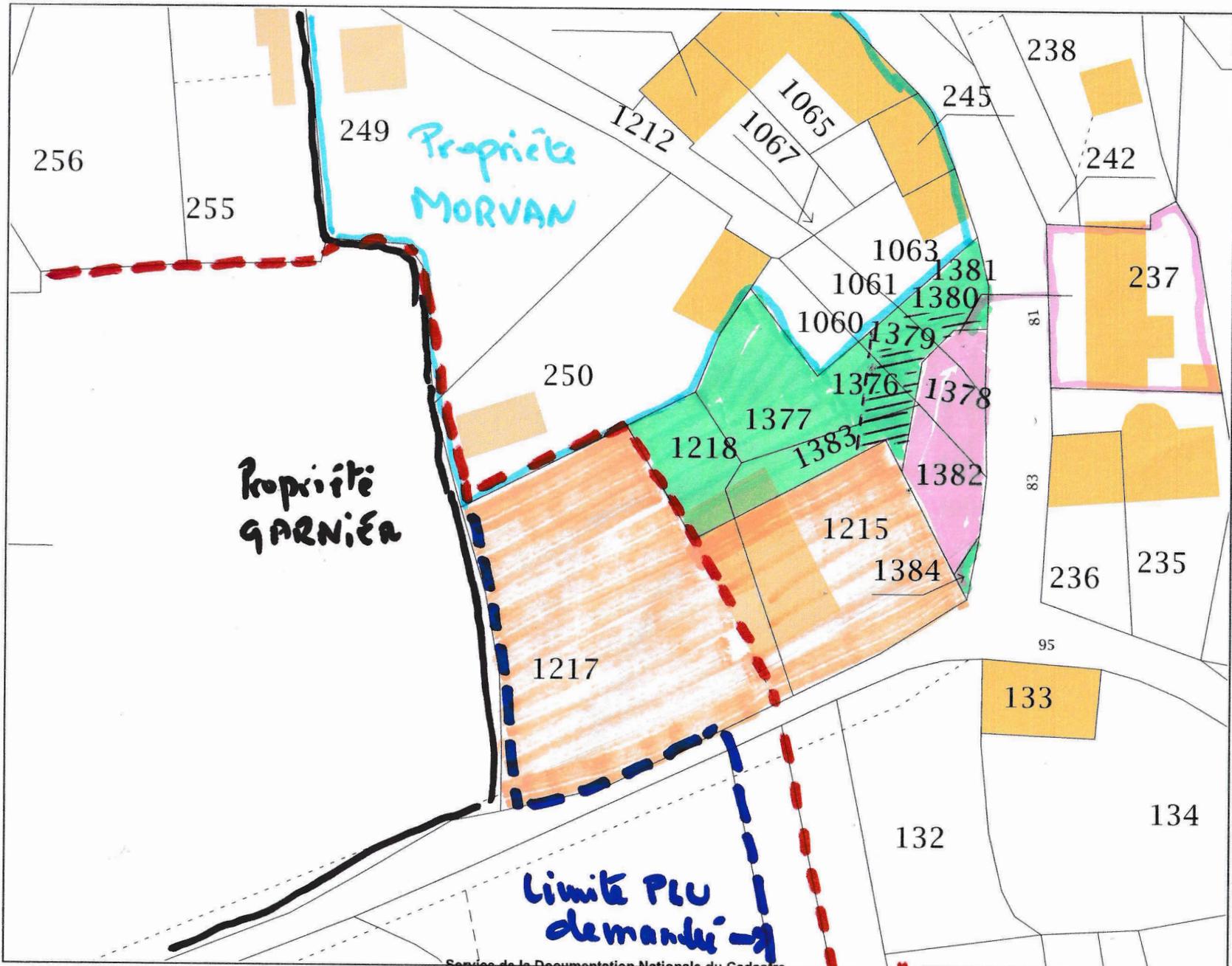
**SIGNATURE-1.png**

29 ko

**cadastre demande rectific 1217.pdf**

1 Mo

---



- Propriété Grand Houitte
- Propriété J. Claude Houitte
- Propriété Rochonnoieff
- Servitude de passage au profit des lots 1215/1217 et 1378/1382

Propriété GARNIER

Propriété MORVAN

Limite PLU demandée

← limite actuelle PLU



**Zimbra****n.dufouil@bretagneromantique.fr**

---

**Fwd: Enquête publique - Révision du PLU - cheminement sécurisé**

---

mar., 28 juil. 2020 10:15

📎 2 pièces jointes

**De:** "franck lecoindre" <frlecoindre@gmail.com>**À:** plu-combourg@bretagneromantique.fr**Cc:** "Coué Sandrine" <coue.sandrine@orange.fr>, "Joseph LEFRANCOIS" <lefrancoisjoseph@orange.fr>, "Collin Bruno" <collinbr@wanadoo.fr>, "Jeremy Frin" <jamesensei@yahoo.fr>, "Hugues MARESCOT" <hiougz35@sfr.fr>, "amelie martin87" <amelie.martin87@gmail.com>, "Suhard Morgane" <morgane.suhard@laposte.net>, "y-m g" <y-m.g@laposte.net>**Envoyé:** Mardi 28 Juillet 2020 08:46:44**Objet:** Enquête publique - Révision du PLU - cheminement sécurisé

Bonjour Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la révision du PLU, une enquête publique est ouverte du 15 juillet au 18 août 2020.

