



## CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

Nombre de conseillers :

### DELIBERATION

En exercice 51

Présents 34

Votants 39

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

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

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSSELLIER, Christian TOCZE, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, 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 DELAHAIS, Catherine FAISANT, Yolande GIROUX, Rozenn HUBERT-CORNU, Luc JEANNEAU, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Vincent MELCION, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS.

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

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

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

Secrétaire de séance : Vincent DAUNAY

N° 2025-12-DELA- 141 : PLUI - Prescription de la révision allégée n°1 : Création de STECAL et reclassement en zone AU

## **1. Cadre réglementaire :**

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

## **2. Description du projet :**

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

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

Le présent projet de révision allégée vise la réduction de zones agricoles et naturelles sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

### **Objectif de la révision allégée n°1 :**

Le projet de révision allégée vise la réduction de zones agricoles et naturelles :

- Création de 4 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), afin de régulariser et d'encourager le développement harmonieux de sites d'activités économiques, ou d'équipements. Il s'agit des secteurs :
  - o Du cimetière de Combourg (situé au vieux Chatel) : la régularisation du cimetière déjà existant et actuellement classé en zone agricole est souhaitable par la création d'un STECAL pour faciliter son évolution. Une extension du cimetière pour y permettre de nouvelles constructions d'intérêt général liées à ce cimetière est également prévu (chambre funéraire et parking associé).
  - o Du camping de la Chapelle-aux-Filtzméens : le classement du camping existant en zone agricole et naturelle ne semble plus adapté. La mise aux normes de l'assainissement du site permettrait par la création d'un STECAL les constructions et aménagements liés aux projets de développement du camping.
  - o Du secteur « Pijeon Prefa », à Combourg, concernant l'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking existant. L'entreprise de Pijeon Prefa bénéficie déjà d'un classement permettant l'évolution de cette activité de production de préfabriqués. Le parking associé à cette entreprise, situé en face de la route départementale, est en zone agricole pour des raisons de sécurité (dangerosité de la route). S'agissant d'un espace de stationnement existant, il apparaît pertinent de permettre l'installation d'ombrières photovoltaïques. La création d'un STECAL sur cet espace de stationnement permettrait d'y autoriser uniquement ce type d'installations photovoltaïques sur ombrières. L'ajout de ce secteur serait en cohérence avec le cadre de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) du 10 mars 2023 qui encourage ce type de projets.
  - o Du secteur d'activité de mécanique agricole situé à la Goussaye, à Tinténiac : régularisation de l'existant. Il s'agit également d'une entreprise déjà implantée et qui fera l'objet d'une mise aux normes de la défense incendie. Le STECAL permettra de régulariser et de permettre l'évolution de l'existant.

- Reclassement en zone 1AUa d'une portion de zone agricole, en ~~commune à une zone à activité économique~~ à Saint-Domineuc. Le projet associé à ce site ayant évolué, l'accès unique au site par le sud n'est plus adapté. Plusieurs accès viendront irriguer le site, notamment un par le Nord de ce secteur, afin de garantir une bonne circulation des flux. Une partie minime (environ 1000m<sup>2</sup>) actuellement classée en zone agricole, devra ainsi être reclassée en zone « à urbaniser ».

#### Définition des modalités de la concertation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Avis du Bureau communautaire en séance du 4 novembre : FAVORABLE**

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

- **PREScrire** la révision allégée n°1 du PLUi, avec pour objectif de créer 4 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) et une zone à urbaniser, tel que détaillés précédemment ;
- **VALIDER** les objectifs de cette procédure définis ci-dessus ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 035-243500733-20251218-2025\_12\_DEL\_141-DE

- **VALIDER** les modalités de la concertation décrites ci-dessus ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance  
Vincent DAUNAY  
Acte signé

Le Président  
Loïc REGEARD  
Acte signé