Réunion d'examen conjoint – Projets de Révision Allégée

19 décembre 2024

Sommaire

1. **PLU de Bazouges-la-Pérouse**
   a. Révision Allégée n°3 – Changement de zonage Naturel vers Agricole

2. **PLUi du Coglais**
   a. Révision Allégée n°4 – Extension urbaine à Saint-Germain-en-Coglès pour la réalisation d'une station de lavage

   b. Révision Allégée n°5 – Extension urbaine à Maen Roch pour la création d'un terrain synthétique

Source de possibles

couesnon-mb.fr

Calendrier

1. **Prescription des 3 procédures**
   Le 2 Juillet 2024 en conseil communautaire

2. **Dossiers arrêtés**
   Le 24 septembre 2024 en conseil communautaire

3. **Phase de consultation des dossiers**
   Du 8 novembre 2024 au 8 février 2024

4. **Examen conjoint groupé**
   Le 19 décembre 2024

5. **Phase d'enquête publique groupée**
   Courant du mois de février / mars
   (Dates à définir avec le commissaire enquêteur)

Source de possibles
couesnon-mb.fr

Evaluations environnementales

1. **Procédures de RA n°4 et 5 du PLUi du Coglais**

   Evaluations environnementales soumises pour avis le

   8 novembre 2024

2. **Procédures de RA n°3 de Bazouges-la-Pérouse**

   Soumis pour examen au cas par cas ad hoc le

   5 novembre 2024

Source de possibles

couesnon-mb.fr

PLU de Bazouges-la-Pérouse :
Révisions Allégées n°3

Révision Allégée n°3

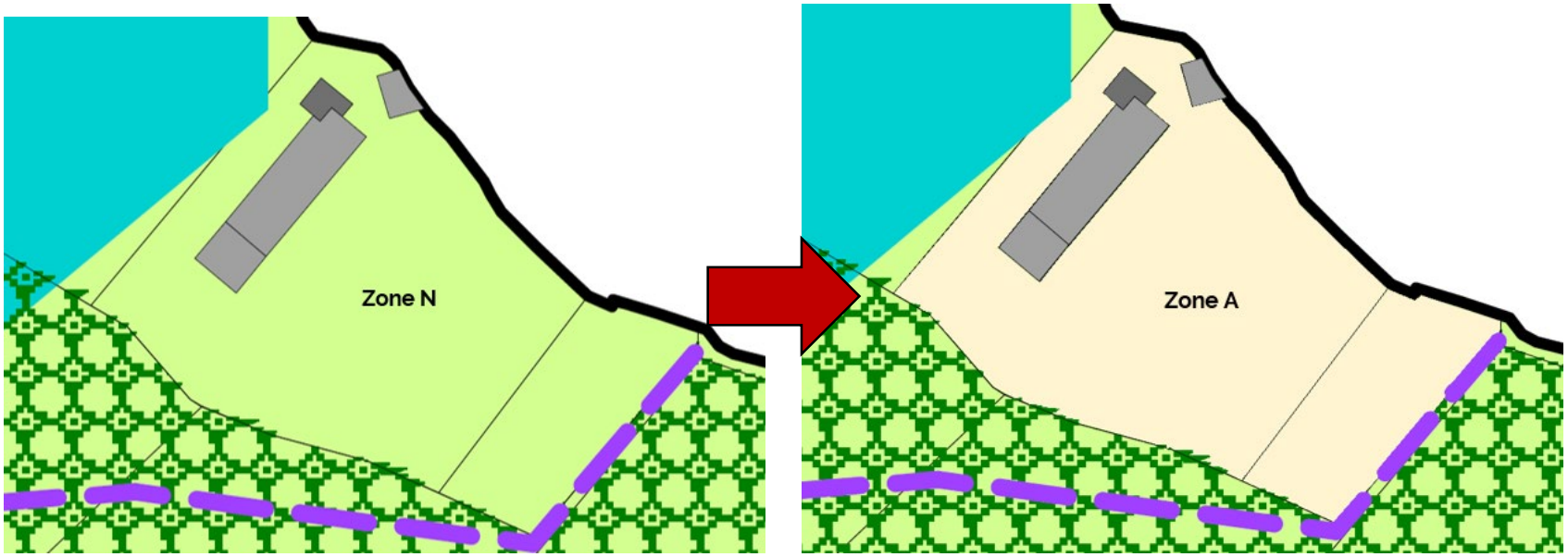
Modification de 18 500m² de zone naturelle en zone Agricole

- **Le projet :**

Construction de bâtiments agricoles en limite Nord de la Commune de Bazouges-la-Pérouse.

- Les justifications concernant le classement de la zone en espace Naturel sont insuffisantes
- Au regard du rapport de présentation, ce classement ne peut être jugé comme une erreur matérielle.

La collectivité a jugé qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire



PLUi du Coglais:
Révisions Allégées n°4 et 5

Révision Allégée n°4 – Saint-Germain-en-Coglès

Projet d'extension pour la réalisation d'une station de lavage

- **Le projet :**

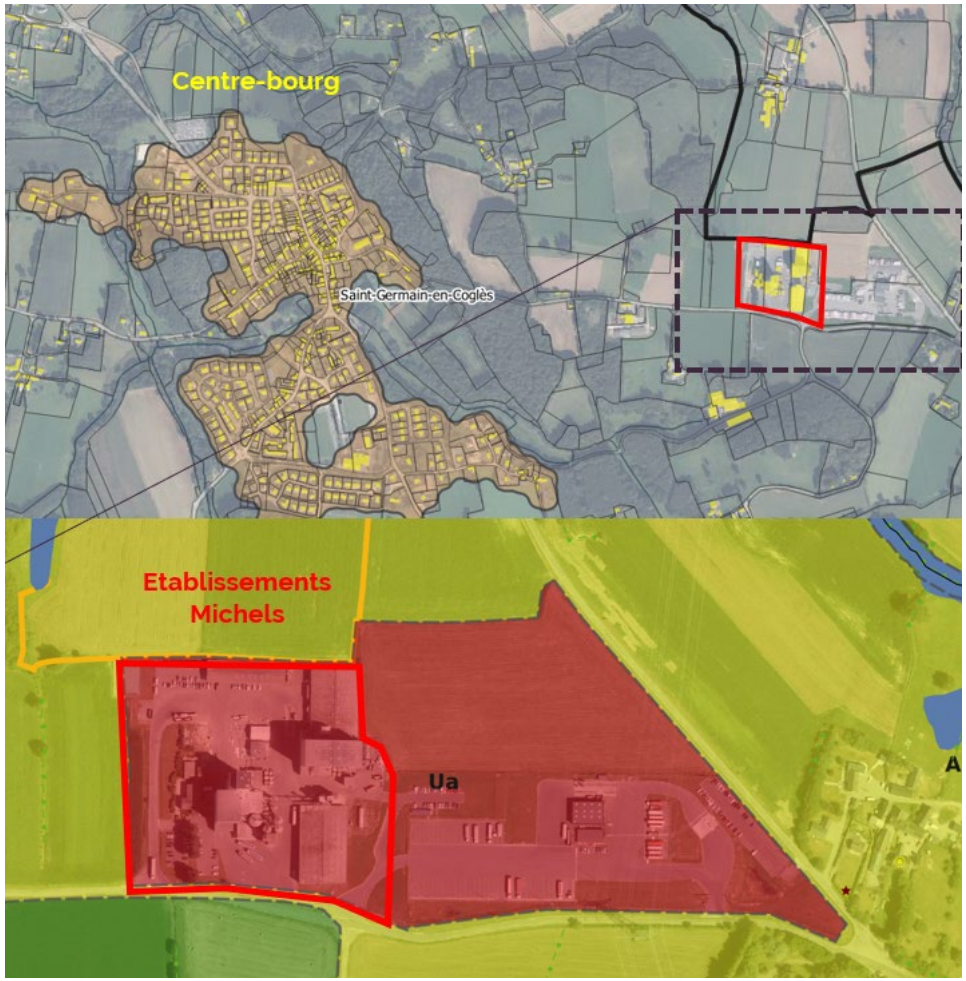
Extension de 2 400m² de zone UA pour la réalisation d'une station de lavage subventionnée par l'agence de l'eau.