Pour cette raison, vous trouverez dans le dossier joint les observations concernant une demande de création de cheminement sécurisé pour les piétons et cyclistes afin, de se rendre en toute sécurité entre la Haute Racinais et , la gare, les écoles, et le centre ville.

Merci d'attester la réception de ce message.

Veuillez agréer M. Le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sincères salutations.

Les habitants de la Haute Racinais



**SIGNATURE-1.png**  
29 ko

 **Requête La Haute Racinais Cheminement.pdf**  
3 Mo

---

**Objet : avis d'enquête publique, révision du PLU et cheminement doux**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à la consultation du dossier en mairie nous attirons votre attention sur notre volonté de voir se créer un cheminement doux pour cyclistes et piétons entre la haute Racinais et la gare VC 17 et/ou 115.

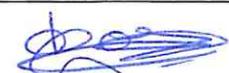
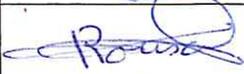
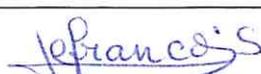
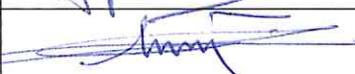
Cette demande a déjà fait l'objet de courriers envoyés en mairie en 2016 et à la communauté de commune (Com Com) en 2018. La Com Com a répondu en août 2018.(courriers joints)

De plus, le schéma directeur des liaisons douces évoque la possibilité de création de ce cheminement pour, notamment, la sécurité des enfants se rendant à l'école.

En 2016, nous étions déjà plus de 10 personnes à emprunter cet itinéraire pour nous rendre à la gare ou au centre-ville.

Aujourd'hui, nous sommes plus nombreux et les enfants doivent pouvoir se rendre à l'école en toute sécurité.

**Liste des familles concernées par cette demande**

Nom de famille	adresse	signature
LECOINTRE	22 La Haute Racinais	
CHATEAUGIRON	13 La Haute Racinais	
Coué / Pellon	11 La haute Racinais	
FRIN	34 la haute Racinais	
MARESCOT	38, la H <sup>te</sup> Racinais	
ROUXEL	18 La Haute racinais	
MONSIEUR	Les Friches Route de la racinais	
LEFRANCOIS	15 La H <sup>t</sup> Racinais	
GENTY	20 La Haute Racinais	

Veuillez recevoir Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sincères salutations.

**Franck LECOINTRE**  
**22 La Haute Racinais**  
**35270 COMBOURG**

**Combourg, le 20 juillet 2016**

**Mairie de Combourg**  
**Monsieur le Maire**  
**Rue de la mairie**  
**35270 Combourg**

**Monsieur le Maire,**

C'est en tant que résident et porte parole du lieu dit « La Haute Racinais » que je me permets d'attirer votre attention sur un problème de circulation ( cohabitation véhicules motorisés piétons cyclistes) sur la voie communale N° 17 et/ou 115 qui dessert la gare.

En effet, cette route est, comme vous le savez, très étroite et le croisement entre un véhicule et un piéton ou un cycliste est difficile voir dangereux.  
Très récemment, un piéton a été heurté par un rétroviseur de voiture.

D'après mes constatations la circulation est assez dense et, va l'être de plus en plus notamment, du fait d'une construction d'un hangar agricole.

Nous sommes actuellement 10 personnes à emprunter cet itinéraire pour nous rendre à la gare ou au centre ville et, ce chiffre va s'accroître car plusieurs enfants seront concernés pour se rendre à l'école de Combourg.  
(liste des familles du village concernées ci dessous)

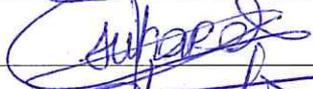
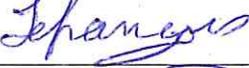
De plus, cette voie est très fréquentée par de nombreux randonneurs.

Il me semble important pour la sécurité de tous de mener une réflexion sur le devenir de cette cohabitation qui va aller en s'accroissant du fait de l'augmentation de sa fréquentation

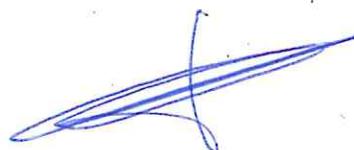
Je vous serais reconnaissant de bien vouloir porter cette information aux services concernés lors de votre prochain conseil.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, et restant à votre disposition, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de mes respectueuses salutations.

Liste des familles concernées

Nom de famille	Adresse	signature
Coué	11 La haute racinai	
Frin	34 La haute racinai	
Collin	27 La haute racinai	
Suhard	20 la haute racinai	
Jacolot	Route de la racinai	
Martin	18 la haute racinai	
Lefrançois	15 la haute racinai	
Marescot	38 la haute racinai	
Lecointre	22 la haute racinai	

F.LECOINTRE





Bonnemain

Cardroc

Combourg

Cuguen **La Chapelle aux Filtzméens**  
**Le Lundi 01 août 2016**

Dingé

Hédé-Bazouges

La Baussaine

La Chapelle-  
aux-Filtzméens **Objet : votre courrier reçu du 20 juillet 2016, problème de circulation « la Haute Racinais »**  
**Nos réf.: Pôle technique**  
**Affaire suivie par Isabelle JEANNEAU**  
Lanhélin **02.99.45.31.65**

Lanrigan **Monsieur Lecointre,**

Les Iffs **Par courrier du 20 juillet 2016, vous avez signalé à la Communauté de communes Bretagne romantique un problème de circulation au lieu dit « La Haute Racinais » sur la commune de Combourg.**

Longaulnay

Lourmais **Je vous informe que la communauté de communes Bretagne romantique n'a pas la compétence voirie sur la commune de Combourg. En effet, celle-ci a souhaité garder la charge de l'entretien de ses routes communales.**

Meillac **Je me permets de transmettre votre demande à la mairie de Combourg.**

Plesder **Nous restons à votre disposition pour toute demande complémentaire.**

Pleugueneuc **Je vous prie d'agréer, Monsieur Lecointre, l'expression de mes salutations distinguées.**

Québriac

Saint-Brieuc-des-Ifs

Saint-Domineuc

Saint-Léger-des-Prés

Saint-Pierre-de-Plesguen

Saint-Thual

Tinténiac

Trémeheuc

Tressé

Trévérien

Trimer

**Monsieur Franck LECOINTRE**  
**22 La Haute Racinais**  
**35270 COMBOURG**



**André LEFEUVRE**  
Président

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Bretagne romantique**

22 rue des coteaux – 35190 La Chapelle-aux-Filtzméens

Tél. 02 99 45 23 45 – Fax 02 99 45 26 06 – E-mail : [accueil@bretagneromantique.fr](mailto:accueil@bretagneromantique.fr)

Franck LECOINTRE  
22 La Haute Racinais  
35270 COMBOURG

Combourg, le 19 mai 2018

*Copie*

Communauté de Communes  
Bretagne romantique  
Monsieur le Président  
22 rue des coteaux  
35190 La Chapelle aux Filtzméens

**Monsieur le Président,**

Suite à votre réponse par courrier datant du 1er août 2016 évoquant le fait que vous n'avez pas compétence à l'entretien de la voirie, je reviens vers vous car depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 vos compétences ont été modifiées.

Voici la doléance que nous avons envoyé à la mairie de Combourg le 20 juillet 2016 et le même courrier mais en copie pour vous :

*« C'est en tant que résident et porte parole du lieu dit « La Haute Racinais » que je me permets d'attirer votre attention sur un problème de circulation (cohabitation véhicules motorisés piétons cyclistes) sur la voie communale N° 17 et/ou 115 qui dessert la gare de Combourg.*

*En effet, cette route est très étroite et le croisement entre un véhicule et un piéton ou un cycliste est difficile voir dangereux.*

*Très récemment, un piéton a été heurté par un rétroviseur de voiture.*

*D'après mes constatations la circulation est assez dense et, va l'être de plus en plus notamment, du fait d'une construction d'un hangar agricole.*

*Nous sommes actuellement 10 personnes à emprunter cet itinéraire pour nous rendre à la gare ou au centre ville et, ce chiffre va s'accroître car plusieurs enfants seront concernés pour se rendre à l'école de Combourg.*

*(liste des familles du village concernées ci dessous)*

*De plus, cette voie est très fréquentée par de nombreux randonneurs.*

*Il me semble important pour la sécurité de tous de mener une réflexion sur le devenir de cette cohabitation qui va aller en s'accroissant du fait de l'augmentation de sa fréquentation*

*Je vous serais reconnaissant de bien vouloir porter cette information aux services concernés lors de votre prochain conseil.*

*Dans l'attente d'une réponse de votre part, et restant à votre disposition, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de mes respectueuses salutations. »*

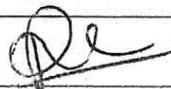
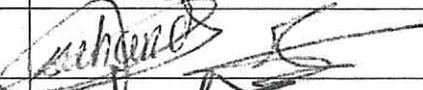
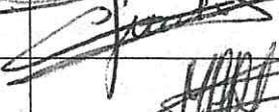
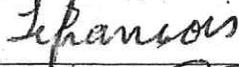
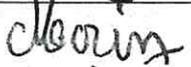
Depuis ce courrier, la commune de Combourg avait répondu favorablement à ce projet.

En début d'année 2018, Mr Jean Denoual adjoint voirie nous a signaler qu'il travaillait sur le projet en collaboration avec un technicien de la Communauté de Commune.

