

Service TERRITOIRES

Monsieur le Président
Couesnon Marches de Bretagne
Parc d'activités Coglès Saint Eustache
Saint-Etienne-en-Coglès
35460 Maen Roch

Objet : Modification n°2 PLU
de Bazouges-la-Pérouse
Dossier suivi par :
Annelise Ferré-Pellé
02 23 48 26 60 / 06 85 59 36 21
annelise.ferre@bretagne.cha
mbagri.fr

Rennes, le 25 mars 2025

Monsieur le Président,

Vous nous avez adressé le dossier de modification n°2 du PLU de Bazouges-la-Pérouse, en vue de recueillir l'avis de la Chambre d'agriculture.

L'examen du dossier nous amène à formuler les remarques suivantes :

Modification 1 - Passage d'une zone Ueq en zone UE avec création de deux OAP, secteur du stade de football :

Concernant le projet annexe, ce dernier est présenté comme un secteur de densification avec une densité imposée (page 12 de la notice de présentation). Or, l'OAP créée à cet effet n'impose qu'une densité minimum de 20 logements à l'hectare, identique à celle des autres secteurs.

Il conviendra donc d'imposer une densité plus élevée pour emplir l'objectif affiché. Nous n'avons pas de remarque à formuler sur le passage en zone UE de 10700 m² en lieu et place de l'actuel stade de football.

Modification 2 - Passage d'une zone Ueq en zone UE avec création d'une OAP, secteur de l'EHPAD :

Le basculement de 1200 m² de la zone d'équipement à un zonage urbain mixte doit permettre la densification de ce petit secteur situé en continuité urbaine. L'OAP associée n'impose la construction que de 2 logements, soit 17 logements à l'hectare.

Il conviendra soit de justifier qu'il n'est pas possible de faire plus, soit d'augmenter le nombre de logement minimum sur ce secteur.

Modification 10 : Création d'un STECAL à vocation touristique :

La notice de présentation est succincte quant à la justification de la création de ce STECAL. S'agit-il de l'implantation d'une nouvelle activité économique ou le projet est-il rattaché à une entreprise existante ?

Comment le projet s'insère dans l'offre touristique locale et quels sont les besoins de cette dernière en matière de développement potentiel ?

Adresse de correspondance :
Rue Maurice Le Lannou
CS 14226
35042 Rennes Cedex

02 23 48 23 23
bretagne.chambres-agriculture.fr

L'intérêt du projet pour le territoire n'est pas démontré, la Chambre d'agriculture émet un avis défavorable à la création de ce STECAL isolé en espace rural.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Le Président,
Loïc Guines

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Loïc Guines', with a long horizontal stroke underneath.