

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°4 PLUi
du Coglais
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°4 du PLUi du Coglais, en vue de recueillir l'avis de la Chambre d'agriculture.

Modification 1 – modification du périmètre d'un STECAL activité de carrière Ax1 :

Le projet porte sur la modification du périmètre du STECAL situé au lieu-dit Le Guéret afin de permettre à l'entreprise Granits Rebillons Voirie d'évoluer et de sécuriser son site implanté de part et d'autre de la RD155.

Une parcelle boisée de 8490 m² repasse en zone N et une parcelle agricole de 4030 m² intègre le STECAL.

Si l'impact agricole global est faible compte-tenu de l'enclavement de la parcelle entre le site de l'entreprise et un hameau, le dossier n'indique pas l'impact sur l'exploitation concernée.

Cependant, la Chambre d'agriculture ne s'oppose pas à cette modification de zonage.

Modification 2 – création d'un STECAL Ac1 pour création d'hébergement :

La création de ce STECAL vise à permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole ne présentant aucune qualité architecturale ou de structure.

Aucune description du projet n'est présentée dans la notice. Il est simplement indiqué que le pétitionnaire a sollicité la collectivité.

Par ailleurs, il est précisé que « L'objectif de cette modification est ainsi de permettre la réhabilitation de bâti agricole existant de faible qualité en logements à destination d'hébergement ». Pour mémoire, logement et hébergement sont les deux sous-destinations de la destination *Habitation*. Il est ensuite précisé que le STECAL est à destination d'hébergement et qu'il n'y aura pas de création de nouveaux logements.

Il conviendra d'être précis et de présenter le projet dans son ensemble. La sous-destination hébergement recouvre principalement les constructions à vocation sociale, destinés à héberger des publics spécifiques tels que des étudiants, des personnes âgées (maisons de retraite ou EHPAD), des travailleurs, de l'accueil d'urgence...

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

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

Sans plus de précision sur le projet porté par le pétitionnaire, la modification donne soit des droits à construire, soit la possibilité de régulariser une situation irrégulière.

La Chambre d'agriculture émet un avis défavorable sur cet objet de la modification.

Modification 3 – ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUc

Le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUc située au sud du bourg, pour une superficie d'environ 7000 m², afin de permettre le déménagement de la gendarmerie.

L'ensemble du périmètre est aujourd'hui exploité et environ 5000 m² sont déclarés à la PAC. Le dossier devra être complété afin d'évaluer l'impact sur l'exploitation agricole.

Toutefois, le site constitue un ilot agricole enclavé dans le tissu urbain.

Compte-tenu de l'intérêt général du projet, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable.

Modification 4 – repérage de bâtiments au titre du L151-11 du Code de l'urbanisme

4 bâtiments sont ajoutés à l'inventaire du patrimoine bâti de caractère ouvrant la possibilité d'un changement de destination.

Nous n'avons pas remarque à formuler sur ce point.

En conclusion :

La Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur les modifications 1, 3 et 4 de la présente modification. Nous demandons toutefois, que la notice de présentation soit complétée de l'impact sur l'exploitation agricole pour les modifications 1 et 3.

En revanche, notre avis est défavorable pour la modification n°2 (création de STECAL) qui n'est pas suffisamment justifiée et ne répond pas à un intérêt général.

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.