Notre question était de savoir ou en était le projet en sachant que la situation devient inquiétante pour les utilisateurs piétons ou cyclistes de cette voie étroite car son état se dégrade et de plus en plus de véhicules utilisent cette route.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, et restant à votre disposition, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de mes respectueuses salutations.

Liste des familles soutenant cette demande :

Nom de famille	Adresse	signature
Coué	11 La haute racinai	
Frin	34 La haute racinai	
Collin	27 La haute racinai	
Suhard	20 la haute racinai	
Jacolot	Route de la racinai	
Martin	18 la haute racinai	
Lefrançois	15 la haute racinai	
Marescot	38 la haute racinai	
Lecointre	22 la haute racinai	
MORIN	13 La Haute Racinai	

Bonnemain  
Cardroc  
Combourg  
Cuguen  
Dingé  
Hédé-Bazouges  
La Baussaine  
La Chapelle-  
aux-Filtzméens  
Lanhélin  
Lanrigan  
Les Ifs  
Longaulnay  
Lourmais  
Meillac  
Plesder  
Pleugueneuc  
Québriac  
Saint-Brieuc-des-  
Ifs  
Saint-Domineuc  
Saint-Léger-  
des-Près  
Saint-Pierre-  
de-Plesguen  
Saint-Thual  
Tinténiac  
Trémeheuc  
Tressé  
Trévérien  
Trimer



La Chapelle aux Filtzméens  
Le lundi 13 août 2018

Monsieur Franck LECOINTRE  
22 La Haute Racinais  
35270 COMBOURG

**Objet : Cohabitation piétons/voitures**  
**Liaison lieu-dit La Haute Racinais/centre-ville gare Combourg**  
**Réf : Marc LEMOINE – Directeur Général des Services**  
**Ligne directe : 02.99.45.30.73**  
[m.lemoinedgs@bretagneromantique.fr](mailto:m.lemoinedgs@bretagneromantique.fr)

Monsieur,

Suite à la prise de compétence voirie par la Communauté de communes, vous avez attiré notre attention sur un problème de circulation et de sécurité au lieu-dit la Haute Racinais sur la voie communale n°17 et/ou 115 qui dessert la gare de Combourg.

Nous vous informons que le service voirie a été saisi pour une étude technique de cette cohabitation piéton/voiture sur votre secteur.

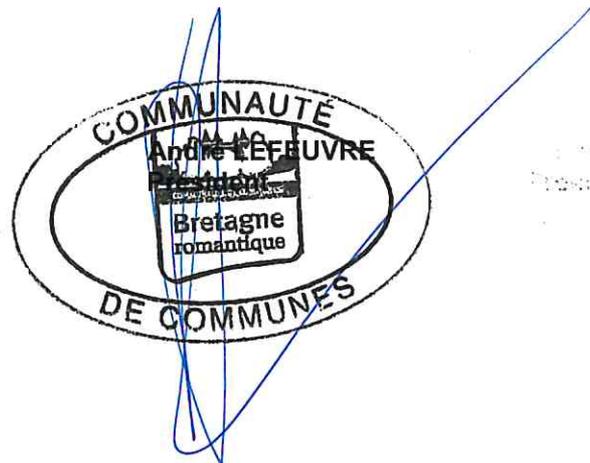
Le Schéma de Cohérence Territoriale adopté par le Pays de Saint-Malo comporte un volet mobilité. La Communauté de communes va être très attentive à la prise en compte des modes de déplacements doux qui seront mis en place sur la commune de Combourg, dans le cadre de la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme qui est en cours d'élaboration.

Nous ne manquerons pas de revenir vers vous dans le cadre de la concertation qui sera mise en place.

Nous sommes attentifs à la sécurité routière et réunirons à cet effet les différents acteurs autour de la table pour les solutions à envisager.

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées et les meilleures.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Bretagne romantique**

22 rue des coteaux – 35190 La Chapelle-aux-Filtzméens  
Tél. 02 99 45 23 45 – Fax 02 99 45 26 06 – E-mail : [accueil@bretagneromantique.fr](mailto:accueil@bretagneromantique.fr)



