

REÇU le

07 JUIN 2024



La Chapelle-aux-Filtzméens,
Le jeudi 6 juin 2024

Monsieur le Président
Communauté de Communes Bretagne Romantique
22 Rue des Coteaux
35190 LA CHAPELLE-AUX-FILTZMEENS

Objet : PLUi – Avis sur le projet de PLUi arrêté le 29/02/2024
Nos réf. : Pôle Développement et transition énergétique
Dossier suivi par : Charlène ALIX – 02 23 16 41 44
Mail : urbanisme@bretagneromantique.fr

Monsieur le Président,

Le projet de PLUi de la CCB, arrêté le 29 février 2024, a été transmis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes membres, appelées à émettre un avis.

Aussi, conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, en tant qu'autorité organisatrice prévue à l'article L. 1231-1 du code des transports, et EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, j'ai été saisi pour avis sur le projet de PLUi arrêté.

De manière générale, le règlement écrit indique la nature des constructions et occupations du sol autorisées dans chaque zone, via les pictogrammes suivants :

- « V » couleur verte = autorisé sans condition
- « V* » couleur orange = autorisé sous condition
- « X » couleur rouge = interdit

Après relecture du dossier, il apparaît qu'une erreur matérielle s'est glissée au sein du règlement écrit de la zone A, article 1, au sujet de la disposition relative à la destination « Aménagements nécessaires aux services publics ». Cette destination concerne notamment la réalisation de pistes cyclables ou encore des aires de covoiturages. Un pictogramme « V » couleur verte accompagne cette destination en zone A alors que le règlement écrit y prévoit une condition.

Cette erreur matérielle doit être corrigée afin de clarifier la rédaction et l'application de la règle, et garantir ainsi la réalisation des projets d'aménagements et d'extension des aires de covoiturage et des pistes cyclables.

De la même façon, dans l'intérêt du projet de PLUi, afin d'en faciliter sa lecture, et d'en améliorer son application concrète, celui-ci gagnerait à tenir compte des éléments suivants :

Communauté de communes
Bretagne romantique

22 rue des Coteaux
35190 La Chapelle-aux-Filtzméens

Accueil général

☎ 02 99 45 23 45

✉ accueil@bretagneromantique.fr

www.bretagneromantique.fr

.../...

- Corriger cette même erreur matérielle dans la destination « Aménagements nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des sites naturels » au sein de l'article A.1 ;
- Mettre en cohérence la règle de la zone N sur ce point, le cas échéant ;
- Clarifier la présentation des OAP sectorielles (affichage du nom des futures opérations dans le titre des OAP, fusion des OAP concernant une seule et même zone, élargissement de l'échelle des cartes « état des lieux », affichage des éléments du règlement graphique sur le plan des OAP) ;
- Ajuster et clarifier la présentation des marges de recul de la loi Barnier dans un objectif de densification et d'optimisation des zones à vocation économique ;
- Adapter de façon mineure le règlement des zones UA, UAd et UAc, NA1 et NA2 afin de garantir le développement maîtrisé des entreprises en zones économiques et des entreprises isolées ;
- Adapter de façon mineure le règlement des sous-destinations autorisées dans les STECAL touristiques et de loisirs afin de garantir le développement maîtrisé de ces activités.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations les meilleures.

Loïc REGEARD
Président



**Bretagne
Romantique**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Communauté de communes
Bretagne romantique

22 rue des Coteaux
35190 La Chapelle-aux-Filtzméens

Accueil général

☎ 02 99 45 23 45

✉ accueil@bretagneromantique.fr

www.bretagneromantique.fr