



Rennes, le 19 février 2024

Monsieur le Président  
Liffré-Cormier Communauté  
8 le Carfour  
35340 La Bouëxière

Objet : projet de modification simplifiée n°1 du PLU de La Bouëxière  
Ref : 2024.03\_AC/PS

ARRIVÉ LE :

21 FEV. 2024

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
LIFFRÉ-CORMIER COMMUNAUTÉ

Monsieur le Président, *Cher Stéphane,*

Le 2 février 2024, nous avons reçu pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Bouëxière. La modification envisagée concerne les points suivants :

- Modification du règlement littéral en zone Aps – Stecal Centre médical Rey Leroux (agrandissement d'un équipement, réutilisation de bâtiments existants pour un centre de loisirs et un projet de lieu polyvalent touristique)
- Rectification d'une erreur matérielle (autorisation de reconstruction des bâtiments après sinistre en zone A)

Suite à l'analyse du dossier, il apparaît qu'au regard du SCoT en vigueur, ce projet ne pose pas de problème de compatibilité particulière avec les orientations du SCoT. Afin de vous accompagner dans la mise en œuvre des dispositions du SCoT dans cette procédure, une proposition ressort de l'analyse et des échanges en Commission SCoT. Ainsi il est proposé de prendre en compte la trame verte lors de l'extension des bâtiments du centre médical Rey Leroux. Par ailleurs nous vous alertons sur le fait que malgré l'ajout des nouvelles destinations et sous-destinations, le règlement littéral modifié n'autorise pas le changement de destination sur la zone Aps et qu'il serait judicieux d'ajouter cette mention.

Concernant le projet d'implantation touristique envisagé autorisant l'implantation d'un lieu polyvalent développant une offre de réception, hébergement et possibilité de restauration, nous souhaitons rappeler que le SCoT préconise, hors de la tache urbaine, que ces équipements se réalisent en priorité dans les sites naturels et touristiques identifiés. Cependant, dans le cas présent, le projet se situe à proximité du site naturel et touristique de l'étang de Chevré et se développera dans l'enveloppe bâtie existante d'un bâtiment patrimonial, répondant ainsi aux préconisations du SCoT sur ce sujet.

Les autres éléments présentés n'appellent ni remarques ni questions. C'est pourquoi nous émettons un avis favorable à ce projet de modification simplifiée.

Je vous souhaite bonne réception de ces éléments et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes cordiales salutations.

*Bien amicalement,*

Le Président

André CROCQ