Envoyé en préfecture le 25/03/2026
Reçu en préfecture le 25/03/2026
Publié le
ID : 035-243500733-20260305-2026_03_DELA_15-DE

Bretagne Romantique
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 05 MARS 2026

DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	43
Votants	46

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 25/03/2026

L'an 2026, le 05 mars 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 27 février 2026, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSSELLIER, Christian TOCZE, Joel LE BESCO, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Jérémy LOISEL, Marie-Thérèse ANDRE, Jean-Pierre BATTAIS, Olivier BERNARD, Béatrice BLANDIN, Nancy BOURIANNE, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Vincent DAUNAY, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Stephan DUPE, Catherine FAISANT, Yolande GIROUX, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Luc JEANNEAU, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-Luc LEGRAND, Erick MASSON, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Jean Pierre MOREL, Catherine PAROUX, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS, Benoit VIART.

Pouvoir(s) : François BORDIN pouvoir à Pierre SORAIS, Julie CARRIC pouvoir à Marcel PIOT, Sandrine GUERCHE pouvoir à Rozenn HUBERT-CORNU.

Absent(s) excusé(s) : Christophe BAOT, François BORDIN, Julie CARRIC, Sandrine GUERCHE.

Absent(s) : Hervé BOURGOUIN, Alain COCHARD, Arnaud RIVIERE, Isabelle THOMSON.

Secrétaire de séance : Nancy BOURIANNE

N° 2026-03-DELA-015 : Evolution du PLUi : Modification de droit commun n°1 - Bilan de la concertation

Envoyé en préfecture le 25/03/2026
Reçu en préfecture le 25/03/2026
Publié le
ID : 035-243500733-20260305-2026_03_DELA_15-DE

1. Cadre règlementaire :

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5214-16 à L.5214-22 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L. 153-14 et suivants, L. 153-36, R. 153-3 et suivants et R. 153-11 ;
- Vu la délibération N°2024-12-DELA-120 en date du 16 décembre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu l'arrêté N°ARR-URBA-27-2025 du 10 décembre 2025 portant mise à jour n°1 du PLUi ;
- Vu l'arrêté N°ARR-URBA-26-2025 du 10 novembre 2025 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLUi ;
- Vu la délibération N°2025-12-DELA-140 en date du 18 décembre 2025 définissant les objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1 et fixant les modalités de la concertation préalable ;
- Vu le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi et le bilan de la concertation annexés à la présente délibération ;

2. Contexte du projet :

Les objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLUi, fixés par délibération du 18 décembre 2025, sont les suivants :

- Evolution de certaines dispositions du règlement littéral qui concernent l'ensemble des communes ;
- Evolution du règlement graphique comportant des modifications du zonage (Dingé, Tinténiac, Hédé-Bazouges…) et des prescriptions sur l'ensemble des communes ;
- Evolution des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (Saint-Domineuc, Tinténiac, Combourg…).

Les modalités de la concertation préalable avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, fixées par la délibération N°2025-12-DELA-140 du 18 décembre 2025 prescrivant la modification de droit commun n°1, ont été réalisées :

- 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 « Modification n°1 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 « Modification n°1 PLUi ».

La Communauté de communes s'est attachée à intégrer la population, les associations locales et les autres personnes concernées pendant l'ensemble de la démarche préalablement à l'arrêt du projet de modification de droit commun n°1 de manière continue.

L'ensemble des éléments issus de la concertation préalable sont développés dans le bilan de la concertation. Les principales thématiques soulevées lors de la concertation relative à la modification de droit commun n°1 du PLUi portent sur :

- Le rappel du calendrier de la procédure et des phases permettant au public de notifier ses observations ;
- Les règles applicables aux clôtures ;
- La représentation du cadastre sur le règlement graphique du PLUi ;
- Les prescriptions relatives à l'aspect des façades pour les constructions situées dans la ZAC de Hédé ;

Envoyé en préfecture le 25/03/2026
Reçu en préfecture le 25/03/2026
Publié le
ID : 035-243500733-20260305-2026_03_DELA_15-DE

- La préservation d'un commerce au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

Ces observations ont été reçues par mail. Aucune autre observation n'a été adressée par courrier ou inscrite dans le registre papier mis à disposition à l'accueil de la Communauté de communes.

Les propositions d'évolution faites pendant la concertation concernant les prescriptions relatives à l'aspect des façades pour les constructions situées dans la ZAC de Hédé sont en adéquation avec les objectifs du PLUi, il est ainsi proposé de les intégrer au projet de modification de droit commun n°1 car améliore la rédaction du projet.

Lors de l'élaboration du PLUi, à l'issue de l'enquête publique, le commerce de Cardoc, situé sur la parcelle A1329, aurait dû être inscrit au règlement graphique par une prescription ponctuelle au titre du L.151-16 du code de l'urbanisme afin de préserver le caractère commercial du bâtiment. Il est ainsi proposé d'ajouter cette prescription au projet de modification de droit commun n°1.

L'information et la participation du public se poursuivront notamment au cours de l'enquête publique qui aura lieu après l'arrêt du projet de modification de droit commun n°1 du PLUi.

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi annexé est composé des pièces intégrant les modifications liées à cette procédure, à savoir :

- Le rapport de présentation : justifications du projet et choix retenus (pièce 1.2)
- Le règlement graphique (pièce 4.2)
- Le règlement écrit (pièce 4.1)
- L'atlas des emplacements réservés (pièce 4.3.1)
- L'atlas des changements de destination (pièce 4.3.2)
- L'atlas du bâti remarquable (pièce 4.3.3)
- Les Orientations d'Aménagement et Programmation Sectorielles (pièce 3.1)

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi traduit bien les objectifs fixés dans la délibération prescrivant la modification de droit commun n°1. Les modalités de la concertation préalable ont permis d'échanger et de débattre des objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLUi.

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi, complété par les observations relatives à l'aspect des façades pour les constructions situées dans la ZAC de Hédé et par la prescription relative à la préservation d'un commerce au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme à Cardroc, est prêt à être arrêté.

Le projet de modification de droit commun n°1 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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

- **APPROUVER** le bilan de la concertation préalable tel qu'annexé à la présente délibération et constater que cette concertation permet de procéder à l'arrêt des études du projet de modification de droit commun n°1 du PLUi ;

- **DIRE** que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique relatif à la modification de droit commun n°1 du PLUi ;

- **ARRETER** en conséquence le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi, complété par les observations relatives à l'aspect des façades pour les constructions situées dans la ZAC de Hédé et par la prescription relative à la préservation d'un commerce au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme à Cardroc ;

- **PRECISER** que ce projet arrêté de modification de droit commun n°1 du PLUi sera transmis :
  - aux communes membres pour avis et qu'elles disposeront d'un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet pour se prononcer ;

Envoyé en préfecture le 25/03/2026
Reçu en préfecture le 25/03/2026
Publié le
ID : 035-243500733-20260305-2026_03_DELA_15-DE

- pour avis aux personnes publiques associées et consultées à leur demande, mentionnées aux articles L.132-7, L. 132-9 et L.153-17 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à l'autorité environnementale (article R.104-21 du code de l'urbanisme) ;
- à leur demande pour avis aux personnes consultées mentionnées à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme.

– **PRECISER** que le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi sera ensuite soumis à enquête publique ;

– **AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de la modification de droit commun n°1 du PLUi et notamment à saisir Monsieur le Président du Tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire-enquêteur ou d'une commission d'enquête et à organiser l'enquête publique.

La secrétaire de séance
Nancy BOURIANNE
Acte signé

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé