

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

0.1. Les délibérations du PLUi

Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Bretagne Romantique, en date du 16 décembre 2024, Fait à La Chapelle-aux-Filtzméens

*Loïc REGEARD,
Président de la Communauté de Communes*





CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 31 MAI 2018

DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	49
Présents	39
Votants	44

L'an deux mille dix-huit, le trente et un mai à 18h30 le conseil communautaire de la Communauté de communes Bretagne Romantique s'est réuni en son siège à la Chapelle aux Filtzméens, sur convocation régulière adressée à ses membres le vendredi 25 mai 2018, la séance est présidée par André LEFEUVRE président.

Présents : André LEFEUVRE, Rémy BOURGES, Joël LE BESCO, Louis ROCHEFORT, Didier ROBIN, Léon PRESCHOUX, Bertrand HIGNARD, Philippe CHARTIER, Jean HAREL, Béatrice DUGUEPEROUX-HONORE, Evelyne SIMON GLORY, Armand CHATEAUGIRON, Robert MONNIER, Jean Christophe BENIS, France BLANCHET, Serge DURAND, Marie-Renée GINGAT, Loïc MAILLARD, Michel MESGOUEZ, Loïc REGEARD, Alain COCHARD, Rémy COUET, Christian DAUGAN, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Yolande GIROUX, Sylvie GUYOT, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-luc LEGRAND, Etienne MENARD, Yves MIGNOT, Marcel PIOT, Stéphane ROCHARD, Françoise ROUSSILLAT, Benoît SOHIER, Michel VANNIER

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la communauté de communes le mercredi 6 juin 2018.

Remplacements : Roger SARCIAUX par Loïc COMMEREUC, Pierre SORAIS par Stéphane NOURRY, Jérémy LOISEL par Jean-philippe AUSSANT

Pouvoir(s) : Béatrice BLANDIN à Louis ROCHEFORT, Marie-Hélène DURE à Marcel PIOT, Eric FEVRIER à Georges DUMAS, Céline GACHIGNARD à Robert MONNIER, Christian TOCZE à Loïc REGEARD

Absent(s) excusé(s) : Florence DENIAU, Béatrice BLANDIN, Didier QUIGNON, Marie-Hélène DURE, Eric FEVRIER, Céline GACHIGNARD, Christian TOCZE

Absent(s) : David BUISSET, Odile DELAHAIS, Pierre CHESNOT

Secrétaire de séance : Evelyne SIMON GLORY

N° 2018-05-DELA- 70 : PRESCRIPTION D'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - MODALITES DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES - MODALITES DE CONCERTATION AVEC LA POPULATION

1. Cadre réglementaire :

- Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-9 al 2, L. 101-2 et suivants et L. 103-1 à L. 103-6 ;
- Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite "SRU" et son décret d'application du 27 mars 2001 relatifs aux documents d'urbanisme ;
- Loi n°2003-590 "Urbanisme et Habitat" du 02 juillet 2003 ;
- Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 dite "Grenelle 1" ;
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite "Grenelle 2" ;
- Loi n°2014-366 du 21 mars 2014 dite "ALUR" ;
- Loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

- Arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 approuvant la modification de Communes Bretagne romantique, intégrant la compétence "PLU, documents en tenant lieu et carte communale" par la modification de ses statuts.

2. Description du projet :

Par arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2017, la Communauté de communes Bretagne romantique s'est vue transférer la compétence "PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale".

A ce titre, elle est l'autorité compétente pour élaborer, réviser ou modifier les documents d'urbanisme de ses communes membres, mais également pour engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire.

Le PLUi est le document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire. Il est également l'outil réglementaire qui, à l'échelle, de la collectivité, fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols par sa partie réglementaire et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Toutefois, pour la partie concernée par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP devenue Secteur Patrimonial Remarquable) de Combours, les règles propres à ce document continueront de s'appliquer.

Le PLUi tient compte de l'ensemble des politiques publiques développées sur le territoire et garantit leur cohérence.

Les communes de la Communauté de communes Bretagne romantique présentent une situation variée en matière de documents d'urbanisme communaux :

- 15 PLU (*Bonnemain, Combours, Cuguen, Hédé-Bazouges, Lanhélin, La Baussaine, La Chapelle aux Filtzméens, Lourmais, Longaulnay, Plesder, Pleugueneuc, Québriac, Saint Pierre de Plesguen, Tinténiac, Tréméheuc*)
- 4 PLU grenellisés (*Cardroc, Dingé, Meillac, Saint Domineuc*)
- 3 Cartes communales (*Saint Thual, Les Iffs, Saint Brieuc des Iffs*).
- 5 communes au RNU (*Tressé, Lanrigan, Saint Léger des Prés, Trévérien, Trimer*).

L'initiative de lancer l'élaboration d'un PLUi relève soit de l'EPCI soit émane de la demande d'une commune ne disposant pas de document d'urbanisme ou devant procéder à une révision générale de son PLU.

Aujourd'hui, la Communauté de communes est contrainte de lancer cette procédure pour répondre à la demande formulée par la commune de Trévérien par courrier en date du 08 février qui a sollicité l'EPCI pour disposer d'un document d'urbanisme. Cette demande est relayée par celle de la commune de Cuguen qui compte tenu de la décision du Préfet d'Ille et vilaine en date du 16 avril 2018, déboutant son projet de modification de PLU doit lancer une procédure de révision.

Considérant ses ambitions en matière de développement et d'aménagement du territoire, la Communauté de communes Bretagne romantique souhaite prescrire l'élaboration d'un PLUi à l'échelle de son territoire et recourir à des prestataires pour l'ensemble des missions présentées aux élus réunis en Comité de pilotage (COPIL) le 17 avril 2018.

Les objectifs du PLUi :

Les objectifs poursuivis à travers l'élaboration du PLUi de la Bretagne romantique sont notamment les suivants:

- Définir la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années en harmonisant les politiques d'urbanisme et d'aménagement locales autour d'un projet commun.
- Traduire le projet de territoire et les différentes stratégies communautaires (touristique, foncière, habitat, équipements, transport et déplacement, ...) existantes ou en cours d'élaboration.
- Garantir le développement de chaque commune dans le respect de leurs spécificités.
- Mutualiser les moyens, tout en recherchant une équité territoriale et une solidarité entre les communes en matière d'urbanisme.
- Définir la stratégie de développement économique du territoire pour les 10 à 15 prochaines années, et créer des conditions d'accueil de nouvelles entreprises dans un souci de veille à une consommation foncière raisonnable.
- Prendre en compte la diversité des identités territoriales de l'intercommunalité.
- Mettre en conformité les PLU existants avec la Loi (Grenelle II, ALUR...) et plus généralement, rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le SCoT du Pays de Saint-Malo.

- Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PADD au Plan de développement durable pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, et intégrer le PCAET de la Communauté de communes en cours d'élaboration.
- Intégrer un volet déplacement en favorisant notamment des alternatives à l'usage de la voiture individuelle
- Mettre à jour les règles d'urbanisme locales pour qu'elles intègrent les réalités économiques, sociales et environnementales actuelles.
- Développer et diversifier l'offre de logement pour faciliter le parcours résidentiel, et répondre aux besoins en matière de logements sociaux, et aux besoins de populations spécifiques, en veillant à la limitation de l'étalement urbain, et dans les enveloppes foncières déterminées par le SCOT.
- Planifier, au-delà des limites communales.
- Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue, les corridors écologiques, la biodiversité, les milieux et ressources naturels et le paysage.
- Préserver l'activité agricole.
- Promouvoir le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux.
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment sur les entrées de ville.
- Assurer la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable.
- Valoriser les atouts touristiques du territoire (Canal d'Ille et rance, patrimoine naturel et bâti, sentiers de randonnées...)
- Inciter à la réhabilitation du bâti ancien et à la rénovation énergétique.
- Permettre la revitalisation des centre-bourgs et en renforcer la dynamique commerciale et économique.
- Permettre l'accessibilité aux services publics
- Prévenir les risques et nuisances de toutes natures.

Les modalités de collaboration avec les communes :

En application de l'article L. 123-6 C.Urb, les modalités de gouvernance et de méthodologie entre les communes et la Communauté de communes Bretagne romantique ont été définies au sein d'une Charte de gouvernance (cf. Annexe). Le fonctionnement arrêté est le suivant : 2 élus référents sont désignés par commune, ils siègent au sein de groupes de travail thématiques et sectoriels. Leur mission est d'assurer le lien entre les échelles communales (conseil municipal, population) et intercommunales. Le résultat des discussions en groupe de travail est mutualisé et débattu au sein d'un groupe de synthèse qui proposera les grandes orientations sur lesquelles le prestataire devra se fonder pour rédiger le dossier PLUi. Enfin, le COPIL validera les différents documents et études avant leur débat et validation en Conseil municipal et Conseil communautaire.

Le rôle des élus :

Comme inscrit dans la Charte de Gouvernance, les élus sont placés au cœur du processus d'élaboration du PLUi. Ils seront consultés sur l'ensemble des pièces du PLUi et sollicités de façon permanente. Dans le respect de la Charte de gouvernance, et afin d'assurer la réussite du PLUi, les élus devront être pleinement impliqués et assurer une assiduité importante aux différentes instances auxquelles ils participent.

Les modalités de concertation avec la population:

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation 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. Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- donner de l'information sur le projet de PLUi tout au long de la procédure
- sensibiliser la population et les usagers aux enjeux du territoire
- alimenter la réflexion et l'enrichir
- favoriser l'appropriation par l'ensemble des acteurs du futur document d'urbanisme

Le Comité de pilotage du PLUi réuni en date du 17 avril 2018 a proposé d'arrêter **a minima** les modalités de concertation suivante :

- 2 réunions publiques d'information :
 - Une première de présentation du diagnostic et du PADD,
 - Une seconde de présentation de la partie réglementaire et du zonage avant l'arrêt du projet.
- Diffusion d'informations régulières via tous supports de communications adaptés (presse locale, site internet de la CCBR et des communes, bulletins communautaires et municipaux, ...).

- Mise à disposition de registres dans les mairies et au siège de la CCBR
- Création d'un site internet dédié au Service urbanisme et au PLUi,
- Réalisation d'une exposition itinérante pour présenter la "démarche PLUi" dans les communes.

Personnes publiques associées :

En application des articles L 132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, sont associés à l'élaboration du PLUi :

- Les services de l'Etat ;
- Le Président du Conseil Régional ;
- Le Président du Département d'Ille et Vilaine ;
- Les Présidents de la Chambre d'Agriculture, de Commerce et d'Industrie, et des Métiers et de l'Artisanat ;
- Les présidents des EPCI limitrophes ;
- Le Président du SCOT du Pays de Saint-Malo

Conformément à l'article 132-12 du Code de l'Urbanisme, sont consultées à leur demande, au cours de l'élaboration du projet de PLUi :

- Les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L 141-1 du Code de l'Environnement
- Les communes limitrophes

Les Présidents des SAGEs territorialement situés sur la Communauté de communes Bretagne romantique seront également consultés.

Conformément à l'article L5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement sera consulté, sur le projet de PADD et à l'arrêt du projet de PLUi.

En application de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme, les services de l'Etat porteront à la connaissance de la Communauté de communes Bretagne romantique le cadre législatif et réglementaire à respecter, les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants et lui transmettront l'ensemble des études techniques dont ils disposent et qui sont nécessaires à l'exercice de la compétence.

Enfin, l'article L153-11 du Code de l'urbanisme prévoit que, à compter de la publicité de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations et ouvrages qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.