- **Mesures ERC :**

- Réduction : La surface de la zone d'extension a été ajustée à la taille du projet

Aucune autre mesure prévue à ce jour dans le cadre de la procédure PLU

Evaluation Environnementale réalisée pour le projet



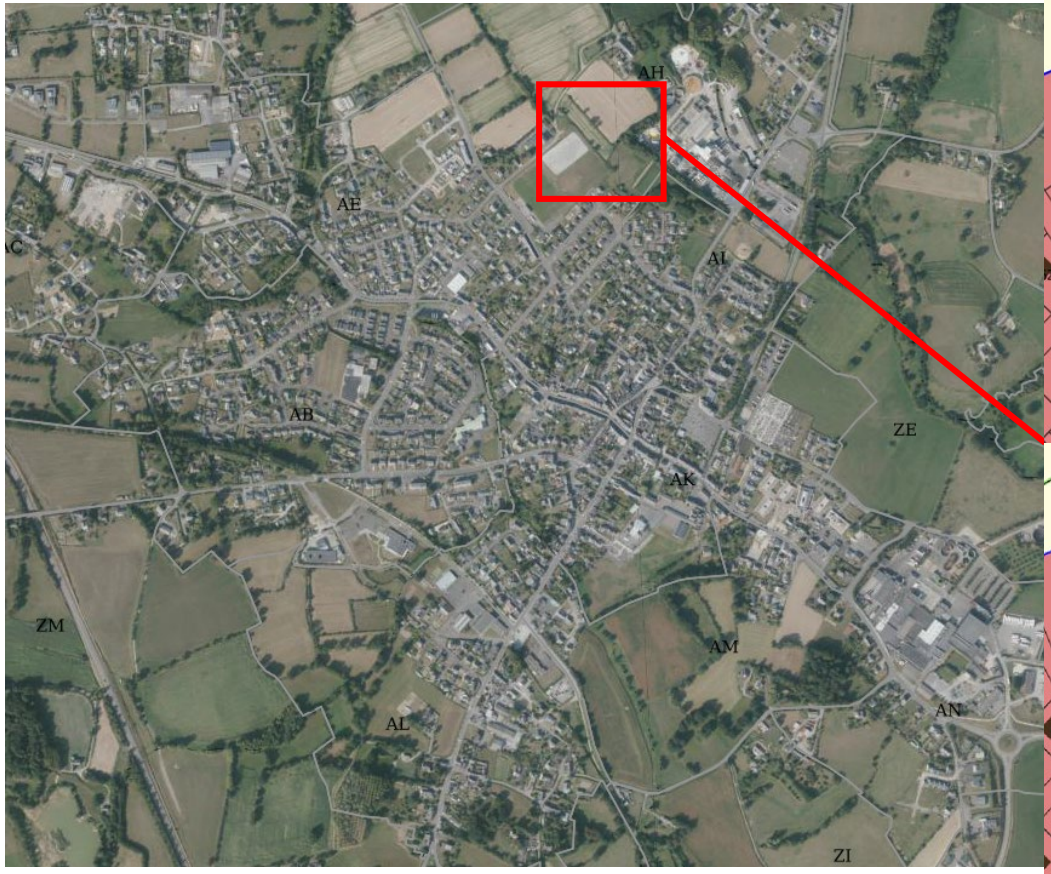
Révision Allégée n°4 – Saint-Germain-en-Coglès

