

ARR-URBA-26-2025

**PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUi
PAR LE PRESIDENT**

**ARRETE PORTANT PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLUI
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE**

Le Président,

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5214-16 à L. 5214-22 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;
- Vu les statuts de la Communauté de Communes
- Vu la délibération N°2024 12 DELA 120 du 16 décembre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCBR

CONSIDERANT qu'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, Tinténiaç, Hédé-Bazouges...) et des prescriptions sur l'ensemble des communes ;
- Evolution des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (Saint-Domineuc, Tinténiaç, Combours ...).

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour conséquence :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT que cette modification a pour effet soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, 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 ;

CONSIDERANT, en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du président ;

CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRETE :

- **Article 1 :**
Il est prescrit une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunale de la Communauté de communes Bretagne romantique, en vue de faire évoluer des dispositions du règlement littéral qui concernent l'ensemble des communes, de faire évoluer le règlement graphique à travers des modifications du zonage (Dingé, Tinténiaç, Hédé-Bazouges...) et des prescriptions sur l'ensemble des communes, de faire évoluer des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (Saint-Domineuc, Tinténiaç, Combours ...).
- **Article 2 :**
Le projet de modification sera notifié au préfet, aux personnes publiques associées (PPA) et aux maires des communes de la Communauté de communes.
- **Article 3 :**
Conformément à l'article L.153-41, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLUi auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA. Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté et portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de cette enquête publique.
- **Article 4 :**
A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

- Article 5 :

En application de l'article L. 153-48 du code de l'urbanisme, l'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.

- Article 6 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Bretagne romantique et dans les mairies de ses communes membres durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il fera également l'objet d'une diffusion par voie électronique par le biais du site internet de la Communauté de communes.

- Article 7 :

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le préfet d'Ille-et-Vilaine, ainsi qu'aux communes membres de l'EPCI

- Article 8 :

Monsieur le directeur général des services de la Communauté de communes Bretagne romantique est chargé de l'exécution du présent arrêté

 **Bretagne**
Romantique
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le Président
Loïc Régeard

Pour le Président empêché,
Le Vice-Président
Nom, prénom :

Sohier, Benoit