# **Annexes**



**Plan de situation**

**Plans des travaux**

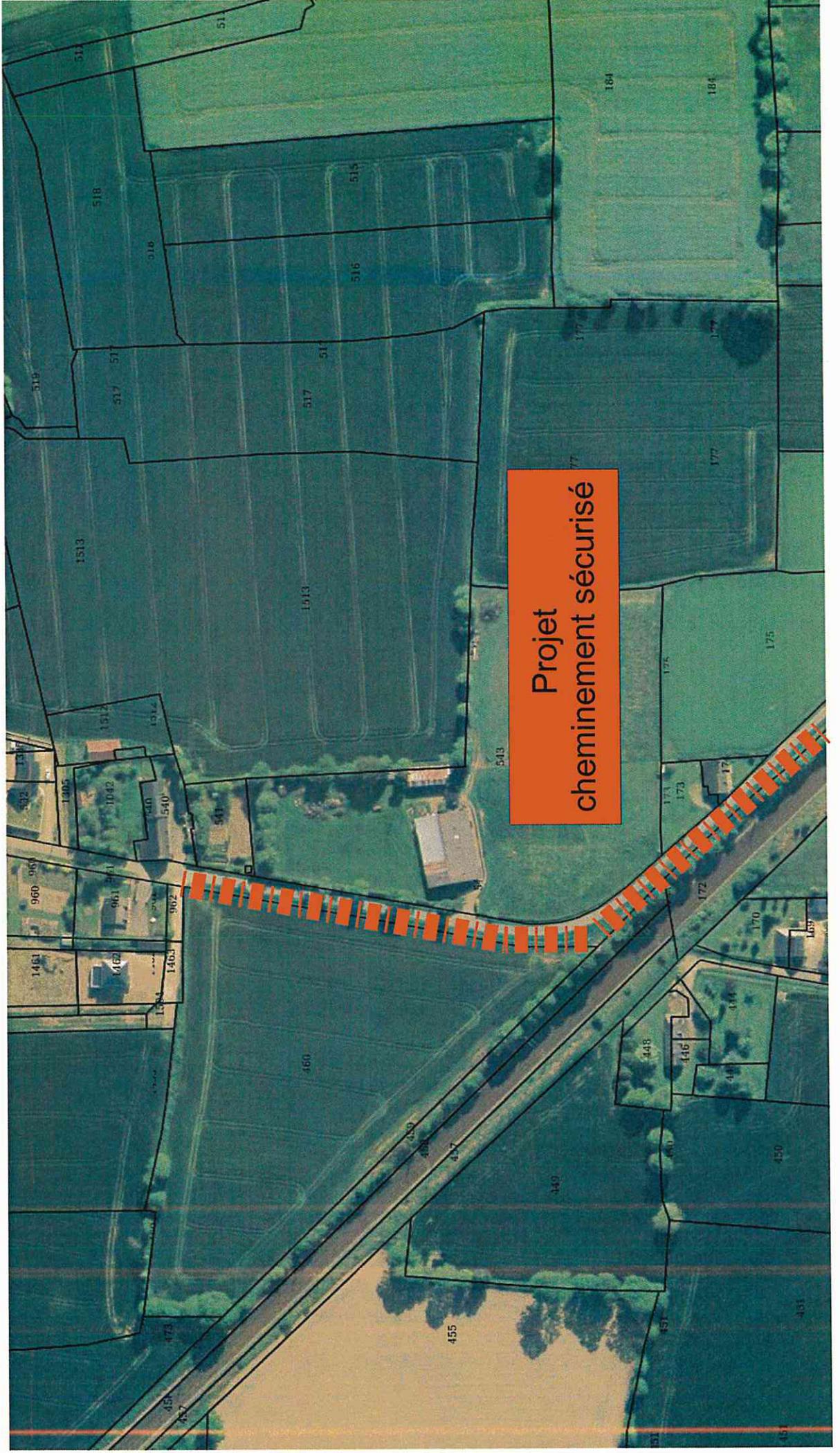
**Profils en travers**

**Plan de situation du cheminement piéton entre le Lieu dit « La Haute Racinais » voies communales 17 et/ou 115 et la gare de Combourg**

