

CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2024

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	41
Votants	44

DELIBERATION

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 formulées 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 - Concerter 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° Concerter 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 corridors 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 débroussaillments, 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