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

- **Prescrire** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le périmètre de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- **Valider** les objectifs poursuivis par l'élaboration d'un tel document comme exposés ci-avant ;
- **Appliquer** les modalités de collaboration telles que définies dans la Charte de Gouvernance mentionnée ci-avant ;
- **Fixer** les modalités de concertation avec la population telles que présentées ci-avant ;
- **Autoriser** Monsieur le Président à associer les services de l'Etat à l'élaboration du PLUi ;
- **Autoriser** Monsieur le Président à signer et accomplir tous les actes utiles à l'exécution de la présente délibération, et notamment procéder au lancement de la consultation de prestataires qualifiés ;
- **Inscrire** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la procédure d'élaboration du PLUi au budget de l'exercice considéré ;
- **Solliciter** l'Etat afin qu'une dotation soit allouée à l'EPCI pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLUi, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme ;
- **Solliciter** toute autre subvention pouvant être allouée pour la réalisation de la mission ;

- Préciser que la présente délibération sera :

Notifiée :

- Au Préfet,
- Au Président du Conseil Régional,
- Au Président du Conseil Départemental,
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Au Président de la Chambre des Métiers,
- Au Président de la Chambre d'Agriculture,
- Aux EPCI et communes limitrophes du territoire de la Communauté de communes Bretagne romantique,

Affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes Bretagne romantique ainsi que dans les mairies des communes membres,

Mentionnée en caractères apparents dans les journaux suivants diffusés sur le territoire : Ouest France et Le Pays Malouin

Publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du CGCT.

Le Président





CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 27 MAI 2021



DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	44
Votants	48

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la communauté de communes le 02/06/2021.

L'an 2021, le 27 mai à 18 H 00 le conseil communautaire de la communauté de communes Bretagne Romantique s'est réuni à la Salle Ille et Donac à Tinténiac, sur convocation régulière adressée à ses membres le vendredi 21 mai 2021, 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, Michel VANNIER, Miguel AUVRET, Béatrice BLANDIN, François BORDIN, Nancy BOURIANNE, Julie CARRIC, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémy COUET, Vincent DAUNAY, Sébastien DELABROISE, Catherine FAISANT, Isabelle GARCON-PAIN, Yolande GIROUX, Sandrine GUERCHE, Rozenn HUBERT-CORNU, Luc JEANNEAU, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-luc LEGRAND, Erick MASSON, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Jean Pierre MOREL, Philippe MORIN, Marie-Christine NOSLAND, Catherine PAROUX, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Pierre SORAIS, Isabelle THOMSON, Olivier BERNARD.

Remplacements : Marie-Thérèse CAKAIN par Philippe MORIN.

Pouvoir(s) : Jean Christophe BENIS à Isabelle CLEMENT-VITORIA, Odile DELAHAIS à Yolande GIROUX, Olivier IBARRA à Vincent MELCION, Benoit VIART à Miguel AUVRET.

Absent(s) excusé(s) : Jean Christophe BENIS, Annie CHAMPAGNAY, Odile DELAHAIS, Olivier IBARRA, Benoit VIART.

Absent(s) : Christophe BAOT, Marie-Paule ROZE.

Secrétaire de séance : Yolande GIROUX

N° 2021-05-DELA- 66 : PLUi : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. Cadre réglementaire :

- Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Code de l'urbanisme ;
- Arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Délibération du Conseil communautaire 2018-05-DELA-70 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation.

2. Description du projet :

La Communauté de communes Bretagne romantique a engagé l'élaboration du PLU intercommunal par délibération du 31 mai 2018. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Définir la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années en harmonisant les politiques d'urbanisme et d'aménagement locales autour d'un projet commun ;
- Traduire le projet de territoire et les différentes stratégies communautaires (touristique, foncière, habitat, transport et déplacement, ...) existantes ou en cours d'élaboration ;
- Garantir le développement de chaque commune dans le respect de leurs spécificités ;
- Mutualiser les moyens, tout en recherchant une équité territoriale et une solidarité entre les communes en matière d'urbanisme ;
- Définir la stratégie de développement économique du territoire pour les 10 à 15 prochaines années ;
- Prendre en compte la diversité des identités territoriales de l'intercommunalité ;
- Mettre en conformité les PLU existants avec la Loi (Grenelle II, ALUR...) et plus généralement, rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le SCoT du Pays de Saint-Malo ;
- Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable pour réduire les émissions de gaz à effets de serre, tout en mettant à jour les règles d'urbanisme locales pour qu'elles intègrent les réalités économiques, sociales et environnementales actuelles ;
- Développer et diversifier l'offre de logement, répondre aux besoins en matière de logements sociaux ;
- Planifier, au-delà des limites communales ;
- Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue, les milieux naturels et le paysage ;
- Préserver l'activité agricole ;
- Promouvoir le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment sur les entrées de ville,
- Assurer la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable ;
- Inciter à la réhabilitation du bâti ancien et la rénovation énergétique ;
- Permettre la revitalisation des centre-bourgs sur le plan économique ;
- Permettre l'accessibilité aux services publics ;
- Prévenir les risques et nuisances de toutes natures ;

Au regard des premiers éléments du diagnostic et à l'issue des premiers travaux menés avec les élus du Comité de pilotage, les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se dessinent.

Ce document de référence exprime les stratégies et les choix d'aménagement. Il est garant de la cohérence intercommunale à long terme. Il définit notamment les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe aussi les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit avoir lieu au sein de chaque conseil municipal et au sein du conseil communautaire de la Bretagne romantique.

Le débat sur le PADD doit permettre à l'ensemble des élus de prendre connaissance et d'échanger sur les orientations générales proposées pour le nouveau projet de territoire.

Les conseils municipaux ont débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables entre le 8 mars et 15 mai 2021. Les communes ont transmis la teneur des débats au sein des conseils municipaux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 3 grands axes et 11 orientations qui sont soumis au débat :

AXE 1 : UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF, ORGANISE ET SOLIDAIRE

- Orientation 1 : L'affirmation du rôle de la Bretagne romantique dans un territoire élargi et attractif ;
- Orientation 2 : Les communes comme moteur du projet et lieux de concrétisation des objectifs communautaires ;
- Orientation 3 : Le confortement des agglomérations tout en maintenant la diversité des lieux de vies.

AXE 2 : UN TERRITOIRE DE QUALITE

- Orientation 4 : La pérennité du cadre de vie et du bien-être local ;
- Orientation 5 : Le renforcement des espaces de nature et la mise en valeur des ressources locales ;
- Orientation 6 : L'animation des centres-villes et des centres-bourgs par l'amélioration du fonctionnement des agglomérations ;
- Orientation 7 : La diversité et la qualité de l'habitat ;
- Orientation 8 : L'optimisation et la qualité des espaces d'activités.

AXE 3 : UN TERRITOIRE EQUILIBRE

- Orientation 9 : Une stratégie de développement économique au service des actifs ;
- Orientation 10 : Des réponses aux besoins de déplacements externes et internes au territoire ;
- Orientation 11 : La cohérence entre le développement résidentiel et la capacité d'accueil du territoire.

Le débat tenu ce jour est la synthèse des débats communaux et actera les modifications et/ou précisions à apporter aux orientations générales du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sera ensuite présenté aux Personnes Publiques Associées.

La présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes pendant un mois.

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

- **PRENDRE ACTE** de la tenue d'un débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- **PRECISER** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération et que les termes du débat sont reportés en annexe de cette délibération
- **AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé



CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 30 MARS 2023

DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	37
Votants	42

L'an 2023, le 30 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 24 mars 2023, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 05/04/2023.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSELLIER, Christian TOCZE, Joel LE BESCO, Evelyne SIMON GLORY, Marie-Madeleine GAMBLIN, Jérémy LOISEL, Olivier BERNARD, Béatrice BLANDIN, François BORDIN, Nancy BOURIANNE, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémy COUET, Vincent DAUNAY, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Catherine FAISANT, Yolande GIROUX, Sandrine GUERCHE, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Luc JEANNEAU, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-luc LEGRAND, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Jean Pierre MOREL, Catherine PAROUX, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS.

Remplacements :

Pouvoir(s) : Georges DUMAS À Sarah LEGAULT-DENISOT, Marie-Thérèse CAKAIN À Rémy COUET, Julie CARRIC À Marcel PIOT, Stephan DUPE À Benoit SOHIER, Marie-Christine NOSLAND À Loïc COMMEREUC.

Absent(s) excusé(s) : Georges DUMAS, Marie-Thérèse CAKAIN, Julie CARRIC, Stephan DUPE, Marie-Christine NOSLAND.

Absent(s) : Miguel AUVRET, Christophe BAOT, Hervé BOURGOUIN, Isabelle GARCON-PAIN, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Erick MASSON, Isabelle THOMSON, Benoit VIART.

Secrétaire de séance : Vincent DAUNAY

N° 2023-03-DELA- 35: PLUi - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - Compléments à la suite aux observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

- **Cadre réglementaire :**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire 2018-05-DELA-70 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire 2021-05-DELA-66 du 27 mai 2021 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) ;
- Vu la Conférence des Maires en date du 2 mars 2023 ;

- **Description du projet :**

La Communauté de communes Bretagne romantique a engagé l'élaboration du PLU intercommunal par délibération du 31 mai 2018. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Définir la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années en harmonisant les politiques d'urbanisme et d'aménagement locales autour d'un projet commun ;
- Traduire le projet de territoire et les différentes stratégies communautaires (touristique, foncière, habitat, transport et déplacement, ...) existantes ou en cours d'élaboration ;
- Garantir le développement de chaque commune dans le respect de leurs spécificités ;
- Mutualiser les moyens, tout en recherchant une équité territoriale et une solidarité entre les communes en matière d'urbanisme ;
- Définir la stratégie de développement économique du territoire pour les 10 à 15 prochaines années ;
- Prendre en compte la diversité des identités territoriales de l'intercommunalité ;
- Mettre en conformité les PLU existants avec la Loi (Grenelle II, ALUR...) et plus généralement, rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le SCoT du Pays de Saint-Malo ;
- Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable pour réduire les émissions de gaz à effets de serre, tout en mettant à jour les règles d'urbanisme locales pour qu'elles intègrent les réalités économiques, sociales et environnementales actuelles ;
- Développer et diversifier l'offre de logement, répondre aux besoins en matière de logements sociaux ;
- Planifier, au-delà des limites communales. ;
- Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue, les milieux naturels et le paysage ;
- Préserver l'activité agricole ;
- Promouvoir le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment sur les entrées de ville ;
- Assurer la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable ;
- Inciter à la réhabilitation du bâti ancien et la rénovation énergétique ;
- Permettre la revitalisation des centre-bourgs sur le plan économique ;
- Permettre l'accessibilité aux services publics ;
- Prévenir les risques et nuisances de toutes natures.

Au regard des premiers éléments du diagnostic et à l'issue des premiers travaux menés avec les élus du Comité de pilotage, les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été dessinées.

Ce document de référence exprime les stratégies et les choix d'aménagement. Il est garant de la cohérence intercommunale à long terme. Il définit notamment les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe aussi les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit avoir lieu au sein de chaque conseil municipal et au sein du conseil communautaire de la Bretagne romantique.

Le débat sur le PADD doit permettre à l'ensemble des élus de prendre connaissance et d'échanger sur les orientations générales proposées pour le nouveau projet de territoire.

Les conseils municipaux ont débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables entre le 8 mars et 15 mai 2021. Les communes ont transmis la teneur des débats au sein des conseils municipaux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 3 grands axes et 11 orientations qui sont soumis au débat :

AXE 1 : UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF, ORGANISE ET SOLIDAIRE

- Orientation 1 : L'affirmation du rôle de la Bretagne romantique dans un territoire élargi et attractif ;
- Orientation 2 : Les communes comme moteur du projet et lieux de concrétisation des objectifs communautaires ;
- Orientation 3 : Le confortement des agglomérations tout en maintenant la diversité des lieux de vies.

AXE 2 : UN TERRITOIRE DE QUALITE

- Orientation 4 : La pérennité du cadre de vie et du bien-être local ;
- Orientation 5 : Le renforcement des espaces de nature et la mise en valeur des ressources locales ;
- Orientation 6 : L'animation des centres-villes et des centres-bourgs ;
- Orientation 7 : La diversité et la qualité de l'habitat ;
- Orientation 8 : L'optimisation et la qualité des sites et espaces d'activités.

AXE 3 : UN TERRITOIRE EQUILIBRE

- Orientation 9 : Une stratégie de développement économique au service des actifs et des habitants ;
- Orientation 10 : Des réponses aux besoins de déplacements externes et internes au territoire ;
- Orientation 11 : La cohérence entre le développement résidentiel et la capacité d'accueil du territoire.

Un premier débat s'est tenu en Conseil Communautaire le 27 mai 2021. Ce débat fut la synthèse des débats communaux et a acté les modifications et/ou précisions à apporter aux orientations générales du PADD.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables a ensuite été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA). A cette occasion, les PPA ont émis des observations qui imposent de revenir sur le PADD afin de :

- Faire apparaître les choix des élus dans leur projet de territoire ;
- Valoriser et personnaliser le projet de territoire, jugé trop imprécis par les PPA ;
- Intégrer les demandes exprimées par les PPA lors de la réunion du 16 novembre 2021 ;

- Intégrer les obligations liées à l'entrée en vigueur de la Loi Climat & Résilience ;
- Interrelier chaque orientation du PADD et chaque action du projet ;
 - o Chaque orientation doit avoir une traduction réglementaire ;
 - o Chaque choix doit être justifié par une orientation du projet de territoire.

Le débat tenu ce jour vise donc à compléter le PADD au regard des remarques des PPA et du projet des élus communautaires.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sera ensuite à nouveau présenté aux Personnes Publiques Associées.

La présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes pendant un mois.

Rappel calendrier prévisionnel :

- Avril – mai 2023 : présentation PLUi dans les conseils municipaux ;
- 11 mai 2023 : Réunion PPA ;
- 22 juin 2023 : Arrêt du PLUi en Conseil communautaire :
 - o + 3 mois : consultation des PPA et communes (août-septembre-octobre) ;
 - o + 1 mois : enquête publique (automne 2023) ;
 - o + 1 mois : rapport de la Commission d'enquête.
- Début 2024 : Approbation du PLUi.

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

- **PRENDRE ACTE** de la tenue d'un nouveau débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- **PRÉCISER** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération et que les termes du débat sont reportés en annexe de cette délibération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé



CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	41
Votants	44

L'an 2023, le 30 novembre 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 24 novembre 2023, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 05/12/2023.

Présents : Loïc REGEARD, Benoît SOHIER, Christelle BROSELLIER, Christian TOCZE, Joel LE BESCO, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Jérémy LOISEL, Jean-Pierre BATTAIS, Olivier BERNARD, François BORDIN, Hervé BOURGOUIN, Nancy BOURIANNE, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Vincent DAUNAY, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Stephan DUPE, Catherine FAISANT, Isabelle GARCON-PAIN, Yolande GIROUX, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Luc JEANNEAU, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Jean-luc LEGRAND, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Catherine PAROUX, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS, Benoît VIART.

Remplacements :

Pouvoir(s) : Julie CARRIC pouvoir à Marcel PIOT, Sarah LEGAULT-DENISOT pouvoir à Georges DUMAS, Jean Pierre MOREL pouvoir à Evelyne SIMON GLORY.

Absent(s) excusé(s) : David BUISSET, Christophe BAOT, Béatrice BLANDIN, Julie CARRIC, Sandrine GUERCHE, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean Pierre MOREL.

Absent(s) : Miguel AUVRET, Erick MASSON, Isabelle THOMSON.

Secrétaire de séance : Etienne MENARD

N° 2023-11-DELA- 129 : Plan local d'urbanisme intercommunal : débat n°3 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

1. Cadre réglementaire :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire 2018-05-DELA-70 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire 2021-05-DELA-66 du 27 mai 2021 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire 2021-03-DELA-35 du 30 mars 2023 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - Compléments à la suite des observations des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Vu la Conférence des Maires en date du 14 septembre 2023 ;
- Vu la Conférences des Maires en date du 16 novembre 2023 ;

2. Description du projet :

La Communauté de communes Bretagne romantique a engagé l'élaboration du PLU intercommunal par délibération du 31 mai 2018. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Définir la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années en harmonisant les politiques d'urbanisme et d'aménagement locales autour d'un projet commun ;
- Traduire le projet de territoire et les différentes stratégies communautaires (touristique, foncière, habitat, transport et déplacement, ...) existantes ou en cours d'élaboration ;
- Garantir le développement de chaque commune dans le respect de leurs spécificités ;
- Mutualiser les moyens, tout en recherchant une équité territoriale et une solidarité entre les communes en matière d'urbanisme ;
- Définir la stratégie de développement économique du territoire pour les 10 à 15 prochaines années ;
- Prendre en compte la diversité des identités territoriales de l'intercommunalité ;
- Mettre en conformité les PLU existants avec la Loi (Grenelle II, ALUR...) et plus généralement, rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le SCoT du Pays de Saint-Malo ;
- Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable pour réduire les émissions de gaz à effets de serre, tout en mettant à jour les règles d'urbanisme locales pour qu'elles intègrent les réalités économiques, sociales et environnementales actuelles ;
- Développer et diversifier l'offre de logement, répondre aux besoins en matière de logements sociaux ;
- Planifier, au-delà des limites communales. ;
- Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue, les milieux naturels et le paysage ;
- Préserver l'activité agricole ;
- Promouvoir le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment sur les entrées de ville ;
- Assurer la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable ;
- Inciter à la réhabilitation du bâti ancien et la rénovation énergétique ;
- Permettre la revitalisation des centre-bourgs sur le plan économique ;
- Permettre l'accessibilité aux services publics ;
- Prévenir les risques et nuisances de toutes natures.

Au regard des premiers éléments du diagnostic et à l'issue des premiers travaux menés avec les élus du Comité de pilotage, les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été dessinées.

Ce document de référence exprime les stratégies et les choix d'aménagement. Il est garant de la cohérence intercommunale à long terme. Il définit notamment les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe aussi les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit avoir lieu au sein de chaque conseil municipal et au sein du conseil communautaire de la Bretagne romantique.

Le débat sur le PADD doit permettre à l'ensemble des élus de prendre connaissance et d'échanger sur les orientations générales proposées pour le nouveau projet de territoire.

Les conseils municipaux ont débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables entre le 8 mars et 15 mai 2021. Les communes ont transmis la teneur des débats au sein des conseils municipaux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 3 grands axes et 11 orientations qui sont soumis au débat :

AXE 1 : UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF, ORGANISE ET SOLIDAIRE

1. Orientation 1 : L'affirmation du rôle de la Bretagne romantique dans un territoire élargi et attractif ;
2. Orientation 2 : Les communes comme moteur du projet et lieux de concrétisation des objectifs communautaires ;
3. Orientation 3 : Le confortement des agglomérations tout en maintenant la diversité des lieux de vies.

AXE 2 : UN TERRITOIRE DE QUALITE

- Orientation 4 : La pérennité du cadre de vie et du bien-être local ;
- Orientation 5 : Le renforcement des espaces de nature et la mise en valeur des ressources locales ;
- Orientation 6 : L'animation des centres-villes et des centres-bourgs ;
- Orientation 7 : La diversité et la qualité de l'habitat ;
- Orientation 8 : L'optimisation et la qualité des sites et espaces d'activités.

AXE 3 : UN TERRITOIRE EQUILIBRE

2. Orientation 9 : Une stratégie de développement économique au service des actifs et des habitants ;
3. Orientation 10 : Des réponses aux besoins de déplacements externes et internes au territoire ;
4. Orientation 11 : La cohérence entre le développement résidentiel et la capacité d'accueil du territoire.

Un premier débat s'est tenu en Conseil Communautaire le 27 mai 2021. Ce débat fut la synthèse des débats communaux et a acté les modifications et/ou précisions à apporter aux orientations générales du PADD.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables a ensuite été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA). A cette occasion, les PPA ont émis des observations qui imposent de revenir sur le PADD afin de :

- Faire apparaître les choix des élus dans leur projet de territoire ;
- Valoriser et personnaliser le projet de territoire, jugé trop imprécis par les PPA ;
- Intégrer les demandes exprimées par les PPA lors de la réunion du 16 novembre 2021 ;
- Intégrer les obligations liées à l'entrée en vigueur de la Loi Climat & Résilience ;
- Interrelier chaque orientation du PADD et chaque action du projet ;
 - o Chaque orientation doit avoir une traduction réglementaire ;
 - o Chaque choix doit être justifié par une orientation du projet de territoire.

Un second débat s'est tenu le 30 mars 2023 pour compléter le PADD au regard des remarques des PPA et du projet des élus communautaires.

Lors de la présentation du projet de PLUi aux PPA, le 6 juin 2023, même s'il a été salué la qualité du travail accompli en matière de préservation de l'environnement, de la biodiversité ou encore de la ressource en eau ; la méthode de calcul de la consommation d'espace a, quant à elle, été remise en cause.-

Il est convenu que la donnée de référence en la matière est celle du portail de l'artificialisation sur la période 2011-2021, soit 175 hectares pour la communauté de communes Bretagne Romantique.

Sur cette base, un objectif de réduction de 35% de la consommation d'espace par rapport à la période 2011-2021 a été fixé. Cet objectif a conduit à un travail de réduction des zones d'extension urbaine initialement prévues.

Cette modification, et d'autres ajustements mineurs, engendrent les corrections suivantes dans le PADD :

Numéro de pages	Avant modification	Après modification	Justifications
Page 5	« S'intégrer dans une démarche de sobriété foncière en visant la réduction par deux du rythme de la consommation d'espace sur le territoire comparativement à la période précédente, tout en restant compatible avec les attentes établies par le SCoT du Pays de Saint-Malo »	« S'intégrer dans une démarche de sobriété foncière en visant une réduction de 35% du rythme de la consommation d'espace sur le territoire comparativement à la période 2011-2021 »	Modification de la consommation d'espace passée de référence
	« Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers en urbanisant un maximum de 13,55 ha/an »	« Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers »	La mention d'une réduction de 35% du rythme de consommation d'espace comparativement à la période 2011-2021 est suffisante
Page 10	« Développer la production d'énergies renouvelables à partir de ressources diversifiées : - Soutenir l'implantation de dispositifs de production individuel ou collectifs, - Donner des objectifs de production d'énergie renouvelables sur des secteurs ciblés. »	« Développer la production d'énergies renouvelables à partir de ressources diversifiées, notamment en soutenant l'implantation de dispositifs de production individuel ou collectifs »	En matière d'objectifs, les données sont en cours de définition dans le cadre des zones d'accélération des ENR selon la demande de l'Etat

Page 13	« Permettre le développement de formes d'habitat alternatives en prévoyant des secteurs spécifiques pour l'habitat léger. »	« Permettre le développement de formes d'habitat alternatives, notamment l'habitat léger. »	À l'occasion du travail de réduction des secteurs d'extension urbaine, la seule zone réservée à l'habitat léger ayant été écartée, l'obligation de sectoriser cette forme d'habitat est supprimée tout en réaffirmant la volonté d'en permettre le développement sur notre territoire
Page 14	« L'évolution des activités agricoles engendre un délaissement de bâtiments agricoles divers (hangars, porcheries, ...) aujourd'hui inadaptés. »	« L'évolution des usages engendre un délaissement de certains bâtiments divers, aujourd'hui inadaptés à leurs fonctions initiales. »	Il n'est pas souhaité autoriser les changements de destination de bâtiments agricoles pour de l'activité économique artisanale
	« Permettre ponctuellement le changement de destination, pour accompagner le réemploi de bâtiments et espaces délaissés, y compris agricoles, et assurer l'implantation de nouvelles activités »	« Permettre ponctuellement le changement de destination, pour accompagner le réemploi de bâtiments et espaces délaissés et assurer l'implantation de nouvelles activités »	

Le présent débat a pour ambition de répondre aux objectifs susmentionnés.

La présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes pendant un mois.

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

- **PRENDRE ACTE** de la tenue d'un nouveau débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- **PRECISER** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération et que les termes du débat sont reportés en annexe de cette délibération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé



CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 29 FÉVRIER 2024

DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	36
Votants	43

L'an 2024, le 29 février 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 23 février 2024, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 01/03/2024.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSELLIER, Christian TOCZE, Joel LE BESCO, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Jérémy LOISEL, Olivier BERNARD, François BORDIN, Nancy BOURIANNE, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Vincent DAUNAY, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Isabelle GARCON-PAIN, Yolande GIROUX, Rozenn HUBERT-CORNU, Luc JEANNEAU, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Erick MASSON, Etienne MENARD, Jean Pierre MOREL, Catherine PAROUX, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS, Benoit VIART.

Remplacements :

Pouvoir(s) : Evelyne SIMON GLORY pouvoir à Jean Pierre MOREL, Julie CARRIC pouvoir à Marcel PIOT, Stephan DUPE pouvoir à Benoit SOHIER, Catherine FAISANT pouvoir à Marie-Paule ROZE, Sandrine GUERCHE pouvoir à Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA pouvoir à Sébastien DELABROISE, Sarah LEGAULT-DENISOT pouvoir à Georges DUMAS, Jean-luc LEGRAND pouvoir à Yolande GIROUX.

Absent(s) excusé(s) : Evelyne SIMON GLORY, Julie CARRIC, Stephan DUPE, Catherine FAISANT, Sandrine GUERCHE, Olivier IBARRA, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-luc LEGRAND.

Absent(s) : Miguel AUVRET, Christophe BAOT, Jean-Pierre BATTAIS, Béatrice BLANDIN, Hervé BOURGOUIN, Vincent MELCION, Isabelle THOMSON.

Secrétaire de séance : François BORDIN

1 Cadre réglementaire :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Bretagne Romantique ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire 2018-05-DELA-70 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire 2021-05-DELA-66 du 27 mai 2021 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire 2023-03-DELA-35 du 30 mars 2023 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Compléments à la suite des observations des Personnes Publiques Associées ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire 2023-11-DELA-129 du 30 novembre 2023 portant débat n°3 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Vu la Conférences des Maires en date du 16 novembre 2023 ;
- Vu le projet de PLUi annexé à la présente délibération ;
- Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;
- Vu la convocation adressée aux conseillers communautaires le 23 février 2024 et les documents qui y étaient annexés dont la note explicative de synthèse.

2 Contexte :

Considérant ses ambitions en matière de développement et d'aménagement du territoire, la Communauté de communes Bretagne romantique a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n° 2018-05-DELA-70 en date du 31 mai 2018.

Les objectifs poursuivis par l'élaboration de ce PLUi, et formulés dans la délibération de prescription, étaient les suivants :

- Définir la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années en harmonisant les politiques d'urbanisme et d'aménagement locales autour d'un projet commun ;
- Traduire le projet de territoire et les différentes stratégies communautaires (touristique, foncière, habitat, transport et déplacement, ...) existantes ou en cours d'élaboration ;
- Garantir le développement de chaque commune dans le respect de leurs spécificités ;
- Mutualiser les moyens, tout en recherchant une équité territoriale et une solidarité entre les communes en matière d'urbanisme ;
- Définir la stratégie de développement économique du territoire pour les 10 à 15 prochaines années et créer des conditions d'accueil de nouvelles entreprises dans un souci de veiller à une consommation foncière raisonnable ;
- Prendre en compte la diversité des identités territoriales de l'intercommunalité ;
- Mettre en conformité les PLU existants avec la Loi (Grenelle II, ALUR...) et plus généralement, rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le SCoT du Pays de Saint-Malo ;
- Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable pour réduire les émissions de gaz à effets de serre, et intégrer le PCAET de la Communauté de communes en cours d'élaboration.
- Intégrer un volet déplacement en favorisant notamment des alternatives à l'usage de la voiture individuelle
- Mettre à jour les règles d'urbanisme locales pour qu'elles intègrent les réalités économiques, sociales et environnementales actuelles ;

- Développer et diversifier l'offre de logement pour faciliter le parcours résidentiel, répondre aux besoins en matière de logements sociaux, et aux besoins de populations spécifiques en veillant à la limitation de l'étalement urbain, et dans les enveloppes foncières déterminées par le SCoT ;
- Planifier, au-delà des limites communales ;
- Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue, les corridors écologiques, la biodiversité, les milieux et ressources naturels et le paysage ;
- Préserver l'activité agricole ;
- Promouvoir le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment sur les entrées de ville ;
- Assurer la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable ;
- Valoriser les atouts touristiques du territoire (Canal d'Ille et Rance, patrimoine naturel et bâti, sentiers de randonnée....)
- Inciter à la réhabilitation du bâti ancien et la rénovation énergétique ;
- Permettre la revitalisation des centres-bourgs et en renforcer la dynamique commerciale et économique sur le plan économique ;
- Permettre l'accessibilité aux services publics ;
- Prévenir les risques et nuisances de toutes natures.

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) :

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), présenté en conférence des Maires le 2 mars 2023 et le 16 novembre 2023, a été débattu en conseil Communautaire à trois reprises, le 27 mai 2021, le 30 mars 2023 et le 23 novembre 2023, du fait des évolutions du projet.

Le PADD formalise de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à horizon 2035.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Des projections et de l'ambition fixées doivent découler les objectifs de constructions de logements, d'équipements, de services, etc. pour la décennie à venir. C'est à partir de ces données que la traduction spatiale est orientée.

La collectivité a souhaité s'appuyer sur une vision optimiste et réaliste de l'évolution du territoire basée sur une approche intermédiaire des objectifs du SCoT mais considérant et appuyant la capacité du territoire à faire preuve d'attractivité.

Les conséquences de ce choix doivent permettre de :

- > poursuivre une croissance démographique intermédiaire (+ 1,15% pop/an) ;
- > accompagner la réalité attractive du territoire ;
- > limiter la consommation d'espace et l'étalement.

Pour accompagner cet objectif, plusieurs typologies de communes ont été définies et doivent répondre, à hauteur de leur rôle, au devenir du territoire.

Le PADD de la Bretagne romantique affirme le projet de la communauté de communes au travers de trois axes généraux. Chaque axe est une « ambition » politique en soi et se retrouve décliné en plusieurs orientations qui le précisent. Chaque orientation est elle-même déclinée en objectifs

Les orientations générales du PADD débattu sont les suivantes :

AXE 1 : UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF, ORGANISE ET SOLIDAIRE

- Orientation 1 : L'affirmation du rôle de la Bretagne romantique dans un territoire élargi et attractif ;
- Orientation 2 : Les communes comme moteur du projet et lieux de concrétisation des objectifs communautaires ;
- Orientation 3 : Le confortement des agglomérations tout en maintenant la diversité des lieux de vies.

AXE 2 : UN TERRITOIRE DE QUALITE

- Orientation 4 : La pérennité du cadre de vie et du bien-être local ;
- Orientation 5 : Le renforcement des espaces de nature et la mise en valeur des ressources locales ;
- Orientation 6 : L'animation des centres-villes et des centres-bourgs ;
- Orientation 7 : La diversité et la qualité de l'habitat ;
- Orientation 8 : L'optimisation et la qualité des sites et espaces d'activités.

AXE 3 : UN TERRITOIRE EQUILIBRE

- Orientation 9 : Une stratégie de développement économique au service des actifs et des habitants ;
- Orientation 10 : Des réponses aux besoins de déplacements externes et internes au territoire ;
- Orientation 11 : La cohérence entre le développement résidentiel et la capacité d'accueil du territoire

En ce qui concerne plus particulièrement la réduction de la consommation foncière, le PADD prévoit d'intégrer le territoire dans une démarche de sobriété foncière en visant une réduction de 35% du rythme de la consommation d'espace sur le territoire comparativement à la période 2013-2023, tout en restant compatible avec les attentes établies par le SCoT du Pays de Saint-Malo.

Il sera relevé à cet égard qu'une « coquille » s'est glissée dans le PADD soumis au débat le 23 novembre 2023 dans le sens où il a été mentionné par erreur que la réduction de 35 % du rythme de la consommation d'espace sur le territoire était faite par rapport à la période **2011-2021**, alors que l'objectif est fixé par rapport à la période **2013-2023**, soit les 10 années précédant l'arrêt du projet de PLUI, comme en atteste tous les éléments justificatifs figurant dans le rapport de présentation.

La correction de cette erreur matérielle peut être opérée à l'arrêt du projet de PLUI sans qu'un nouveau débat apparaisse nécessaire.

Pour permettre la mise en œuvre des 3 axes du PADD, les orientations du PADD, qui exprime le projet de territoire, sont traduits juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUI suivantes :

- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- Les règlements écrit et graphique ;

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUI, il comprend :

- Le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- Les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces dans et l'expose des dispositions favorisant la densification de ces espaces
- L'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément à sa dimension transversale et itérative intégrée à l'élaboration globale du PLUi, l'évaluation environnementale est intégrée dans chaque chapitre du rapport de justification du rapport de présentation argumentant la méthode et les choix retenus pour le projet de PLUi.

Stratégie réglementaire :

Le PLUi de Bretagne Romantique définit un projet d'aménagement global du territoire qui est fondé sur un principe de gestion raisonnée et qualitative du foncier dans le cadre de la création future de logements, d'équipements, ou d'espaces d'activités économiques.

Ainsi, les secteurs de projet identifiés dans le PLUi sont doublement encadrés : par le règlement (écrit et graphique) mais également par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le règlement est constitué de deux documents distincts : le règlement graphique (ou zonage) qui permet d'identifier les différentes zones et outils mis en place sur le territoire. Il s'accompagne de documents annexes exprimant des règles particulières (servitudes, SPR, etc.). Le règlement graphique est associé au règlement écrit (ou littéral) qui précise pour chaque zone ou outil les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Ces pièces constitutives du PLUi traduisent réglementairement et spatialement le projet de développement du territoire exprimé par la collectivité dans le PADD et s'applique sur l'ensemble du territoire intercommunal. Le règlement graphique comme le règlement écrit doivent permettre de mettre en œuvre et garantir des orientations du PADD. Ils doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Bretagne Romantique (19 PLU, 3 cartes communales, 5 RNU), la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers d'une multiplication de certains zonages ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

L'élaboration d'un PLUi unique à l'échelle de 25 communes a été guidée par quatre grandes ambitions :

- Harmoniser : définir des secteurs et des règles homogènes à l'échelle de l'ensemble du territoire,
- Simplifier et illustrer : réduire le nombre et l'hétérogénéité des règles sur le territoire communautaire dès lors qu'elles ne correspondent pas à de véritables enjeux d'aménagement du territoire, supprimer les règles difficilement applicables à l'instruction, illustrer le document pour une meilleure compréhension par le plus grand nombre,
- Assouplir : rendre moins contraignantes les règles d'implantation des constructions ou les règles de hauteur pour répondre aux enjeux de densification des tissus urbanisés et limiter la consommation d'espace, admettre de nouvelles formes urbaines pour tenir compte de l'évolution de l'architecture et des réalités ou besoins des nouvelles constructions,
- Considérer le passé : prendre en compte la réalité du contexte bâti et historique, patrimonial et paysager de chaque zone pour respecter l'existant dans l'évolution projetée.

Le **règlement** divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les **OAP** ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics.

Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les **OAP Sectorielles** contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un secteur donné.

Chaque secteur contient, en fonction de ses enjeux et spécificités, des dispositions plus ou moins travaillées ou précises concernant :

- La programmation de l'opération : habitat, activité, économie ;
- Les attentes en termes de logements ;
- Les grands principes de desserte du site ;
- Les orientations d'aménagement sur l'insertion paysagère et environnementale incluant les espaces publics ;
- D'autres relatives à l'insertion urbaine et la qualité architecturale ;
- Les attentes en termes de stationnement.

Les OAP concourent également, pour tous les secteurs d'Habitat, à la traduction qualitative et quantitative associée au projet global de répartition de logements du PADD.

Des dispositions générales concernant tous les secteurs d'Habitat sont établies pour :

- Favoriser la diversité de l'offre de logements afin de permettre à tous de pouvoir se loger sur le territoire : diversité en termes de typologies de logements, de formes urbaines, de statut d'occupation, ...
- Adapter les besoins en logements à la répartition territoriale préétablie dans le PADD et voulant répondre à une armature urbaine cohérente ;
- Gérer la densité non seulement à l'échelle des secteurs d'extension mais aussi à l'échelle des secteurs de renouvellement urbain, en lien avec les densités imposées par le SCoT du Pays de Saint-Malo.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Bretagne Romantique porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue. La mise en place des **OAP thématiques** doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets.

En complément du règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques sont un outil de conception et de vision du territoire à long terme sur les grands enjeux du territoire.

Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques sont proposées :

- Habitat / densification
- Trame Verte et Bleue

L'OAP thématique Habitat/densification vise à promouvoir une densification qualitative des espaces urbanisés tout en préservant la qualité de vie.

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue poursuit, quant à elle, trois objectifs : la protection de la biodiversité, la préservation de la fonctionnalité des milieux, et le renforcement de la végétation dans les espaces urbanisés.

Le point commun de ces deux OAP thématiques est qu'elles concernent toutes deux la qualité du cadre de vie sur le territoire rural de la Bretagne Romantique.

Bilan de la concertation

Le PLUi a été coconstruit avec les communes et la population et en association avec les Personnes Publiques Associées (PPA).

La délibération du conseil communautaire du 31 mai 2018 a défini des modalités de collaboration avec les communes via une charte de gouvernance plaçant les élus au cœur du processus d'élaboration du PLUi.

Afin d'associer les habitants, les associations locales et toute personne concernée, la délibération du Conseil communautaire du 31 mai 2018 a défini des modalités de concertation.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- Donner de l'information sur le projet de PLUi tout au long de la procédure,
- Sensibiliser la population et les usagers aux enjeux du territoire,
- Alimenter la réflexion et l'enrichir,
- Favoriser l'appropriation par l'ensemble des acteurs du futur document d'urbanisme.

Pour atteindre ces objectifs, les modalités de concertation minimales suivantes ont été définies :

- 2 réunions publiques d'information :
 - o Une première de présentation du diagnostic et du PADD,
 - o Une seconde de présentation de la partie réglementaire avant l'arrêt du projet.
- Diffusions d'informations régulières via tous supports de communications adaptés (presse locale, site internet de la CCBR et des communes, bulletins communautaires et municipaux...),
- Mise à disposition de registres dans les mairies et au siège de la CCBR,
- Création d'un site internet dédié au Service urbanisme et au PLUi,
- Réalisation d'une exposition itinérante pour présenter la « démarche PLUi » dans les communes.

La concertation s'est déroulée conformément aux modalités minimales précitées.

A ces modalités minimales, ont été ajoutés un grand nombre d'outils de concertation qui ont permis de nourrir l'élaboration du PLUi à chaque étape (par exemple, la mise en place des groupes citoyens).

Le bilan de la concertation détaillé est annexé à la présente délibération.

Ainsi, la concertation afférente au PLUi s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération de prescription du PLUi.

C'est dans ces circonstances que le conseil communautaire est invité à tirer le bilan de concertation et arrêter le projet de PLUi conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme,

Le Conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité ~~des suffrages exprimés, et à~~ abstention (Olivier BERNARD), décide de :

- **CONFIRMER** que la concertation relative au projet de PLUi s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du n° 2018-05-DELA-70 du 31 mai 2018 ;
- **DECIDER** de tirer un bilan positif de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération et de l'approuver ;
- **ARRETER** le projet de PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **PRECISER** que cette délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à Mesdames et Messieurs les Maires des 25 communes membres de la Communauté de Communes Bretagne Romantique concernées par le PLUi ;
- **PRECISER** que cette délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à l'ensemble des Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLUi à savoir :
 - Le Préfet du département ;
 - Le Président du Conseil Régional ;
 - Le Président du Conseil Départemental ;
 - Les Présidents de la Chambre d'Agriculture, de Commerce et d'Industrie, et des Métiers et de l'Artisanat ;
 - Le Président de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) ;
 - Le Président du SCoT du Pays de Saint-Malo ;
 - La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
 - L'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
 - Le Centre National de la Propriété Forestière ;
 - L'Organisme de gestion du Parc naturel Régional de la Rance ;
 - Réseau Ferré de France et la SNCF ;
- **PRECISER** qu'à l'issue de la consultation des Personnes Publiques, le projet de PLUi sera soumis à enquête publique pendant une durée minimale de 30 jours, conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme ;
- **PRECISER** que la présente délibération et le projet de PLUi seront transmis à Monsieur le Préfet d'ILLE-ET-VILAINE au titre du contrôle de légalité ;
- **PRECISER** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Bretagne Romantique et dans les mairies de chacune des communes membres pendant un mois.

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé



CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 20 JUIN 2024

DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	40
Votants	42

L'an 2024, le 20 juin 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 14 juin 2024, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 21/06/2024.

Présents : Loïc REGEARD, Benoît SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSELLIER, Christian TOCZE, Joel LE BESCO, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Jérémy LOISEL, Olivier BERNARD, Béatrice BLANDIN, François BORDIN, Hervé BOURGOUIN, Nancy BOURIANNE, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Stephan DUPE, Catherine FAISANT, Isabelle GARCON-PAIN, Yolande GIROUX, Sandrine GUERCHE, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Luc JEANNEAU, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Jean-luc LEGRAND, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Jean Pierre MOREL, Catherine PAROUX, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS.

Remplacements :

Pouvoir(s) : Evelyne SIMON GLORY pouvoir à Jean Pierre MOREL, Julie CARRIC pouvoir à Marcel PIOT, Alain COCHARD pouvoir à Odile DELAHAIS.

Absent(s) excusé(s) : Evelyne SIMON GLORY, Julie CARRIC, Alain COCHARD, Vincent DAUNAY, Sarah LEGAULT-DENISOT.

Absent(s) : Miguel AUVRET, Christophe BAOT, Jean-Pierre BATTAIS, Erick MASSON, Isabelle THOMSON, Benoît VIART.

Secrétaire de séance : Olivier IBARRA

N° 2024-06-DELA- 50 : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes Bretagne Romantique : deuxième arrêt du projet de PLUI

1. **Cadre réglementaire :**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Bretagne Romantique ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire 2018-05-DELA-70 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire 2021-05-DELA-66 du 27 mai 2021 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire 2023-03-DELA-35 du 30 mars 2023 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Compléments à la suite des observations des Personnes Publiques Associées ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire 2023-11-DELA-129 du 30 novembre 2023 portant débat n°3 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Vu la Conférences des Maires en date du 16 novembre 2023 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire 2024-02-DELA-19 du 29 février 2024 portant bilan de la concertation et arrêt du projet ;
- Vu le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté et annexé à la délibération du 29 février 2024 ;
- Vu les avis émis par les communes de la CCB, et notamment les avis défavorables émis par la Commune de Saint-Brieuc-des-Iffs en date du 16 avril 2024 et par la Commune de Saint-Léger-des-Prés en date du 14 mai 2024, ainsi que l'avis favorable avec réserves émis par la Commune de Lanrigan en date du 16 mai 2024.

2. **Description du projet**

Contexte de l'élaboration du PLUi :

Considérant ses ambitions en matière de développement et d'aménagement du territoire, la Communauté de communes Bretagne romantique a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n° 2018-05-DELA-70 en date du 31 mai 2018.

Les objectifs poursuivis par l'élaboration de ce PLUi, et formulés dans la délibération de prescription, étaient les suivants :

- Définir la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années en harmonisant les politiques d'urbanisme et d'aménagement locales autour d'un projet commun ;
- Traduire le projet de territoire et les différentes stratégies communautaires (touristique, foncière, habitat, transport et déplacement, ...) existantes ou en cours d'élaboration ;
- Garantir le développement de chaque commune dans le respect de leurs spécificités ;
- Mutualiser les moyens, tout en recherchant une équité territoriale et une solidarité entre les communes en matière d'urbanisme ;
- Définir la stratégie de développement économique du territoire pour les 10 à 15 prochaines années et créer des conditions d'accueil de nouvelles entreprises dans un souci de veiller à une consommation foncière raisonnable ;
- Prendre en compte la diversité des identités territoriales de l'intercommunalité ;
- Mettre en conformité les PLU existants avec la Loi (Grenelle II, ALUR...) et plus généralement, rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le SCoT du Pays de Saint-Malo ;

- Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLU dans une démarche de développement durable pour réduire les émissions de gaz à effets de serre, et intégrer le PCAET de la Communauté de communes en cours d'élaboration.
- Intégrer un volet déplacement en favorisant notamment des alternatives à l'usage de la voiture individuelle
- Mettre à jour les règles d'urbanisme locales pour qu'elles intègrent les réalités économiques, sociales et environnementales actuelles ;
- Développer et diversifier l'offre de logement pour faciliter le parcours résidentiel, répondre aux besoins en matière de logements sociaux, et aux besoins de populations spécifiques en veillant à la limitation de l'étalement urbain, et dans les enveloppes foncières déterminées par le SCoT ;
- Planifier, au-delà des limites communales ;
- Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue, les corridors écologiques, la biodiversité, les milieux et ressources naturels et le paysage ;
- Préserver l'activité agricole ;
- Promouvoir le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment sur les entrées de ville ;
- Assurer la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable ;
- Valoriser les atouts touristiques du territoire (Canal d'Ille et rance, patrimoine naturel et bâti, sentiers de randonnée...)
- Inciter à la réhabilitation du bâti ancien et la rénovation énergétique ;
- Permettre la revitalisation des centre-bourgs et en renforcer la dynamique commerciale et économique sur le plan économique ;
- Permettre l'accessibilité aux services publics ;
- Prévenir les risques et nuisances de toutes natures.

Les orientations stratégiques d'aménagement et de développement du territoire du projet de PLUi

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), présenté en conférence des Maires le 2 mars 2023 et le 16 novembre 2023, a été débattu en Conseil Communautaire à trois reprises, le 27 mai 2021, le 30 mars 2023 et le 23 novembre 2023, du fait des évolutions du projet.

Le PADD, expression du projet politique porté par les élus, présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire à l'horizon 2035.

Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Des projections et de l'ambition fixées doivent découler les objectifs de constructions de logements, d'équipements, de services, etc. pour la décennie à venir. C'est à partir de ces données que la traduction spatiale est orientée.

La collectivité a souhaité s'appuyer sur une vision optimiste et réaliste de l'évolution du territoire basée sur une approche intermédiaire des objectifs du SCoT mais considérant et appuyant la capacité du territoire à faire preuve d'attractivité.

Les conséquences de ce choix doivent permettre de :

- > poursuivre une croissance démographique intermédiaire (+ 1,15% pop/an) ;
- > accompagner la réalité attractive du territoire ;
- > limiter la consommation d'espace et l'étalement.

Pour accompagner cet objectif, plusieurs typologies de communes ont été définies et doivent répondre, à hauteur de leur rôle, au devenir du territoire.

Le PADD de la Bretagne romantique affirme le projet de la communauté de communes au travers de trois axes généraux. Chaque axe est une « ambition » politique en soi et se retrouve décliné en plusieurs orientations qui le précisent. Chaque orientation est elle-même déclinée en objectifs

Les orientations générales du PADD sont les suivantes :

AXE 1 : UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF, ORGANISE ET SOLIDAIRE

- Orientation 1 : L'affirmation du rôle de la Bretagne romantique dans un territoire élargi et attractif ;
- Orientation 2 : Les communes comme moteur du projet et lieux de concrétisation des objectifs communautaires ;
- Orientation 3 : Le confortement des agglomérations tout en maintenant la diversité des lieux de vies.

AXE 2 : UN TERRITOIRE DE QUALITE

- Orientation 4 : La pérennité du cadre de vie et du bien-être local ;
- Orientation 5 : Le renforcement des espaces de nature et la mise en valeur des ressources locales ;
- Orientation 6 : L'animation des centres-villes et des centres-bourgs ;
- Orientation 7 : La diversité et la qualité de l'habitat ;
- Orientation 8 : L'optimisation et la qualité des sites et espaces d'activités.

AXE 3 : UN TERRITOIRE EQUILIBRE

- Orientation 9 : Une stratégie de développement économique au service des actifs et des habitants ;
- Orientation 10 : Des réponses aux besoins de déplacements externes et internes au territoire ;
- Orientation 11 : La cohérence entre le développement résidentiel et la capacité d'accueil du territoire

En ce qui concerne plus particulièrement la réduction de la consommation foncière, le PADD prévoit d'intégrer le territoire dans une démarche de sobriété foncière en visant une réduction de 35% du rythme de la consommation d'espace sur le territoire comparativement à la période 2013-2023, tout en restant compatible avec les attentes établies par le SCoT du Pays de Saint-Malo.

Contexte du 2nd arrêt du PLUi :

Le PLUi arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 29 février 2024, a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et autres partenaires prévues par les textes.

En application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, les 25 communes de la CCBP ont également reçu le PLUi arrêté afin de faire valoir leur avis sur le projet dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet :

- 9 communes ont donné un avis favorable sur le projet de PLUi,
- 13 communes ont donné un avis favorable sans réserve sur le projet de PLUi mais assortis d'observations (3), de demandes de modifications (8), de remarques (1), ou de prescriptions (1),
- 1 commune a donné un avis favorable avec réserves,
- 2 communes ont donné un avis défavorable

L'article L.153-15 du code de l'urbanisme prévoit que lorsque l'une des communes membres de l'EPCI émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concernent directement l'organe délibérant compétent de l'EPCI délibère à nouveau. Le projet de PLUI doit être arrêté la seconde fois à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés si les avis défavorables ou réservés des communes ne sont pas pris en compte.

Les communes de Saint-Brieuc-des-Iffs et de Saint-Léger-des-Prés ayant émis un avis défavorable, respectivement les 23 avril 2024 et 22 mai 2024, le conseil de la Communauté est tenu de délibérer à nouveau sur l'arrêt du projet de PLUI.

L'article L.153-15 du code de l'urbanisme prévoit d'autre part que « *Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.* ».

Considérant que l'avis défavorable émis par la commune de Saint-Brieuc-des-Iffs n'est pas motivé au regard des OAP ou des dispositions du règlement qui la concernent directement ;

Considérant que l'avis défavorable de la commune de Saint-Léger-des-Prés n'est pas motivé ;

Par ailleurs, La commune de LANRIGAN ayant émis un avis favorable « avec réserves » le 16 mai 2024 et considérant qu'il n'est pas possible de lever ces réserves dans l'immédiat, cet avis doit être considéré comme défavorable ;

C'est pourquoi, le projet de 2nd arrêt du PLUI, soumis au présent vote, est identique sur le fond et la forme à celui arrêté le 29 février 2024.

Aussi, le vote aura lieu à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés

Pour information : Les avis des communes et des personnes publiques associées, ainsi que la présente délibération, seront joints au dossier d'enquête publique et pris en compte, le cas échéant, à l'issue de l'enquête publique.

Préalablement à l'approbation du PLUI, prévue en fin d'année, les propositions de modification du projet arrêté, seront soumises à la conférence intercommunale des maires, afin de répondre à l'ensemble des observations des communes, des personnes publiques associées et du public.

Le Conseil communautaire, après délibération, et à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés par 41 voix Pour, 1 voix Contre (*Olivier BERNARD*), 1 Abstention (*Rozenn HUBERT-CORNU*), décide de :

- **CONSERVER** le projet de PLUI tel qu'arrêté le 29 février 2024 ;
- **ARRETER** à nouveau le projet de PLUI identique à celui du 29 février 2024 ;
- **PRECISER** qu'en l'absence de modifications par rapport au projet de PLUI arrêté le 29 février 2024, seule la présente délibération sera notifiée, à titre d'information, à Mesdames et Messieurs les Maires des 25 communes membres de la Communauté de Communes Bretagne Romantique concernées par le PLUI et aux personnes publiques associées ;
- **PRECISER** que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique ;

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240620-2024_06_DELA_50-DE

- **PRECISER** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet d'ILLE ET VILAINE au titre du contrôle de légalité ;
- **PRECISER** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Bretagne Romantique et dans les mairies de chacune des communes membres pendant un mois.

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé



CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2024

Nombre de conseillers :

DELIBERATION

En exercice 51
Présents 41
Votants 44

Le président certifie que
la délibération a été
affichée au siège de la
Communauté de
communes le 17/12/2024

L'an 2024, le 16 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 mardi 10 décembre 2024, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSELLIER, Christian TOCZE, Joel LE BESCO, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Jean-Charles MONTEBRUN, Jean-Pierre BATAIS, François BORDIN, Hervé BOURGOUIN, Nancy BOURIANNE, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Vincent DAUNAY, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Stephan DUPE, Catherine FAISANT, Isabelle GARCON-PAIN, Sandrine GUERCHE, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Luc JEANNEAU, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-Luc LEGRAND, Erick MASSON, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Pierre SORAIS, Benoit VIART.

Remplacements : Jérémy LOISEL par Jean-Charles MONTEBRUN.

Pouvoir(s) : Olivier BERNARD pouvoir à François BORDIN, Yolande GIROUX pouvoir à Annie CHAMPAGNAY, Jean Pierre MOREL pouvoir à Evelyne SIMON GLORY, Catherine PAROUX pouvoir à Nancy BOURIANNE.

Absent(s) excusé(s) : Miguel AUVRET, Olivier BERNARD, Yolande GIROUX, Jean Pierre MOREL, Catherine PAROUX.

Absent(s) : Christophe BAOT, Béatrice BLANDIN, Julie CARRIC, Marie-Paule ROZE, Isabelle THOMSON.

Secrétaire de séance : Hervé BOURGOUIN

1. Cadre réglementaire :

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu la délibération du conseil communautaire 2018-05-DELA-70 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du conseil communautaire 2021-05-DELA-66 du 27 mai 2021 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- Vu la délibération du conseil communautaire 2023-03-DELA-35 du 30 mars 2023 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Compléments à la suite des observations des Personnes Publiques Associées ;
- Vu la délibération du conseil communautaire 2023-11-DELA-129 du 30 novembre 2023 portant débat n°3 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Vu la délibération du conseil communautaire 2024-02-DELA-19 du 29 février 2024 portant bilan de la concertation et arrêt du projet ;
- Vu la délibération du conseil communautaire 2024-06-DELA-50 en date du 20 juin 2024 portant deuxième arrêt projet de PLUi ;
- Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes Bretagne romantique n°ARR_URBA_01_2024 en date du 23 mai 2024 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Bretagne romantique et à l'abrogation des cartes communales des communes de Saint-Brieuc-Des-Iffs, Les Iffs et Saint-Thual,
- Vu les avis des communes et des Personnes Publiques Associées ;
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 juin 2024 à 9h00 au 25 juillet 2024 à 12h00, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis de la commission d'enquête ;
- Vu la Conférence Intercommunale des Maires qui s'est réunie le 26 novembre 2024, au cours de laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;
- Vu le projet de PLUi annexé à la présente délibération ;
- Vu la convocation adressée aux conseillers communautaire le 10/12/2024 et les documents qui y étaient annexés dont la note explicative de synthèse.

2. Contexte :

Considérant ses ambitions en matière de développement et d'aménagement du territoire, la Communauté de communes Bretagne romantique a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n° 2018-05-DELA-70 en date du 31 mai 2018.

Les objectifs poursuivis par l'élaboration de ce PLUi, et formulés dans la délibération de prescription, étaient les suivants :

- Définir la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années en harmonisant les politiques d'urbanisme et d'aménagement locales autour d'un projet commun ;
- Traduire le projet de territoire et les différentes stratégies communautaires (touristique, foncière, habitat, transport et déplacement, ...) existantes ou en cours d'élaboration ;
- Garantir le développement de chaque commune dans le respect de leurs spécificités ;

- Mutualiser les moyens, tout en recherchant une équité territoriale et une solidarité entre les communes en matière d'urbanisme ;
- Définir la stratégie de développement économique du territoire pour les 10 à 15 prochaines années et créer des conditions d'accueil de nouvelles entreprises dans un souci de veiller à une consommation foncière raisonnable ;
- Prendre en compte la diversité des identités territoriales de l'intercommunalité ;
- Mettre en conformité les PLU existants avec la Loi (Grenelle II, ALUR...) et plus généralement, rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le SCoT du Pays de Saint-Malo ;
- Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable pour réduire les émissions de gaz à effets de serre, et intégrer le PCAET de la Communauté de communes en cours d'élaboration.
- Intégrer un volet déplacement en favorisant notamment des alternatives à l'usage de la voiture individuelle
- Mettre à jour les règles d'urbanisme locales pour qu'elles intègrent les réalités économiques, sociales et environnementales actuelles ;
- Développer et diversifier l'offre de logement pour faciliter le parcours résidentiel, répondre aux besoins en matière de logements sociaux, et aux besoins de populations spécifiques en veillant à la limitation de l'étalement urbain, et dans les enveloppes foncières déterminées par le SCoT ;
- Planifier, au-delà des limites communales ;
- Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue, les corridors écologiques, la biodiversité, les milieux et ressources naturels et le paysage ;
- Préserver l'activité agricole ;
- Promouvoir le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment sur les entrées de ville ;
- Assurer la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable ;
- Valoriser les atouts touristiques du territoire (Canal d'Ille et rance, patrimoine naturel et bâti, sentiers de randonnée...)
- Inciter à la réhabilitation du bâti ancien et la rénovation énergétique ;
- Permettre la revitalisation des centre-bourgs et en renforcer la dynamique commerciale et économique sur le plan économique ;
- Permettre l'accessibilité aux services publics ;
- Prévenir les risques et nuisances de toutes natures.

3. Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) :

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), présenté en conférence des Maires le 2 mars 2023 et le 16 novembre 2023, a été débattu en conseil communautaire à trois reprises, le 27 mai 2021, le 30 mars 2023 et le 23 novembre 2023, du fait des évolutions du projet.

Le PADD formalise de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à horizon 2035.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Des projections et de l'ambition fixées doivent découler pour la décennie à venir les objectifs de constructions de logements, d'équipements, de services, etc. C'est à partir de ces données que la traduction spatiale est orientée.

La collectivité a souhaité s'appuyer sur une vision optimiste et réaliste de l'évolution du territoire basée sur une approche intermédiaire des objectifs du SCoT mais considérant et appuyant la capacité du territoire à faire preuve d'attractivité.

Les conséquences de ce choix doivent permettre de :

- Poursuivre une croissance démographique intermédiaire (+ 1,15% pop/an) ;
- Accompagner la réalité attractive du territoire ;
- Limiter la consommation d'espace et l'étalement.

Pour accompagner cet objectif, plusieurs typologies de communes ont été définies et doivent répondre, à hauteur de leur rôle, au devenir du territoire.

