Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260928-206_124-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 28 septembre 2026

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

BROCÉLIANDE COMMUNAUTÉ

N°2026-124

En exercice : 27
Présents (P) : 25
Excusés (E) : 0
Pouvoirs : 2
Nombre de votes : 27

L'an deux mil vingt-six, le 28 septembre, les conseillers communautaires se sont réunis salle Ozégane à Plélan-le-Grand sur convocation du Président, Monsieur Roland HERCOUËT en date du 18 septembre 2026.

Conseillers en exercice : Annick AUBIN (P), Charléric BANCHEREAU (P), Gérard BERRÉE (P), Sophie BLEJEAN (P), Dominique BOISSEL (P), Christophe CHEVALIER (P), Fleur DE LAUNAY (P), Emilie DEGHAYE (E – A donné pouvoir à Annick AUBIN), Claire DESMARS (P), Stéphanie DUMAND (P), Laurent DUMERCY (P), Laëtitia ELIE (P), Florence FRETAY (P), Audrey GRUEL (P), Roland HERCOUËT (P), Casimir LECHEVALIER (P), Alain LEFEUVRE (P), Sylvie LEROY (P), Pascal MOISAN (P) Ange PRIOUL (P), Julien QUERBOUËT (P), Michèle RAULLINE (P), Ronan RIOU (P), Catherine ROBIN (P), Olivier ROPERT (P), Eric VALLET (P), Eva WARNS (E – A donné pouvoir à Fleur DE LAUNAY)

Secrétaire de séance : Dominique BOISSEL

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BROCÉLIANDE COMMUNAUTÉ
PRESCRIPTION DE LA RÉVISION

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260928-206_124-DE

Vu *le Code général des collectivités territoriales*
Vu *le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6 relatifs à la concertation avec le public, L.132-7 à L.132-13 relatifs à l'association des personnes publiques, L.153-8 relatif aux modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunale et les communes membres, L.153-11, L.153-31 et suivants relatifs à la procédure de révision du plan local d'urbanisme ainsi que les articles R.153-20 et R.153-21*
Vu *le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brocéliande approuvé le 10 février 2026 ;*
Vu *le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Brocéliande Communauté approuvé le 21/06/2021, la modification simplifiée N°1 approuvée le 07/11/2022, les modifications simplifiées N°2 et 3 approuvées le 02/03/2026 et la mise à jour N°1 du 09/06/2023*
Vu *le courrier du Préfet d'Ille-et-Vilaine du 5 août 2026 rappelant la nécessité d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation foncière et d'artificialisation des sols dans le document d'urbanisme intercommunal avant le 22 février 2028*
Vu *la charte de l'urbanisme intercommunal*

Madame la Vice-Présidente en charge de l'urbanisme et de l'habitat rappelle que Brocéliande Communauté est compétente en matière de plan local d'urbanisme et dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal applicable sur l'ensemble de son territoire.

Depuis son approbation le 21 juin 2021, le cadre législatif et réglementaire applicable aux documents d'urbanisme a fortement évolué.

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a notamment instauré une trajectoire nationale visant à atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050. Cette trajectoire implique une réduction progressive de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et doit être déclinée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Par courrier du 5 août 2026, les services de l'État ont rappelé aux collectivités concernées la nécessité d'intégrer ces objectifs dans leur document d'urbanisme avant le 22 février 2028, afin d'éviter les conséquences prévues par le Code de l'urbanisme concernant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés.
Par ailleurs, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brocéliande a été révisé et approuvé le 10 février 2026. Dès lors, le PLUi doit être mis en compatibilité avec les nouvelles orientations portées par ce document cadre.

La révision constitue également l'occasion de prendre en compte plusieurs évolutions réglementaires et documents de rang supérieur intervenus depuis l'approbation du PLUi, ainsi que les demandes d'évolution formulées par les communes et les partenaires institutionnels.
Au regard de ces éléments, il apparaît nécessaire d'engager une procédure de révision du PLUi dans une logique d'efficacité pour respecter les délais impartis par le cadre législatif.

I. Les objectifs poursuivis par la révision

La révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal poursuivra les objectifs suivants :

1. Intégrer les objectifs de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation des sols

La révision devra permettre :
- De traduire dans le PLUi les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- D'intégrer les dispositions relatives à la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols ;
- De réexaminer les capacités d'urbanisation du territoire au regard des nouveaux objectifs nationaux et territoriaux ;

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260928-206_124-DE

- De favoriser le renouvellement urbain, la mobilisation du foncier déjà urbanisé et l'optimisation des espaces bâtis ;
- D'encourager des formes urbaines plus sobres en consommation foncière ;
- De garantir un développement équilibré du territoire conciliant accueil de population, développement économique et préservation des ressources foncières.