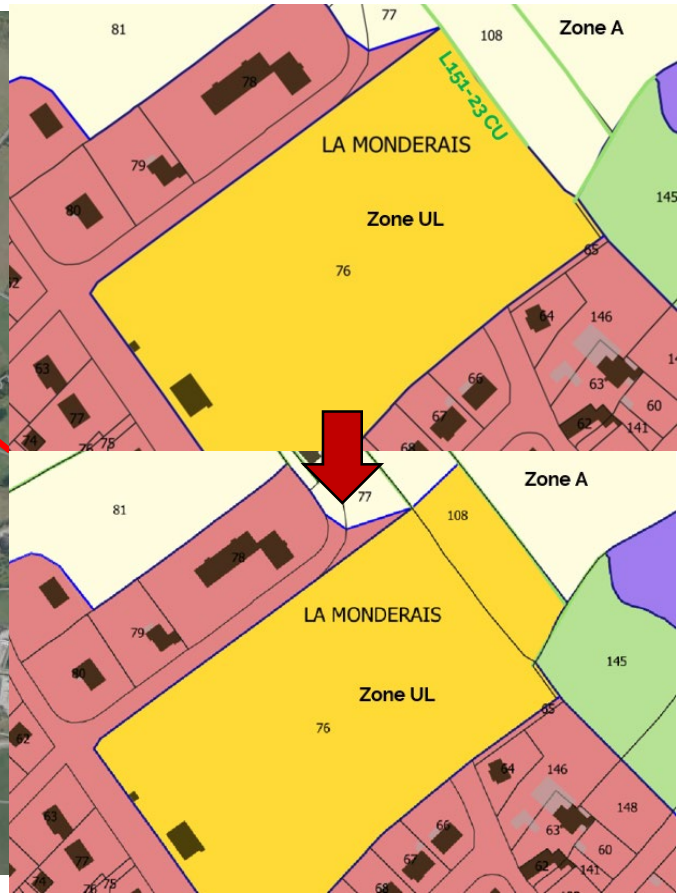
Projet d'extension pour la réalisation d'une station de lavage

- Ouvrage de lavage sur la parcelle C029
- Ouvrage de traitement des eaux (casiers de rétention des boues, bassins végétalisés) sur la parcelle ZM 36 sur environ 2062 m² soit 2062/12006 = 17.2 %

Révision Allégée n°5 – Maen Roch

Extension Urbaine – Projet d'extension pour la réalisation d'un terrain synthétique





Révision Allégée n°5 – Maen Roch

Extension Urbaine – Projet d'extension pour la réalisation d'un terrain synthétique

- **Le projet :**

Extension de 3 000m² de zone UL et réduction d'un linéaire de 65m de haie pour la réalisation d'un terrain de football synthétique.