Le PADD de la Bretagne romantique affirme le projet de la communauté de communes au travers de trois axes généraux. Chaque axe est une « ambition » politique en soi et se retrouve décliné en plusieurs orientations qui le précisent. Chaque orientation est elle-même déclinée en objectifs

Les orientations générales du PADD débattu sont les suivantes :

AXE 1 : UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF, ORGANISE ET SOLIDAIRE

- Orientation 1 : L'affirmation du rôle de la Bretagne romantique dans un territoire élargi et attractif ;
- Orientation 2 : Les communes comme moteur du projet et lieux de concrétisation des objectifs communautaires ;
- Orientation 3 : Le confortement des agglomérations tout en maintenant la diversité des lieux de vies.

AXE 2 : UN TERRITOIRE DE QUALITE

- Orientation 4 : La pérennité du cadre de vie et du bien-être local ;
- Orientation 5 : Le renforcement des espaces de nature et la mise en valeur des ressources locales ;
- Orientation 6 : L'animation des centres-villes et des centres-bourgs ;
- Orientation 7 : La diversité et la qualité de l'habitat ;
- Orientation 8 : L'optimisation et la qualité des sites et espaces d'activités.

AXE 3 : UN TERRITOIRE EQUILIBRE

- Orientation 9 : Une stratégie de développement économique au service des actifs et des habitants ;
- Orientation 10 : Des réponses aux besoins de déplacements externes et internes au territoire ;
- Orientation 11 : La cohérence entre le développement résidentiel et la capacité d'accueil du territoire

Pour permettre la mise en œuvre des 3 axes du PADD, les orientations du PADD, qui expriment le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes :

- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- Les règlements écrit et graphique ;

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- Le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- Les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces
- L'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément à sa dimension transversale et itérative intégrée à l'élaboration globale du PLUi, l'évaluation environnementale est intégrée dans chaque chapitre du rapport de justification du rapport de présentation argumentant la méthode et les choix retenus pour le projet de PLUi.

4. Stratégie réglementaire :

Le PLUi de la Bretagne romantique définit un projet d'aménagement global du territoire qui est fondé sur un principe de gestion raisonnée et qualitative du foncier dans le cadre de la création future de logements, d'équipements, ou d'espaces d'activités économiques.

Ainsi, les secteurs de projet identifiés dans le PLUi sont doublement encadrés : par le règlement (écrit et graphique) mais également par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le règlement est constitué de deux documents distincts : le règlement graphique (ou zonage) qui permet d'identifier les différentes zones et outils mis en place sur le territoire. Il s'accompagne de documents annexes exprimant des règles particulières (servitudes, SPR, etc.). Le règlement graphique est associé au règlement écrit (ou littéral) qui précise pour chaque zone ou outil les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Ces pièces constitutives du PLUi traduisent réglementairement et spatialement le projet de développement du territoire exprimé par la collectivité dans le PADD et s'applique sur l'ensemble du territoire intercommunal. Le règlement graphique comme le règlement écrit doivent permettre de mettre en œuvre et garantir des orientations du PADD. Ils doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Bretagne romantique (19 PLU, 3 cartes communales, 5 RNU), la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers d'une multiplication de certains zonages ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

L'élaboration d'un PLUi unique à l'échelle de 25 communes a été guidée par quatre grandes ambitions :

- Harmoniser : définir des secteurs et des règles homogènes à l'échelle de l'ensemble du territoire,
- Simplifier et illustrer : réduire le nombre et l'hétérogénéité des règles sur le territoire communautaire dès lors qu'elles ne correspondent pas à de véritables enjeux d'aménagement du territoire, supprimer les règles difficilement applicables à l'instruction, illustrer le document pour une meilleure compréhension par le plus grand nombre,
- Assouplir : rendre moins contraignantes les règles d'implantation des constructions ou les règles de hauteur pour répondre aux enjeux de densification des tissus urbanisés et limiter la consommation d'espace, admettre de nouvelles formes urbaines pour tenir compte de l'évolution de l'architecture et des réalités ou besoins des nouvelles constructions,
- Considérer le passé : prendre en compte la réalité du contexte bâti et historique, patrimonial et paysager de chaque zone pour respecter l'existant dans l'évolution projetée.

Le **règlement** divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les **OAP** ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics.

Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les **OAP Sectorielles** contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un secteur donné.

Chaque secteur contient, en fonction de ses enjeux et spécificités, des dispositions plus ou moins travaillées ou précises concernant :

- La programmation de l'opération : habitat, activité, économie ;
- Les attentes en termes de logements ;
- Les grands principes de desserte du site ;
- Les orientations d'aménagement sur l'insertion paysagère et environnementale incluant les espaces publics ;
- D'autres relatives à l'insertion urbaine et la qualité architecturale ;
- Les attentes en termes de stationnement.

Les OAP concourent également, pour tous les secteurs d'Habitat, à la traduction qualitative et quantitative associée au projet global de répartition de logements du PADD.

Des dispositions générales concernant tous les secteurs d'Habitat sont établies pour :

- Favoriser la diversité de l'offre de logements afin de permettre à tous de pouvoir se loger sur le territoire : diversité en termes de typologies de logements, de formes urbaines, de statut d'occupation, ...
- Adapter les besoins en logements à la répartition territoriale préétablie dans le PADD et voulant répondre à une armature urbaine cohérente ;
- Gérer la densité non seulement à l'échelle des secteurs d'extension mais aussi à l'échelle des secteurs de renouvellement urbain, en lien avec les densités imposées par le SCoT du Pays de Saint-Malo.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Bretagne Romantique porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue. La mise en place des **OAP thématiques** doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets.

En complément du règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques sont un outil de conception et de vision du territoire à long terme sur les grands enjeux du territoire.

Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques sont proposées :

- Habitat / densification
- Trame Verte et Bleue

L'OAP thématique Habitat/densification vise à promouvoir une densification qualitative des espaces urbanisés tout en préservant la qualité de vie.

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue poursuit, quant à elle, trois objectifs : la protection de la biodiversité, la préservation de la fonctionnalité des milieux, et le renforcement de la végétation dans les espaces urbanisés.

Le point commun de ces deux OAP thématiques est qu'elles concernent toutes deux la qualité du cadre de vie sur le territoire rural de la Bretagne Romantique.

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes Bretagne Romantique a, dans sa délibération 2018-05-DELA-70 du 31 mai 2018, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la

procédure les habitants de l'intercommunalité, les partenaires ainsi que les Personnes Publiques Associées.

Par délibération 2024-02-DELA-19 du 29 février 2024, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation.

5. Avis des Personnes Publiques Associées et des Conseils Municipaux :

A la suite de la délibération d'arrêt, le dossier arrêté a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) et aux personnes prévues par les textes en vigueur. Ainsi, durant les 3 mois de consultation des PPA, ceux-ci ont renvoyé leur avis sur le projet arrêté :

Le projet a reçu 52 avis favorables (dont 36 avis favorables tacites) dont notamment des avis favorables avec réserves de l'Etat, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE), de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Il a également reçu un avis défavorable de la Chambre d'Agriculture.

Par ailleurs, en application de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, les communes ont disposé d'un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi pour faire valoir leur avis sur le projet :

- 9 communes ont donné un avis favorable sur le projet de PLUi,
- 13 communes ont donné un avis favorable sans réserve sur le projet de PLUi mais assorti d'observations (3), de demandes de modifications (8), de remarques (1), ou de prescriptions (1),
- 1 commune a donné un avis favorable avec réserves (Lanrigan)
- 2 communes ont donné un avis défavorable (Saint Briec des Iffs et Saint Léger des Prés)

Conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur ses orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.* », le projet de PLUi a été soumis, une nouvelle fois, au vote du Conseil Communautaire à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Ainsi, le conseil communautaire a délibéré sur un second arrêt du projet PLUi (dossier similaire au 1er arrêt), à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, le 20 juin 2024.

L'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées et des communes est consultable dans la pièce 0-2 du PLUi.

6. Enquête publique : déroulement, rapport et conclusions de la commission d'enquête :

Conformément aux articles L153-19 et R153-8 du Code de l'Urbanisme et R123-9 du Code de l'Environnement, par arrêté du 23 mai 2024, Monsieur le Président a soumis le projet de PLUi et l'abrogation des cartes communales de Saint Briec des Iffs, Les Iffs et Saint-Thual à enquête publique unique, qui s'est déroulée du 24 juin 2024 à 09h00 au 25 juillet 2024 à 12h00, soit pendant 31 jours ^{1/2}.

La Commission d'Enquête, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Rennes le 18 mars 2024 et présidée par Monsieur BESRET a tenu 16 permanences, réparties sur 8 lieux d'enquête : siège de la Communauté de Communes Bretagne Romantique, Mairie de Tinténiac, Mairie de Combourg, Mairie déléguée de Lanhélin (Mesnil Roc'h), Mairie de La Baussaine, Mairie de Cuguen, Mairie de Dingé, Mairie de Pleugueneuc.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 10 lieux d'enquête rappelés ci-dessus. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale à

l'attention du Président de la Commission d'Enquête, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible.

A cette occasion, 227 personnes ont été reçues durant les permanences, le dossier dématérialisé a enregistré 5306 visiteurs et 318 observations ont pu être formulées sur les différents supports détaillés ci-dessus (140 sur les registres papiers et 178 au format dématérialisé). Les observations formulées par les particuliers pendant l'enquête publique ont porté principalement sur des demandes de modification de zonage de leurs parcelles, ou des demandes d'identification de changement de destination.

A la suite de l'enquête publique, la commission d'enquête a adressé son Procès-Verbal de synthèse des observations à la communauté de communes le 09 août 2024. À la suite de l'acceptation par la commission d'enquête d'un report des délais de transmission du mémoire en réponse, celui-ci a été transmis à la commission d'enquête le 30 septembre 2024. Le 24 octobre 2024, la commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents ont été mis en ligne sans délai sur le site internet de la Communauté de communes Bretagne romantique et mis à disposition du public en version papier dans les 8 lieux d'enquête.

La commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de 10 recommandations :

- 1 - Améliorer la lisibilité des plans
- 2 - Clarifier les conditions d'identification des changements de destinations
- 3 - Etudier les mesures de réduction de la consommation foncière
- 4 - Mettre en cohérence les droits à construire des trackers solaires
- 5 - Concerner les propriétaires concernés par une OAP
- 6- Etudier l'incohérence relative à l'habitat léger
- 7- Se réinterroger sur la compatibilité des zones AU et des STECAL avec les zones humides, sur les évolutions de classement ciblées par la chambre d'agriculture et sur les sujets liés à la ressource en eau.
- 8 - Améliorer la prise en compte du corridor n°16
- 9 - Apporter une réponse aux observations émises lors de l'enquête publique
- 10 - Organiser une réunion publique portant sur le projet final.

Le rapport de la commission d'enquête est consultable dans la pièce 0-3 du PLUi.

7. Prise en compte des avis PPA, des communes et des conclusions de la commission d'enquête :

La Communauté de Communes Bretagne Romantique a analysé et apporté une réponse à l'ensemble des avis reçus. L'analyse des avis et la réponse apportée est consultable dans la pièce 0-4 du PLUi.

Pour la bonne information des conseillers communautaires, un tableau de synthèse des modifications apportées au projet de PLUI soumis à enquête publique est annexé à la présente délibération.

La Communauté de communes Bretagne romantique a pris en considération les recommandations de la commission d'enquête en y apportant les réponses suivantes :

1° Améliorer la lisibilité des plans

Le règlement graphique a été réadapté (ajout d'un plan de composition, ajustement des couleurs utilisées...)