2. Assurer la compatibilité du PLUi avec le SCoT du Pays de Brocéliande approuvé le 10 février 2026

La révision devra permettre :

- D'intégrer les orientations de la stratégie territoriale définie par le SCoT ;
- De prendre en compte les dispositions du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) ;
- D'adapter les orientations de développement économique aux nouvelles ambitions portées par le SCoT ;
- De renforcer la cohérence entre les politiques de développement urbain, d'habitat, d'équipements et de mobilités décarbonées ;

3. Renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques

La révision devra notamment :

- Tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement dans les choix de développement retenus ;
- Renforcer la préservation et la restauration des continuités écologiques ;
- Améliorer la protection des masses d'eau et des milieux aquatiques ;
- Intégrer les nouvelles orientations du SAGE ;
- Prendre en compte l'évolution du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vilaine ;
- Renforcer la prise en compte des risques naturels ;
- Intégrer les mesures d'adaptation et d'atténuation face aux effets du changement climatique ;

4. Adapter les dispositions réglementaires du PLUi

La procédure permettra également :

- D'examiner les demandes d'évolution formulées depuis l'approbation du document ;
- D'analyser les difficultés rencontrées dans l'application du PLUi ;
- D'actualiser les plans de zonage ;
- D'adapter le règlement littéral ;
- De faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation lorsque cela s'avèrera nécessaire ;
- De mettre à jour les outils de protection et de valorisation du patrimoine, des paysages et de l'environnement.

5. Réaliser l'état des lieux des parcs d'activités et définir leur potentiel de densification

II. Les modalités de concertation

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, la population, les associations locales et les autres personnes concernées seront associées à l'élaboration du projet.
Cette concertation poursuivra les objectifs suivants :

- Informer le public durant toute la procédure ;
- Partager les enjeux liés à la sobriété foncière ;
- Permettre la compréhension des évolutions du document ;

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260928-206_124-DE

- Recueillir les observations et propositions du public ;
- Enrichir le projet de territoire.

La concertation prendra notamment les formes suivantes :

- Mise à disposition d'une page dédiée sur le site internet de Brocéliande Communauté ;
- Publication régulière d'informations dans les supports de communication communautaires ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation au siège de Brocéliande Communauté ;
- Mise à disposition d'une adresse électronique dédiée ;
- Organisation d'au moins une réunion publique ;
- Organisation, en tant que de besoin, d'ateliers thématiques ou territoriaux ;
- Possibilité de mettre en place toute autre modalité jugée utile à la bonne information et participation du public.

Ces modalités pourront être complétées ou adaptées pendant la procédure sans remettre en cause les objectifs de la concertation.

III. Les modalités de collaboration avec les communes membres

Conformément à l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme, la révision du PLUi sera conduite en collaboration étroite avec les communes membres.
Cette collaboration s'organisera notamment au travers :

- De la Conférence des maires ;
- Du Bureau communautaire ;
- De la commission Urbanisme et Habitat ;
- De réunions de travail associant les élus communaux ;
- De réunions techniques associant les services communaux concernés ;
- De temps d'échanges spécifiques organisés aux différentes étapes de la procédure.

Les communes seront associées tout au long de la démarche et plus particulièrement lors des phases de diagnostic, de définition du projet d'aménagement et de développement durables et de traduction réglementaire.

IV. Association des personnes publiques

Conformément aux articles L.132-7 à L.132-13 du Code de l'urbanisme, seront associées à la révision du PLUi les personnes publiques prévues par les textes en vigueur.
Seront également consultés, selon leurs compétences respectives, les organismes, établissements publics et autorités compétents concernés par le projet.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du Conseil décident :

- de PRESCRIRE la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Brocéliande Communauté
- d'APPROUVER les objectifs poursuivis par la révision tels qu'exposés ci-dessus
- d'ARRÊTER les modalités de concertation définies ci-dessus conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme
- d'APPROUVER les modalités de collaboration avec les communes membres exposées ci-dessus conformément à l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme
- d'ASSOCIER les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-13 du Code de l'urbanisme
- d'AUTORISER le Président à engager toutes les démarches nécessaires à la conduite de cette procédure
- d'AUTORISER le Président ou son représentant à lancer la consultation, attribuer et signer le marché correspondant

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-243500618-20260928-206_124-DE

- de PRÉCISER que la présente délibération sera notifiée conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme :
    - au Préfet d'Ille-et-Vilaine
    - au Président du Conseil régional de Bretagne
    - au Président du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine
    - au Président du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande chargé du SCoT
    - aux Présidents des chambres consulaires compétentes
    - ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées par le Code de l'urbanisme
- de PRÉCISER que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme et sera affichée au siège de Brocéliande Communauté ainsi que dans les mairies des communes membres pendant une durée d'un mois.

Affaire inscrite à l'ordre du jour,
Le 29 septembre 2026,
Pour extrait conforme,
Le Président
Roland HERCOUËT