

REÇU LE

29 DEC. 2025



PRÉFECTURE  
D'ILLE ET VILAINE

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

Nombre de conseillers :

En exercice 51

Présents 34

Votants 39

### DELIBERATION

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

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

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

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

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

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

Secrétaire de séance : Vincent DAUNAY

N° 2025-12-DELA- 140 : Evolution du PLUi : Procédure de modification de droit commun n°1 - définition des objectifs et des modalités de concertation

## 1. Cadre réglementaire :

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36, L.153-37 et L.103-2 ;
- Vu les statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2024 ;
- Vu l'arrêté en date du 10 novembre 2025 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi ;

## 2. Description du projet :

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

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, sous réserve des cas où une révision s'impose, le PLUi fait l'objet d'une modification de droit commun lorsque le projet « *a pour effet soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.* »

Au regard des évolutions envisagées, dont l'une d'elle vient majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, le recours à la procédure de modification de droit commun est obligatoire.

### Objectif de la modification de droit commun n°1 :

Il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi pour les motifs suivants :

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

### Evaluation environnementale :

Compte tenu de la liste des évolutions prévues dans cette modification de droit commun, il est proposé de soumettre immédiatement le projet à évaluation environnementale, sans demander à l'autorité environnementale au cas par cas si une telle évaluation doit être réalisée.

### Définition des modalités de la concertation :

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2°3 du code de l'urbanisme, une modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation du public.

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

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

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

- Diffusion d'informations sur différents médias (site internet de la Communauté de communes Bretagne romantique, réseaux sociaux de la communauté de communes...) ;
- Mise à disposition à l'accueil de la CCBR d'un registre papier destiné à recueillir les observations du public aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité tout au long de la concertation, d'envoyer des demandes :
  - o À l'adresse mail plui@bretagnneromantique.fr en précisant la référence « Modification n°1 du PLUi ».
  - o Par courrier à Monsieur le Président de la Communauté de communes Bretagne romantique, au 22 rue des Coteaux 35190 LA CHAPELLE AUX FILTZMEENS, en rappelant la référence « Modification n°1 PLUi ».

A l'issue de cette concertation du public, Monsieur le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire afin qu'il en tire les conséquences et le valide.

Le projet de modification de droit commun n°1 fera l'objet d'une évaluation environnementale et sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) et sera accessible au public pour recueillir leurs observations.

Le cas échéant, le projet sera amendé pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques et des observations du public, puis le Conseil Communautaire délibérera pour approuver la modification de droit commun n°1 du PLUi.

#### Avis du bureau en séance du 4 novembre 2025 : FAVORABLE

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

- **VALIDER** les objectifs de cette procédure tels que définis ci-dessus ;
- **APPROUVER** la réalisation d'une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi ;
- **VALIDER** les modalités de la concertation décrites ci-dessus ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance  
Vincent DAUNAY  
Acte signé

Le Président  
Loïc REGEARD  
Acte signé