



**ARRETE N° 2025-166-4.1
PRESCRIVANT LA MODIFICATION n°4 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU COGLAIS**

Le Président de la Communauté de Communes Couesnon Marches de Bretagne

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-36 et suivants et R153-20 et suivants ;
Vu les statuts de la Communauté de Communes ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Coglais, dont la dernière modification de droit commun n°3 a été approuvée par le Conseil Communautaire le 9 avril 2024 ;

CONSIDERANT qu'il convient de modifier le PLUi du Coglais afin :

- D'ouvrir partiellement à l'urbanisation une zone 2AUc à destination d'un équipement public pour la réalisation d'une gendarmerie et de ses logements associés sur la commune de Maen Roch ;
- De modifier un STECAL Agricole à destination de carrière (Ax1) au lieudit « Le Guéret » à Maen Roch ;
- De créer un STECAL Agricole à destination d'hébergement au lieudit « La Blinerie » à Maen Roch ;
- D'ajouter des bâtiments agricoles repérés comme pouvant changer de destination ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

CONSIDERANT qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification de droit commun du PLUi du Coglais.

ARRETE

ARTICLE 1 : Est engagée une procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Coglais afin d'étendre un STECAL Ax1, de créer un STECAL à destination d'hébergement, d'ouvrir partiellement à l'urbanisation une zone 2AUc à destination d'équipements publics et d'ajouter des bâtiments comme pouvant changer de destination. La procédure est engagée en application des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°4 du PLUi du Coglais sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis et à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine.

ARTICLE 3 : Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal fera l'objet d'une enquête publique dont les modalités seront fixées par un arrêté du Président de la Communauté de Communes. Ces modalités ainsi définies seront portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours après le début de celle-ci. Le dossier d'enquête publique du projet comportera l'exposé des motifs de la modification, un registre d'enquête et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Couesnon Marches de Bretagne, PA Coglais Saint Eustache - Saint-Etienne-en-Coglès - 35460 Maen Roch, en mairies de Maen Roch, des Portes du Coglais, de Saint-Germain-en-Coglès, de Le Châtellier, de Saint-Hilaire-des-Landes, de Saint-Marc-le-Blanc et de Le Tiercent, durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs du territoire.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine ;
- Monsieur le Maire de Maen Roch ;
- Monsieur le Maire de les Portes du Coglais ;
- Monsieur le Maire de Saint-Germain-en-Coglès ;
- Monsieur le Maire de Le Châtellier ;
- Monsieur le Maire de Saint-Hilaire-des-Landes ;
- Monsieur le Maire de Saint-Marc-le-Blanc ;
- Monsieur le Maire de Le Tiercent ;

Fait à Maen Roch, le 30.01.2025

Le Président, Christian HUBERT

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

