Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260302-2026_34-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°2026-34

En exercice : 30
Présents (P) : 27
Excusés (E) : 1
Pouvoirs : 2
Nombre de votes : 29

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 (E), Fabienne SAVATIER (P), Éric THOMAS (P)

Secrétaire de séance : Pierre PERSEHAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLUI

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260302-2026_34-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°2025-19 du 30 juin 2025 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi ;*
***Vu** la délibération du conseil communautaire N° 2025-113 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°2025-021 du 15 décembre 2025 organisant la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 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 13 octobre 2025, concluant à l'absence d'obligation de réaliser une évaluation environnementale ;*
***Vu** l'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 10 février 2026 ;*
***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 les objectifs poursuivis par la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi de Brocéliande Communauté, prescrite par l'arrêté n°2025-19 du 30 juin 2025 à savoir :

- L'ajout d'emplacements réservés ;
- La protection de haies au titre des espaces boisés classés ou de la loi Paysage ;
- La rectification d'un périmètre de zone 1AU (erreur matérielle – OAP n°2 « Trevidec » sur la commune de Saint-Thurial) ;
- L'ajout de bâtiments protégés au titre du patrimoine bâti d'intérêt local sur certaines communes ;
- L'évolution de règles graphiques concernant la hauteur des clôtures (portées à 1,70 m) ;
- L'amélioration de l'identification des périmètres de captage ;
- La précision des règles d'implantation en bordure de voie ;
- L'interdiction de bardages et enduits extérieurs sur murs en pierre à Plélan-le-Grand (sauf exceptions) ;
- La mise à jour de plusieurs OAP (n°1, n°5, n°6, thématique « Cadre de vie ») ;
- L'ajout de deux STECAL (La Garenne, Pen Ar Lann).

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°2, 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 13 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 24/25 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.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260302-2026_34-DE

Observations des personnes publiques associées (PPA) et de la CDPENAF

Les personnes publiques associées, auxquelles a notamment été ajoutée la Commission Locale de l'Eau, au regard des modifications portant sur les captages d'eau potable, 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	05/01/2026	« Ce dossier appelle une observation concernant l'emplacement réservé N°14, qui doit être attribué uniquement à la commune de Bréal-sous-Montfort et non au département. En outre, la Commission permanente a instauré de nouvelles marges de recul le long des route départementales situées hors agglomération. Ces marges inconstructibles […] sont à reprendre en intégralité dans les documents d'urbanisme. »
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. »
Commune de Bréal-sous-Montfort	08/01/2026	« Emplacement réservé n°14 : pas de lien avec le Conseil départemental. Prévoir une bande 11 m de large, pour une surface d'environ 800 m². Emplacement réservé N°16 : Prévoir une bande de 8 m de large environ, soit environ 650 m². »
Commission Locale de l'Eau	16/01/2026	« Au vu des éléments présentés, la modification N°2 du PLUi de Brocéliande communauté est compatible avec le SAGE Vilaine. »

La Commission de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), consultée au titre des articles L.151-13 et R. 151-26 du Code de l'urbanisme, s'est prononcée sur les demandes de STECAL, lors de la séance du 03 février 2026 et a rendu les avis suivants :

- « La CDPENAF émet un avis simple favorable pour le STECAL de « La Garenne ».
- « La CDPENAF émet un avis simple défavorable pour le STECAL de « Penn Ar Lann ».

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 d'apporter les modifications suivantes au dossier de la modification :

- Adapter le dimensionnement des emplacements réservés N°14 et 16 sur la commune de Bréal-sous-Montfort à des largeurs respectives de 11m et 8m, et ne conserver que la commune de Bréal-sous-Montfort comme bénéficiaire de l'emplacement réservé N°14 ;
- Exclure le STECAL « Penn Ar Lann » prévu sur la commune de Maxent ;
- Modifier les dispositions du PLUi relatives aux marges de recul sur voiries départementales.

Lors de la séance, le conseil communautaire est informé de l'avis de la DDTM 35 reçu hors délai et mentionnant deux remarques, l'une portant sur la procédure adaptée à la création de STECAL qui porte habituellement sur la révision allégée ou la modification et l'autre sur l'opportunité de profiter de cette procédure pour faire références aux modifications apportées aux clôtures en zones agricoles et naturelles, par la loi engrillagement du 02 février 2023.

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

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260302-2026_34-DE

- de PRENDRE ACTE du bilan de la mise à disposition du public et des adaptations de l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLUi
- d'APPROUVER la procédure de modification simplifiée N°2 du PLUi de Brocéliande communauté telle que détaillée ci-dessus et dans la note ci-jointe annexée, en intégrant la référence à la loi engrillagement tel que préconisé par la DDTM 35,
- 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