Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251218-2025_12_DEL_142-DE

Bretagne Romantique
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	34
Votants	39

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 19/12/2025

L'an 2025, le 18 décembre à 18 H 30 le conseil communautaire de la Communauté de communes Bretagne romantique s'est réuni dans l'hémicycle communautaire à la Chapelle aux Filtzméens, sur convocation régulière adressée à ses membres le vendredi 12 décembre 2025, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSSELLIER, Christian TOCZE, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Jérémy LOISEL, Marie-Thérèse ANDRE, Olivier BERNARD, François BORDIN, Hervé BOURGOUIN, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Vincent DAUNAY, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Catherine FAISANT, Yolande GIROUX, Rozenn HUBERT-CORNU, Luc JEANNEAU, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Vincent MELCION, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS.

Pouvoir(s) : Stephan DUPE pouvoir à Benoit SOHIER, Olivier IBARRA pouvoir à Vincent MELCION, Jean-Luc LEGRAND pouvoir à Odile DELAHAIS, Etienne MENARD pouvoir à Christelle BROSSELLIER, Jean Pierre MOREL pouvoir à Evelyne SIMON GLORY.

Absent(s) excusé(s) : Béatrice BLANDIN, Nancy BOURIANNE, Stephan DUPE, Olivier IBARRA, Jean-Luc LEGRAND, Etienne MENARD, Jean Pierre MOREL, Catherine PAROUX, Benoit VIART.

Absent(s) : Joel LE BESCO, Christophe BAOT, Jean-Pierre BATTAIS, Julie CARRIC, Sandrine GUERCHE, Erick MASSON, Arnaud RIVIERE, Isabelle THOMSON.

Secrétaire de séance : Vincent DAUNAY

N° 2025-12-DELA- 142 : PLUI- Prescription de la révision allégée n°2 : Réduction des marges de recul

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251218-2025_12_DEL_142-DE

1. Cadre réglementaire :

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L.153-32, L.153-34, L.103-2 et R153-12 ;
- Vu les statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2024 ;

2. Description du projet :

Le PLUi de la Communauté de communes Bretagne romantique a été approuvé le 16 décembre 2024.

En application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une révision allégée lorsque ladite révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des nuisances, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

Le présent projet de révision allégée vise la réduction d'une protection édictée en raison de nuisances, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

Objectif de la révision allégée n°2 :
Le projet de révision allégée vise la réduction des marges de recul des voies départementales. Ces évolutions ne concernent pas les routes classées grandes circulation qui restent soumises aux marges « la loi Barnier » tel que prévu par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Sur le territoire intercommunal seule la route départementale 137 est classée route à grande circulation.

Le département d'Ille et Vilaine est venu assouplir les marges de recul des routes départementales, détaillées dans l'annexe 7 de son règlement de voirie, en commission permanente du 19 mai 2025, comme suit :

Catégorie de RD	Anciennes marges de recul du département hors agglomération		**Nouvelles marges de recul du département hors agglomération**
	Projets d'habitations	Autres usages	Usages habitations et autres usages
Voie de catégorie A et B	100 m	50 m	**30 mètres**
Voie de catégorie C	50 m	25 m	**30 mètres**
Voie de catégorie D	Conseillé 25 m	Conseillé 25 m	**15 mètres**

La procédure de révision allégée vise ainsi à s'aligner sur les nouvelles marges de recul du département.

La procédure viendra aussi supprimer les marges de recul des voies de catégories D, hors agglomération. Les secteurs concernés par cette suppression étant déjà en très grande partie en zone inconstructible (zone agricole ou naturelle), l'impact de la suppression de cette marge de recul sera limité.

Les nouvelles marges de recul du PLUi proposées dans cette révision allégée n°2 sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251218-2025_12_DEL_142-DE

Catégorie de RD	Marges de recul hors agglomération pour toutes les autres routes que celles citées à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme (CU) (à partir de l'axe de la chaussée) Pour usage habitation et autres usages
A (hors Art. L.111-6 CU) B C	30 mètres
D	Pas de marges de recul

Définition des modalités de la concertation

La procédure de révision allégée est soumise à concertation, en application des dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Cette démarche s'inscrit aussi dans la volonté de la Communauté de communes d'associer les citoyens à l'élaboration des projets de son territoire comme pour ses documents de planification. Elle permet au public (habitants, associations locales ou autres personnes concernées) :

- De disposer d'une information claire sur les objectifs des procédures engagées, de prendre connaissance des contenus des évolutions du PLUi projetées ;
- De donner son avis sur les évolutions envisagées et le cas échéant d'exprimer ses observations et propositions sur ces modifications.

Les modalités de concertation développées ci-dessous seront mises en œuvre jusqu'au bilan de la concertation afin de permettre d'associer les habitants, les associations locales ainsi que toute personne concernée :

- Diffusion d'informations sur différents médias (site internet de la Communauté de communes Bretagne romantique, réseaux sociaux de la communauté de communes…) ;
- Mise à disposition à l'accueil de la CCBR d'un registre papier destiné à recueillir les observations du public aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité tout au long de la concertation, d'envoyer des demandes :
  - À l'adresse mail plui@bretagneromantique.fr en précisant la référence « Révision allégée n°2 PLUi ».
  - Par courrier à Monsieur le Président de la Communauté de communes Bretagne romantique, au 22 rue des Coteaux 35190 LA CHAPELLE AUX FILTZMEENS, en rappelant la référence « Révision allégée n°2 PLUi ».

Le projet de révision allégée n°2 fera l'objet d'une concertation jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire, où le bilan de la concertation sera tiré.

Le projet de révision allégée n°2 fera l'objet d'une évaluation environnementale et sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

Le projet arrêté fera ensuite l'objet d'un examen par les personnes publiques associées et sera accessible au public pour recueillir leurs observations.

Le cas échéant, le projet sera amendé pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques et des observations du public. Le Conseil Communautaire délibérera pour approuver la révision allégée n°2 du PLUi.

Avis du Bureau communautaire en séance du 4 novembre : FAVORABLE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251218-2025_12_DEL_142-DE

Le Conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :

- **PRESCRIRE** la révision allégée n°2 du PLUi, avec pour objectif la modification des marges de recul des voies départementales ;
- **VALIDER** les objectifs de cette procédure définis ci-dessus ;
- **VALIDER** les modalités de la concertation décrites ci-dessus ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance
Vincent DAUNAY
Acte signé

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé