

Le Président

Monsieur Christian HUBERT
Président
Communauté de communes
Couesnon-Marches-de-Bretagne
Saint-Etienne-en-Coglès
35460 MAEN-ROCH

Rennes, le 27 MAI 2025

Monsieur le Président,

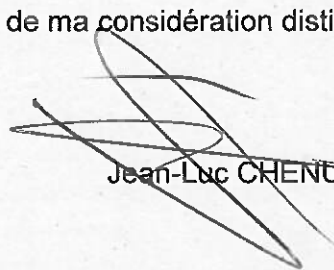
Le Département d'Ille-et-Vilaine, en tant que Personne Publique Associée, a été sollicité par la communauté de communes de Couesnon-Marches-de-Bretagne, le 30 janvier 2025 puis le 25 avril 2025, sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bazouges-la-Pérouse (délibération du conseil communautaire du 21 octobre 2024).

L'objet de cette modification porte sur un total de 11 points. En complément du courrier de réponse en date du 10 mars 2025, cette nouvelle demande concerne les éléments suivants, pour lesquels des précisions ou ajustements ont été intégrés.

En effet, point n°11, la commune envisage une modification ponctuelle du zonage de sa zone artisanale pour permettre l'implantation d'habitations sur la parcelle AC 270, inoccupée depuis plusieurs années. Cette démarche vise à encourager la densification du bourg sur une surface de 900 m². Elle concerne donc un reclassement de la parcelle de la zone UA vers la zone UE au règlement littéral.

Le dossier n'appelle pas d'observation du Département.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.



Jean-Luc CHENUT

Copie : - Mairie de Bazouges-la-Pérouse
- Madame Emmanuelle ROUSSET, Vice-présidente
- Madame Isabelle COURTIGNE, Conseillère départementale
- Agence du Pays de Fougères

Le Président

Monsieur Christian HUBERT
Président
Communauté de communes
Couesnon-Marches-de-Bretagne
Saint-Etienne-en-Coglès
35460 MAEN-ROCH

Rennes, le 27 MAI 2025

Monsieur le Président,

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité le 30 janvier 2025 puis le 25 avril 2025, par la communauté de communes de Couesnon-Marches-de-Bretagne, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, sur la modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (délibération communautaire du 30 janvier 2025).

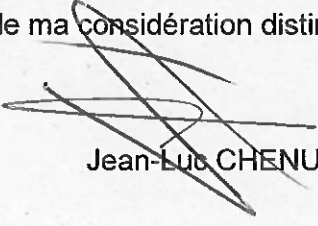
Les modifications portent sur :

1. L'extension d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Ax1 destinée à des activités de carrière à Maen Roch ;
2. La création, sur une surface de 1 600 m², d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à destination d'hébergement à Maen Roch ;
3. L'ouverture sur 7 050 m² d'une zone 1 AU pour permettre le transfert de la gendarmerie à Maen Roch ;
4. L'ajout de 3 bâtiments pouvant changer de destination.
5. La modification d'un STECAL Aa (activité isolée) en Aa1 et éclaircissement de la règle liée au coefficient d'imperméabilisation. Ce point vient en complément de l'envoi précédent daté du 30 janvier 2025.

Concernant le point 1, nous notons que la remarque formulée dans notre précédent courrier du 10 mars 2025 a bien été prise en compte : l'espace boisé de 8 491 m² est désormais classé en zone N, et non plus en zone A comme initialement envisagé.

Le Département d'Ille-et-Vilaine est favorable aux modifications envisagées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.



Jean-Luc CHENUT

Copie : - Madame Emmanuelle ROUSSET, Vice-présidente
- Madame Isabelle COURTIGNE, Conseillère départementale
- Agence du Pays de Fougères
- Service patrimoine naturel