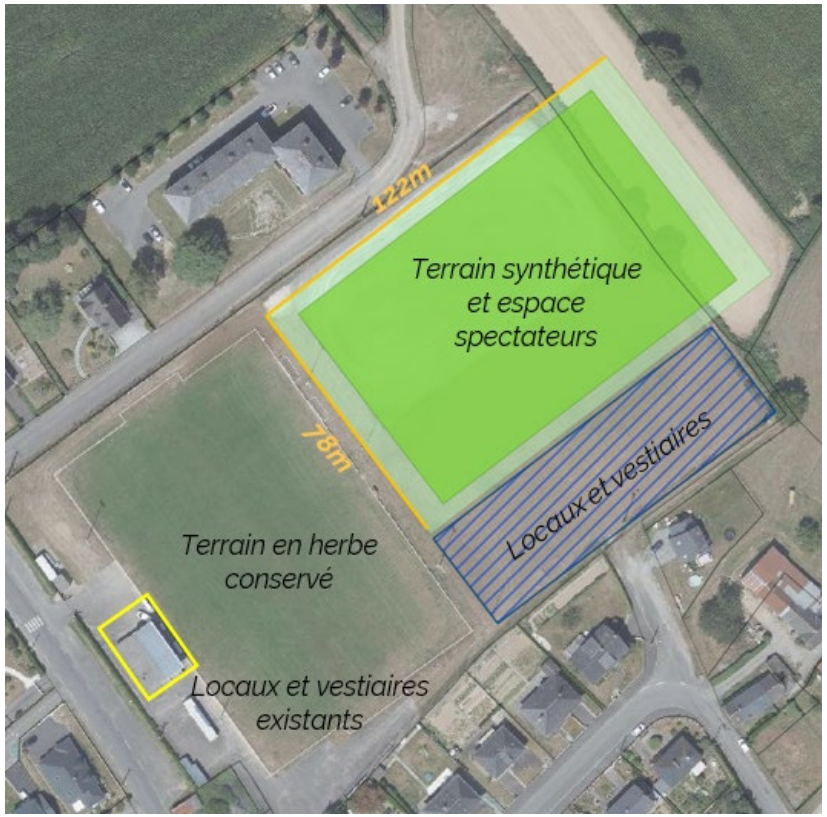
- Le projet est encore en cours de construction

- **Mesures ERC :**

- Evitement : réutilisation de terrains existants pour éviter un impact trop important sur l'agriculture

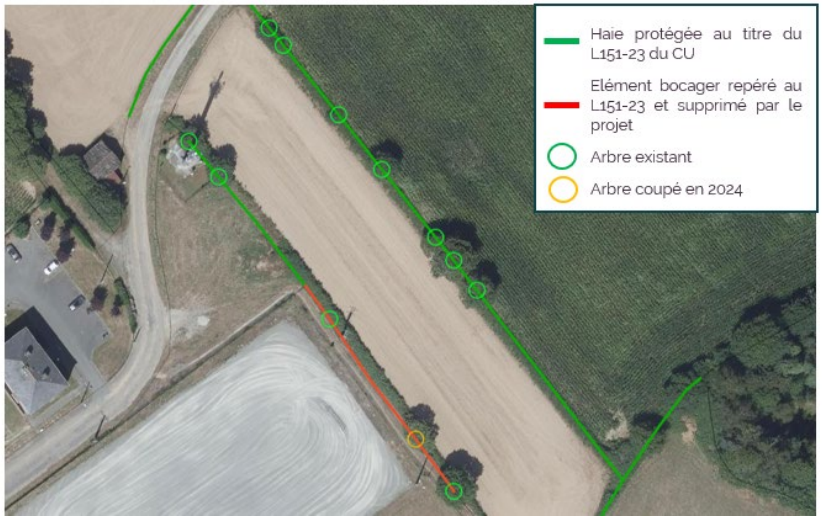
Aucune autre mesure prévue à ce jour dans le cadre de la procédure PLU

Evaluation Environnementale réalisée pour le projet



Révision Allégée n°5 – Maen Roch

Extension Urbaine – Projet d'extension pour la réalisation d'un terrain synthétique



Compte rendu

Présents :

Chambre de commerce : *Charlotte Yann*

Chambre d'Agriculture : *Anne-Lise Ferre*

SCoT du Pays de Fougères : *David Soro, Jeanne Allain*

Couesnon Marches de Bretagne : *Pascal Hervé, Thibaud Rouaud*

Excusés :

DDTM35 : *Ludovic Devernay et Anne Guerin*

- **Révisions allégées n°4 et 5 du PLUi du Coglais**

Pas de remarques des PPA présents

- **Révision allégée n°3 du PLU de Bazouges-la-Pérouse**

La Chambre d'Agriculture a rappelé les enjeux relatifs à cette procédure et sa nécessité, cette dernière étant essentielle pour le développement d'une exploitation familiale. CMB va tenir informé l'agriculteur des délais de la procédure.