Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260302-2026_35-DE

brocéliande communauté

Brocéliande Communauté
1 rue des Korrigans
35380 PLÉLAN-LE-GRAND
02.99.06.84.45
www.cc-broceliande.bzh

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire

Séance du 02 mars 2026

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

BROCÉLIANDE COMMUNAUTÉ

N°2026-35

En exercice : 30
Présents (P) : 28
Excusés (E) : -
Pouvoirs : 2
Nombre de votes : 30

L'an deux mil vingt-six, le 02 mars, les conseillers communautaires se sont réunis salle Ozégane à Plélan-le-Grand sur convocation du Président, Monsieur Bernard ETHORÉ en date du 20 février 2026.

Conseillers en exercice : Annick AUBIN (P), Gérard BERRÉE (P), Dominique BOISSEL (E – A donné procuration à Roland HERCOUET), Bruno BOURGEOIS (P), Dominique DAHYOT (P), Evelyne DAVID (E – A donné pouvoir à Dominique DAHYOT), Murielle DOUTÉ-BOUTON (P), Michel DUAULT (P), Stéphanie DUMAND (P), Bernard ETHORÉ (P), Éric FERRIERES (P), Audrey GRUEL (P), Didier GUÉRIN (P) Roland HERCOUET (P), Audrey HIROU-ROBERT (P), Françoise KERGUELEN (P), Sébastien LE RHUN (P), Alain LEFEUVRE (P), Sylvie LEROY (P), Aude MARTY (P), David MOIZAN (P), Sandrine NOGUES (P), Chantal PERSAIS (P), Pierre PERSEHAIE (P), Ange PRIOUL (P), Patrick RIFFAULT (P), Catherine ROBIN (P), Arlette ROUZEL (P), Fabienne SAVATIER (P), Éric THOMAS (P)

Secrétaire de séance : Pierre PERSEHAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLUI

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260302-2026_35-DE

***Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 relatifs à la modification simplifiée des PLU et PLUi, ainsi que les articles L.103-2 à L.103-6 relatifs à la participation du public ;*
***Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Brocéliande Communauté, approuvé le 21 juin 2021, modifié le 7 novembre 2022 et mis à jour le 9 juin 2023 ;*
***Vu** l'arrêté n°2025-20 du 30 juin 2025 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi ;*
***Vu** la délibération du conseil communautaire N° 2025-114 en date du 03 novembre 2025, portant information de l'avis de la MRAE et précisant les conditions de mise à disposition du dossier ;*
***Vu** l'arrêté n°2025-022 du 15 décembre 2025 organisant la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLUi du 05 janvier au 05 février 2026 (32 jours) ;*
***Vu** l'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), en date du 1er octobre 2025, concluant à l'absence d'obligation de réaliser une évaluation environnementale ;*
***Vu** les avis des personnes publiques associées ;*
***Vu** le bilan de la mise à disposition du public, laquelle s'est déroulée du 05 janvier au 05 février 2026, n'ayant donné lieu à aucune observation, ni sur le registre papier, ni aux adresses électroniques dédiées*
***Vu** l'avis de la commission urbanisme intercommunale en date du 10 février 2026*

Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme, l'habitat, la planification et les déchets rappelle à l'assemblée l'objectif poursuivi par la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi de Brocéliande Communauté, à savoir l'augmentation de la hauteur maximale de 15m à 18m pour les constructions envisagées sur la parcelle ZE 183 (5ha) située au cœur du parc d'activité du Hindré, sur la commune de Bréal-sous-Montfort.

Déroulement de la procédure et bilan de la mise à disposition du public

À la suite de la prescription d'une procédure de modification simplifiée, portant le N°3, en date du 30 juin 2025, l'autorité environnementale a été saisie au cas par cas sur la nécessité ou non de conduire une évaluation environnementale. Par un avis rendu en date du 1er octobre 2025, la MRAE a confirmé l'absence d'obligation de réaliser cette étude.

Le dossier mis à disposition était composé d'un dossier papier constitué des tous les documents relatifs à la procédure (y compris les avis reçus des personnes publiques associées) et accompagné d'un registre public, au siège de la Communauté de communes, consultable aux horaires habituels d'ouverture. La mise à disposition était également organisée sous format numérique par un accès via le site internet de Brocéliande communauté et une adresse électronique dédiée à la collecte des observations.
Le public a été informé par l'insertion d'un avis de mise à disposition dans l'édition du journal Ouest-France du 20/21 décembre 2025 ainsi que sur le site internet de Brocéliande communauté et par voie d'affichage dans chaque commune du territoire.

⇨ Aucune observation n'a été émise, qu'il s'agisse du registre papier ou numérique.

Observations des personnes publiques associées (PPA)

Les personnes publiques associées, ont été informées de l'objet de cette procédure par courrier en date du 21 novembre 2025 et invitées à se prononcer sur son contenu dans un délai de 45 jours. Ci-dessous un tableau récapitulatif des avis réceptionnés :

Personne publique associée	Date de l'avis	Avis
Conseil Départemental	29/12/2025	« Le dossier n'appelle pas d'observation du département. »
SCoT Pays de Brocéliande	09/12/2025	« La modification du PLUi de Brocéliande communauté est compatible avec le SCoT du Pays de Brocéliande. Elle fait ainsi l'objet d'un avis favorable. »

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260302-2026_35-DE

Bilan de la mise à disposition et adaptation du dossier

Au regard du bilan de la mise à disposition et après avis de la Commission Urbanisme Intercommunale du 10 février 2026, il est proposé de ne pas apporter de modifications au dossier de la modification.

Lors de la séance, le conseil communautaire est informé de l'avis de la DDTM 35 reçu hors délai et suggérant de prévoir un zonage spécifique en fonction des hauteurs autorisées.

Vu le bilan de la mise à disposition du public, après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- de PRENDRE ACTE du bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°3 du PLUi
- d'APPROUVER la procédure de modification simplifiée N°3 du PLUi de Brocéliande communauté telle que détaillée ci-dessus en intégrant la remarque de la DDTM à l'occasion de la prochaine révision,
- d'INDIQUER que la délibération du conseil communautaire sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois au siège de Brocéliande communauté et dans les mairies des communes membres, conformément à l'article R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme
- d'INDIQUER le fait que dans le cadre de la mise en œuvre des mesures de publicité, mention de ces affichages sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et les modifications apportées au document d'urbanisme seront précisées sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Affaire inscrite à l'ordre du jour,
Le 03 mars 2026,
Pour extrait conforme,
Le Président
Bernard ETHORÉ