

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de délégués :

En exercice : 36

Votants : 30

Présents : 30

Absents représentés :

Date de la convocation : 5 mars 2020

Date d'affichage : 5 mars 2020

L'an deux mille vingt, le onze mars à dix huit heures, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis à la Salle de réunion de l'Hôtel de Ville « Place du Général de Gaulle » Saint Brice en Coglais 35460 MAEN ROCH, sous la présidence de Monsieur Louis Dubreil, Président.

Présents: M. Dubreil, M. Canto, M. Serrand, M. Claude Quézin, M. Rault, M. Roger, M. Saint Mleux, M. Gaigne, Mme Clossais, M. Hubert,
M. Hervé, M. Sourdin, M. Malapert, M. Simon, Mme Tazartez, M. Bouffort M. Janvier, M. Garnier, Mme Chataignier, M. Retoré, Mme Pairé, M. Battais, Mme Bannier, M. Hamard, M. Besnier, M. Leray, Mme Briand Le Priellec, M. Germain, Mme Mariau, M. Masson

Suppléant avec voix délibérative :

Absents excusés avec pouvoir :

Absents excusés : M. De Gouvion St Cyr, Mme Bertaux, Mme Hervé, M. Eon, M. Pitois, M. Marie

Toutes les communes étaient représentées, à l'exception des communes de Noyal Sous Bazouges

Monsieur Bernard Serrand est désigné secrétaire de séance.

AFFAIRE INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR

2020/98/020/2.1.3 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI

Monsieur le Vice-président rappelle aux membres du Conseil Communautaire que le PLUi du Coglais a été approuvé le 3 juillet 2018 à l'unanimité par les élus du Conseil Communautaire.

Le projet de modification n°1 du PLUi Coglais vise à mettre à jour le règlement écrit avec l'évolution des règles (constructions autorisées et implantations), clarifier son interprétation et actualiser certaines données cartographiques, compléter les changements de destination et le périmètre de protection des éléments du patrimoine (MH, sites inscrits).

Certains partenaires ont formulé des avis :

La chambre d'agriculture a formulé quelques remarques sur le règlement écrit ;

Le Département d'Ille et Vilaine donne un avis favorable avec réserves ;

Le SAQE Couesnon a signalé une mise à jour du recensement des Zones Humides à prendre en compte ;

La Préfecture signale la création de Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) qu'il faut annexer aux documents d'urbanisme.

Pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 09 janvier 2020 à 9h au mercredi 29 janvier 2020 à 17h soit pendant 21 jours des remarques ont été formulées par certaines communes (Le Châtelier, Maen Roch, le Tiercent, Les Portes du Coglais) et par des administrés. Elles concernent principalement : les changements de destination et des demandes de constructibilité.

Le Commissaire-Enquêteur a rendu un avis favorable.

Pour prendre en compte les observations émises lors de la consultation des personnes publiques et les recommandations figurant dans les conclusions et avis du commissaire enquêteur, Monsieur le Président présente les ajustements et compléments ci-dessous :

Mises à jour :

- Mettre en zone N toute la parcelle AL61 sur Maen Roch ;
- Supprimer le repérage du four à La Bassetais sur Maen Roch (Saint Etienne en Coglès) ;
- Ajouter le plan pour le changement de destination n°9 ;
- Intégrer la mise à jour du recensement des zones humides réalisé par le SAQE COUESNON ;
- Intégrer les Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) créés par l'Etat ;

Précisions à apporter :

- En zones U, 1AU et A, au chapitre « Electricité, réseaux filaires » ;
- En zone A que le raccordement électrique n'est obligatoire que pour les bâtiments qui le nécessite ;
- En zone A que le raccordement en AEP peut se faire via forage ;
- En zones 1AUae et 2AUae, autoriser clairement les projets de méthanisation relevant de la destination agricole ou industrielle ;

Modifications localisées :

- En zone Aa, accorder des dérogations de hauteurs (silos, infrastructures ...) ;
- En zone Aa, augmenter la possibilité de densification et optimiser l'emprise au sol ;
- 6 changements de destinations à ajouter (O83ZD21- Les Portes du Coglais ; ZN29 – Les Portes du Coglais ; 323ZA69 – Les Portes du Coglais ; A1078 – Le Châtelier ; A137 – Le Châtelier ; A332 – Le Tiercent)
- Agrandir la zone U pour permettre le projet d'agrandissement de la gendarmerie de Maen Roch
- Etablir les marges de recul des routes départementales de catégorie D en accord avec les délibérations communales et la délibération communautaire du 25 février. Une cartographie sera ajoutée pour une meilleur lisibilité à l'instruction ;
- Faire apparaître plus clairement les règles de réciprocité entre les changements de destination et les bâtiments agricoles dans les dispositions générales ;
- En zone A « toutes zones », la formulation appliquée en zone Uc sera reprise (soit « A 5m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ») ;

Les membres du Conseil Communautaire après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-président et après en avoir délibéré :

- APPROUVENT la modification n°1 du PLUi du Coglais en intégrant les modifications citées ci-dessus.

POUR EXTRAIT
LE PRESIDENT
LOUIS DUBREUIL