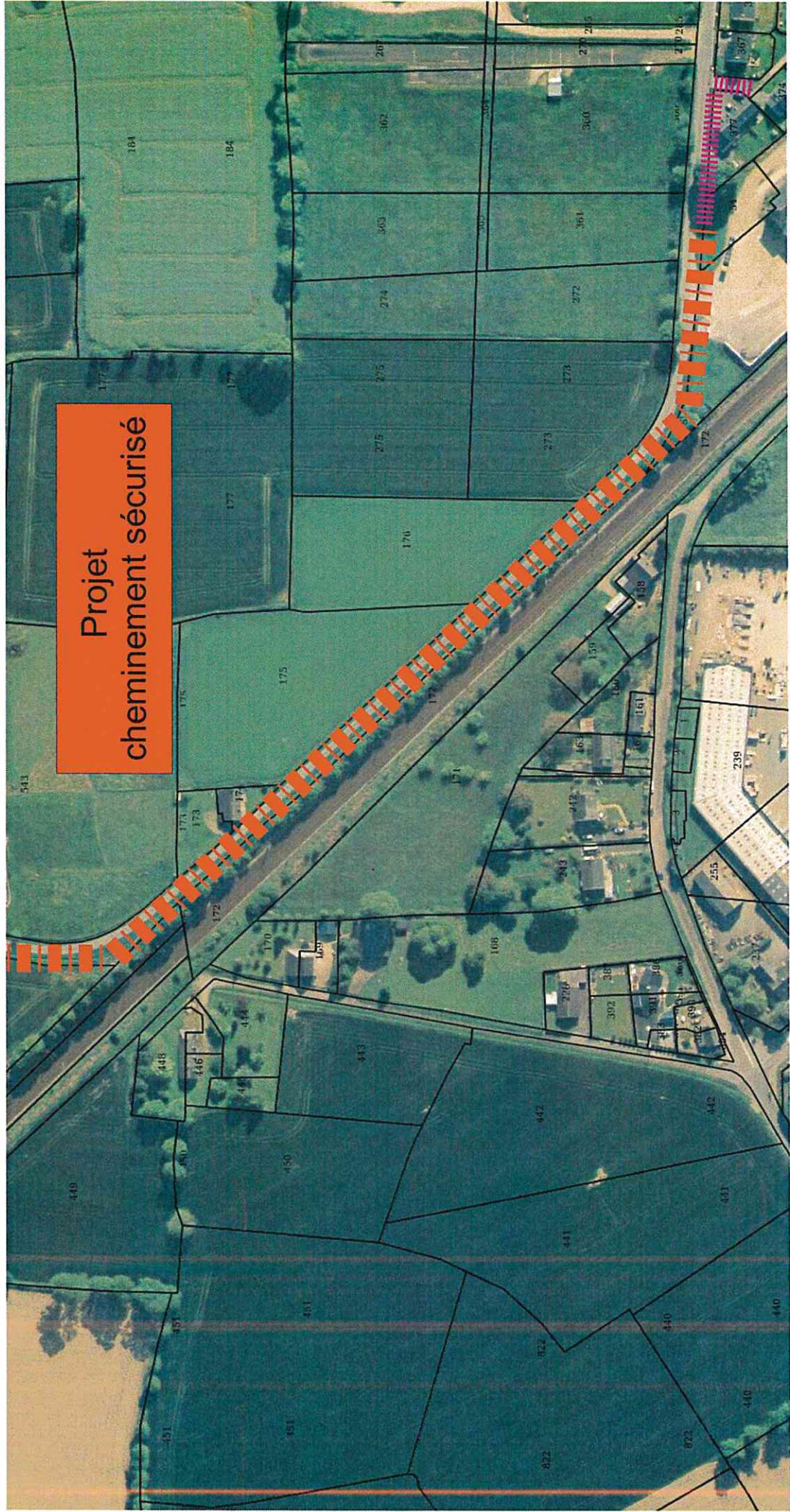
Février 2017



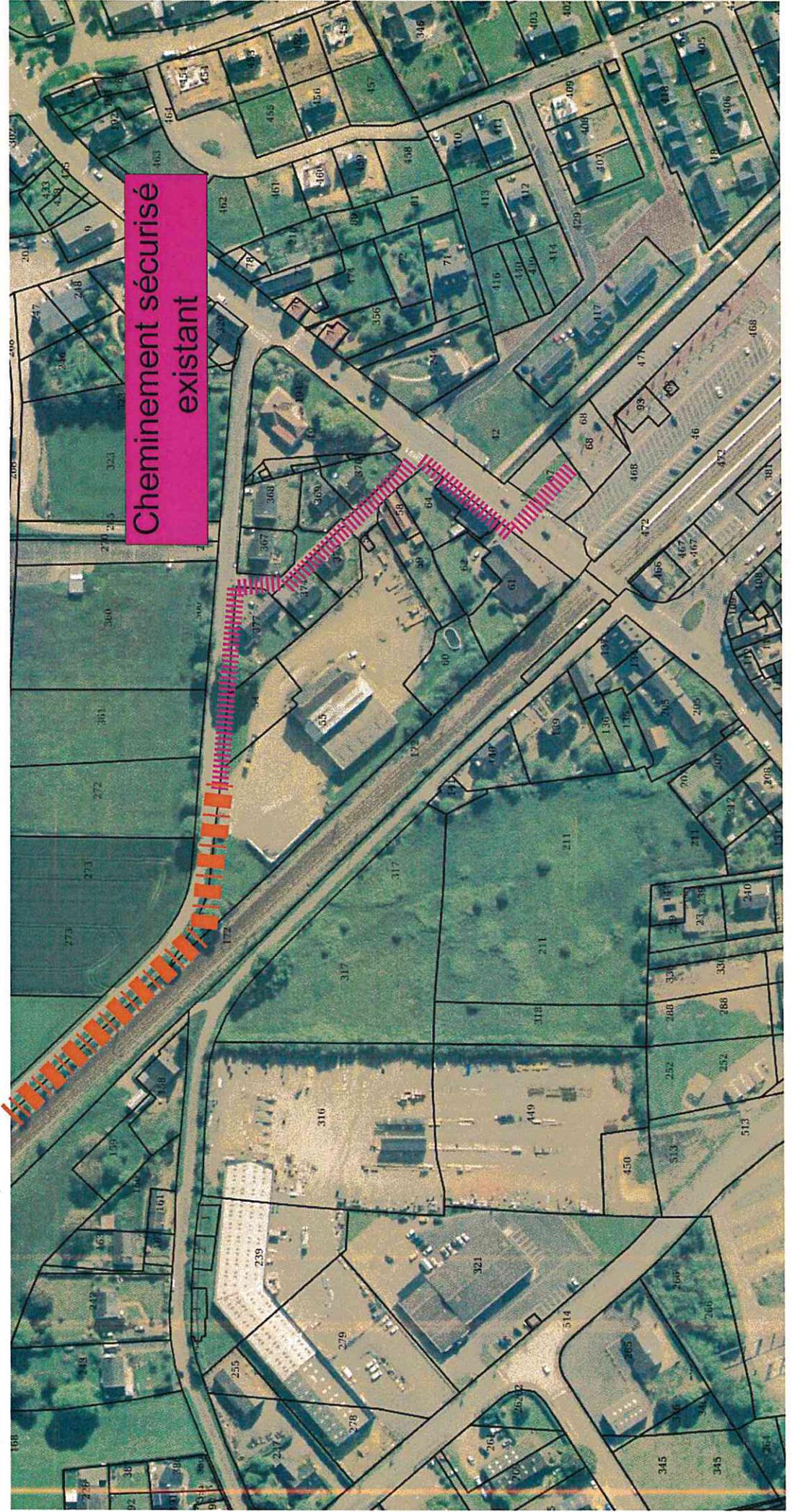
# Plan des travaux planche 1



# Plan des travaux planche 2



# Plan des travaux planche 3



Profil de l'état actuel route de la Racinais  
en lien avec le courrier du 20 juillet 2016

Clôture existante  