2° Clarifier les conditions d'identification des changements de destinations

Les critères appliqués pour déterminer les changements de destinations possibles ont été rappelés et les réponses apportées aux requérants sont détaillées dans la pièce 0.4 du PLUi

3° Etudier les mesures de réduction de la consommation foncière

Les opportunités de réduction de consommation foncière ont été examinées et intégrées dès que possible, notamment par la création de zones 2AU

4° Mettre en cohérence les droits à construire des trackers solaires

Le règlement écrit cadre davantage l'installation des trackers solaires en autorisant leur déploiement en zone A à conditions d'être à moins de 100m d'une exploitation et à plus de 100m d'une habitation

5° Concerner les propriétaires concernés par une OAP

Le PLUi s'attache à la planification globale sur un temps long et à l'intérêt général. Ainsi, le PLUi se détache de la propriété des terrains et aucun travail conjoint avec les propriétaires n'est prévu, d'autant que ceux-ci peuvent changer. À la suite de l'enquête publique, des améliorations ont néanmoins été apportées à certaines OAP pour prendre en compte les remarques contribuant à un développement à long terme plus adapté.

6° Etudier l'incohérence relative à l'habitat léger

Cette incohérence a été levée au travers la mise en place d'un zonage spécifique à la ZAC de Hédé-Bazouges

7° Se réinterroger sur la compatibilité des zones AU et des STECAL avec les zones humides, sur les évolutions de classement ciblées par la chambre d'agriculture et sur les sujets liés à la ressource en eau.

Les zones humides ont été analysées dans les zones AU. Dans les STECAL, les analyses relatives à la compatibilité du projet en STECAL seront menées avant dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Les zones humides qui se superposent aux bâtiments agricoles connus ou ciblés ont été levées.

Les annexes sanitaires ont été développées pour mieux intégrer les problématiques associées à la ressource en eau.

8° Améliorer la prise en compte du corridor n°16

Le dossier d'approbation comporte un complément au sein de l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue (TVB).

9° Apporter une réponse aux observations émises lors de l'enquête publique

Chaque observation a fait l'objet d'une analyse et d'une réponse individualisée et, le cas échéant, d'une intégration de la modification. La pièce 0.4 du PLUi reprend les réponses apportées.

10° Organiser une réunion publique portant sur le projet final.

Une réunion publique sera organisée après l'approbation.

La Communauté de communes Bretagne romantique a modifié en conséquence le projet soumis à approbation par :

- La correction d'erreurs matérielles ;
- L'ajustement ponctuel de la consommation foncière de certains STECAL ;
- La programmation différée de certaines opérations par la création de secteurs 2AU et l'évolution des échéanciers. Certains secteurs classés en 1AU dans le projet de PLUi arrêté ont ainsi été reclassés en 2AU. Les échéanciers présents dans les orientations d'aménagement et de programmation ont été retravaillés pour être en corrélation avec les pas de temps de la loi Climat et Résilience.
- L'apport de précisions dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) en particulier concernant : la définition de la trame verte et bleue (TVB) ; la protection des corridor écologiques ; la préservation de la ressource en eau et la protection des captages d'eau potable ; l'offre d'équipements petite enfance ; l'offre et le développement des mobilités ; le bilan à mi-parcours du PCAET et les réseaux d'assainissement non collectif ;
- Les évolutions du règlement écrit tenant compte des différents avis émis : évolution des règles relatives à l'implantation de trackers solaires en zone A ; création de sous-secteurs en zones urbaines et à urbaniser pour tenir compte des spécificités de certaines communes (Combours, Hédé-Bazouges) ; évolution des coefficients de perméabilité...
- L'amélioration de la lisibilité du règlement graphique ;
- Le règlement graphique a été adapté pour prendre en compte notamment les corrections apportées à l'identification des changements de destinations, le reclassement de zones 1AU en 2AU, l'évolution des périmètres de certains STECAL, le reclassement de certains secteurs UJ, l'intégration des zonages associées à la ZAC d'Hédé Bazouges...
- L'ajout de complément à l'évaluation environnementale ;
- Le rapport de justifications a été développé et mis à jour afin d'inclure les choix d'adaptation exprimés entre l'arrêt et l'approbation. Il a notamment été étoffé concernant les justifications apportées relatives à la consommation d'espaces à développer, à l'ambition démographique de la Communauté de Communes Bretagne Romantique au regard entre autres de l'importance de l'attractivité du territoire rétro-littoral, aux incidences des choix d'aménagement sur l'environnement. Il a en outre été complété par l'apport de précisions sur des thèmes ciblés (éléments d'inventaires portant sur les haies et les zones humides, identification d'emplacements réservés, etc.) ;

- Les annexes ont été complétées. L'annexe sanitaire a été approuvée au sujet de la ressource en eau et de la capacité du territoire à répondre aux besoins. Des annexes supplémentaires ont été ajoutées, comme les obligations légales de débroussailllements, les secteurs d'informations sur les sols, les servitudes d'utilité publique, l'atlas des zones inondables.

L'ensemble des avis recueillis, des observations du public et des conclusions de la commission d'enquête a été analysé et pris en compte pour préciser le projet de PLUi et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale, le conseil communautaire est invité à approuver le PLUi en application de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Le conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, et 1 abstention (Olivier BERNARD), décide de :

- **APPROUVER** le projet de PLUi modifié pour tenir compte des observations des Personnes publiques associées, des communes et de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **ABROGER** les cartes communales en vigueur de Saint-Brieuc-des-Iffs, Les Iffs et Saint-Thual ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération ;
- **PRECISER** que la présente délibération et le projet de PLUi seront transmis à Monsieur le Préfet d'ILLE-ET-VILAINE au titre du contrôle de légalité ;
- **PRECISER** que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes, fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Bretagne romantique et dans les mairies de chacune des communes membres pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **RAPPELER** qu'en application de l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, dans les collectivités couvertes par un SCOT approuvé, le PLUi et la délibération qui l'approuve deviennent exécutoires, après publication sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme et transmission au contrôle de légalité, étant précisé que c'est la plus tardive des deux dates, entre la publication et la transmission au préfet, qui détermine le caractère exécutoire.

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé

Le secrétaire de séance
Hervé BOURGOUIN
Acte signé

CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2024

Nombre de conseillers :

DELIBERATION

En exercice 51
Présents 41
Votants 45

Le président certifie que
la délibération a été
affichée au siège de la
Communauté de
communes le 17/12/2024

L'an 2024, le 16 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 mardi 10 décembre 2024, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSELLIER, Christian TOCZE, Joel LE BESCO, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Jean-Charles MONTEBRUN, Jean-Pierre BATAIS, François BORDIN, Hervé BOURGOUIN, Nancy BOURIANNE, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Vincent DAUNAY, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Stephan DUPE, Catherine FAISANT, Isabelle GARCON-PAIN, Sandrine GUERCHE, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Luc JEANNEAU, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-Luc LEGRAND, Erick MASSON, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Pierre SORAIS, Benoit VIART.

Remplacements : Jérémy LOISEL par Jean-Charles MONTEBRUN.

Pouvoir(s) : Olivier BERNARD pouvoir à François BORDIN, Yolande GIROUX pouvoir à Annie CHAMPAGNAY, Jean Pierre MOREL pouvoir à Evelyne SIMON GLORY, Catherine PAROUX pouvoir à Nancy BOURIANNE.

Absent(s) excusé(s) : Miguel AUVRET, Olivier BERNARD, Yolande GIROUX, Jean Pierre MOREL, Catherine PAROUX.

Absent(s) : Christophe BAOT, Béatrice BLANDIN, Julie CARRIC, Marie-Paule ROZE, Isabelle THOMSON.

Secrétaire de séance : Hervé BOURGOUIN

1. Cadre réglementaire :

- Vu les statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique et notamment les compétences « eau potable » et « Plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » ;
- Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L.211-1 et suivants, L.213-3 et L.324-1 ;
- Vu le code de la santé publique et plus particulièrement l'article L.1321-1 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales et plus particulièrement les articles L.5211-9 et L.5216-5 ;
- Vu la délibération N°2024-12-DELA-120 du 16 décembre 2024 du conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu la délibération du conseil communautaire du 22 juin 2021 n°2021-06-DELA- 80 : Droit de Préemption Urbain – Délégation interne de l'exercice du DPU ;

2. Description du projet :

La Communauté de communes Bretagne romantique est compétente en matière de plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale. De ce fait, elle est également compétente de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) conformément aux dispositions de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme.

A ce titre, elle est compétente pour instituer, modifier ou supprimer les zones sur lesquelles elle peut légalement exercer le DPU, et modifier ou abroger les zones de préemption créées antérieurement par les communes.

Concrètement, le DPU est un outil facilitant les acquisitions foncières par les collectivités en zones urbaines et à urbaniser (U et AU) des plans locaux d'urbanisme, par droit de priorité, afin de réaliser un projet comportant un intérêt général. Conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, le périmètre du DPU peut inclure également les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable.

Par délibération n°2024-12-DELA-120 du 16 décembre 2024, le conseil communautaire a approuvé le PLUi de la Bretagne romantique.

Cette approbation du PLUi redéfinit ainsi l'ensemble des secteurs U et AU dans lesquels peut être exercé le DPU, abrogeant par conséquent les règles précédemment en vigueur. Il convient donc de délibérer pour instituer les nouvelles zones U et AU concernées par le DPU.

Par ailleurs, concernant les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable, disposer de la maîtrise foncière facilitera entre autres pour la communauté de communes la mise en place de baux à clauses environnementales pour mieux encadrer l'utilisation d'intrants chimiques dans les périmètres de protection rapprochée des prélèvements d'eau potable.

En effet, la communauté de communes est actuellement propriétaire de 20 hectares sur les 814 hectares des périmètres de protection rapprochée (sensible + complémentaire). Il est donc également proposé d'inclure dans les zones concernées par le DPU les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable définis en annexe. La prospective budgétaire eau potable prévoit les crédits nécessaires à l'acquisition des parcelles.

Il est enfin précisé que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « *la délibération par laquelle (...) l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent décide, en application de l'article L. 211-1, d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d'application est affichée en mairie pendant un mois. Mention en est insérée dans deux journaux diffusés dans le département.* »

La présente délibération et le plan localisant le périmètre d'exercice du Droit de Préemption Urbain seront annexés au dossier de PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera adressée sans délai au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d'application.

Pour rappel, conformément aux dispositions des articles L.211-2 et L.213-3 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire peut déléguer au Président l'exercice du DPU ainsi que la possibilité de déléguer cet exercice aux maires. Dans ce cadre, la délibération du conseil communautaire du 22 juin 2021 n°2021-06-DELA- 80 « *Droit de Préemption Urbain* » a prévu la délégation interne de l'exercice du DPU à son Président, ainsi que la subdélégation aux maires.

En accord avec les communes, Monsieur le Président pourra donc leur déléguer une partie du DPU sur les nouvelles zones concernées par le PLUi. Le DPU pourrait ainsi être délégué aux communes sur l'ensemble des secteurs inclus dans le périmètre de DPU, à l'exception des zones économiques d'intérêt communautaire et des périmètres de protection rapprochée des captages.

La délégation pourrait aussi être plus restrictive voire ponctuelle pour répondre à une opportunité.

La délégation aux communes étant établie en accord avec celles-ci, des échanges auront lieu au préalable pour déterminer avec elles les champs d'intervention de la communauté de communes et ceux de la commune.

Avis du bureau communautaire en séance du 3 décembre 2024 : FAVORABLE

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

- **INSTITUER** le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de commune Bretagne romantique, ainsi que sur les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable sur le territoire de la Bretagne romantique ;
- **PRECISER** que la délibération du conseil communautaire du 22 juin 2021 n°2021-06-DELA- 80 : Droit de Préemption Urbain – Délégation interne de l'exercice du DPU n'est pas abrogée et reste bien en vigueur ;
- **PRECISER** que Monsieur le Président procèdera à l'ensemble des mesures de publicité prévues dans le code de l'urbanisme et rappelées précédemment.

Le secrétaire de séance
Hervé BOURGOIN
Acte signé

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé



22, rue des Coteaux
35190 LA CHAPELLE-AUX-FILTZMÉENS

02 99 45 23 45
<https://bretagneromantique.fr/>

Cittànova

74 boulevard de la Prairie au Duc
44 200 NANTES

02.40.08.03.80
www.cittanova.fr