ou pas

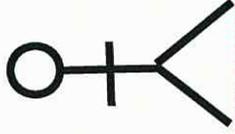
3m environ

Chaussée existante

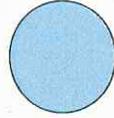


Profil du projet

Clôture existante  
ou pas



Chaussée existante



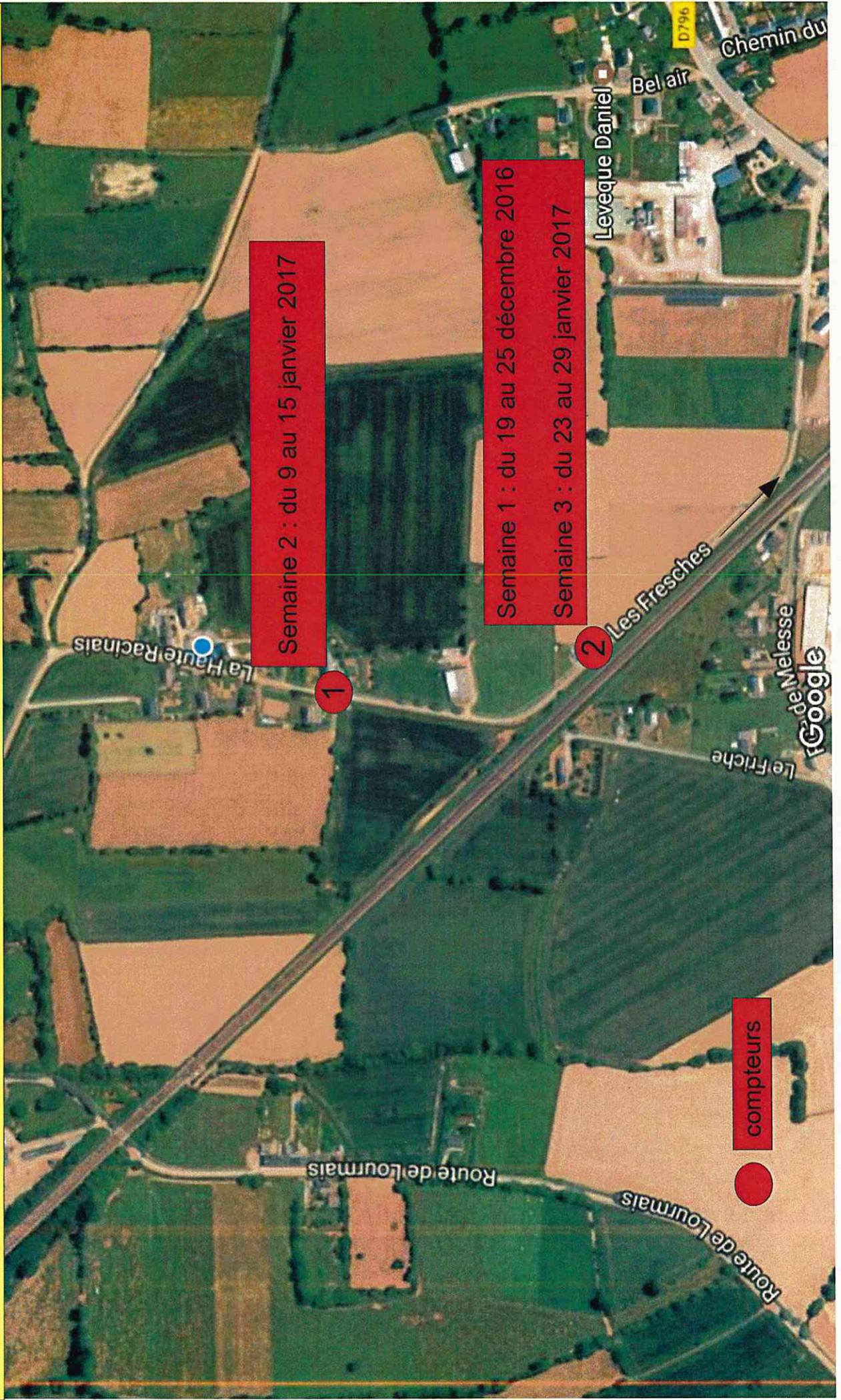
Busage et remblaiement  
Du fossé pour cheminement  
sécurisé

Liste des familles concernées

Nom de famille	Adresse	signature
Coué	11 La haute racinais	
Frin	34 La haute racinais	
Collin	27 La haute racinais	
Suhard	20 la haute racinais	
Jacotot	Route de la racinais	
Martin	18 la haute racinais	
Lefrançois	15 la haute racinais	
Marescot	38 la haute racinais	
Lecoindre	22 la haute racinais	

**Trafic  
et  
vitesses pratiquées**

Plan de situation des mesures des débits et des vitesses sur les voies communales 17 et 115 reliant La Haute Racinais à la gare



Résultats des comptages : débit TMJ (taux moyen journalier mesuré sur une et deux semaines)  
et V85 (vitesse en dessous de laquelle circulent 85% véhicules)



**Zimbra**

---

**Fwd: observations -propositions projet révision du PLU de Combourg**

mar., 28 juil. 2020 17:33

 1 pièce jointe

----- Mail transféré -----

De: gal4935@free.fr

À: plu-combourg@bretagneromantique.fr

Cc: "f rouault" &lt;f.rouault@numericable.fr&gt;, "Pierre Emmanuel ROUAULT" &lt;pfox35@gmail.com&gt;, "contact.pierreroouault" &lt;contact.pierreroouault@wanadoo.fr&gt;

Envoyé: Mardi 28 Juillet 2020 15:45:37

Objet: observations -propositions projet révision du PLU de Combourg

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous remercions de bien vouloir prendre connaissance de la pièce-jointe, à consigner sur le registre d'enquête.

Très cordialement

Gael Rouault

---

**— IMG\_20200728\_0001.pdf**3 Mo

---

Mr ROUAULT Gael  
pour les Consorts ROUAULT  
6 rue de la Mairie  
35270 Combourg

Mairie de Combourg  
à l'attention de M. Yves Hubert Gueniot  
Commissaire enquêteur  
Service Urbanisme  
Rue de la Mairie  
35270 Combourg

Objet : Enquête Publique-Révision du PLU

Combourg, le 27 juillet 2020

Monsieur le Commissaire,

Nous revenons vers vous au sujet du terrain nous appartenant, situé avenue Gautier à Combourg cadastré sous les numéros 49-51-91 de la section AK pour une contenance de 42 a 42 ca.

Par la présente, nous sollicitons votre concours en vue d'une réappréciation du zonage de notre parcelle.

Nous souhaitons que celle ci soit maintenue en zone constructible dans sa globalité et ne fasse pas l'objet d'un déclassement en terre agricole, comme le prévoit le nouveau projet du PLU.

Notre requête nous apparait en totale cohérence avec les autres éléments du PLU, les objectifs de la révision du PLU et les projets d'aménagement qui prévoient des zones d'extension nécessitant une urbanisation de la commune de Combourg ( ex : projet sur Tranmel éloigné du centre).

En effet, notre terrain se situe déjà dans une zone contruite, bordé par des constructions sur trois cotés, accessible aux réseaux et voirie avenue Gautier ainsi qu'à la nouvelle conduite d'eaux usées qui passe en plein champ à 15 mètres dans le bas du terrain. Sa situation géographique offre un accès à la gare en 5mn à vélo et à 5mn à pied aux commerces du centre.

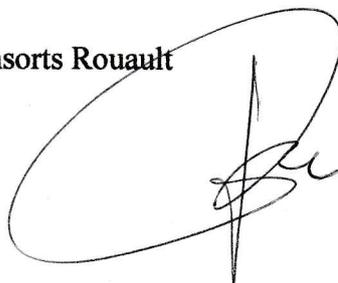
Par ailleurs, nous avons le projet sous deux ans de réaliser un aménagement de notre terrain sous la forme de 6/7 lots à bâtir. Vous pourrez consulter le schéma du projet en annexe à ce courrier.

Nous vous remercions par avance pour votre examen et analyse, quant à la régularité du projet de révision du PLU actuel.

Dans l'attente d'une réponse motivée,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire, nos respectueuses salutations.

Rouault Gael p/o les consorts Rouault



Commune : COMBOURG (Ille-et-Vilaine)

Date d'édition : 10/10/2019

