

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 20 JUIN 2024

### DELIBERATION

#### Nombre de conseillers :

|             |    |
|-------------|----|
| En exercice | 51 |
| Présents    | 40 |
| Votants     | 42 |

L'an 2024, le 20 juin 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 14 juin 2024, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 21/06/2024.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSELLIER, Christian TOCZE, Joel LE BESCO, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Jérémy LOISEL, Olivier BERNARD, Béatrice BLANDIN, François BORDIN, Hervé BOURGOUIN, Nancy BOURIANNE, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Stephan DUPE, Catherine FAISANT, Isabelle GARCON-PAIN, Yolande GIROUX, Sandrine GUERCHE, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Luc JEANNEAU, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Jean-luc LEGRAND, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Jean Pierre MOREL, Catherine PAROUX, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS.

#### Remplacements :

Pouvoir(s) : Evelyne SIMON GLORY pouvoir à Jean Pierre MOREL, Julie CARRIC pouvoir à Marcel PIOT, Alain COCHARD pouvoir à Odile DELAHAIS.

Absent(s) excusé(s) : Evelyne SIMON GLORY, Julie CARRIC, Alain COCHARD, Vincent DAUNAY, Sarah LEGAULT-DENISOT.

Absent(s) : Miguel AUVRET, Christophe BAOT, Jean-Pierre BATTAIS, Erick MASSON, Isabelle THOMSON, Benoit VIART.

Secrétaire de séance : Olivier IBARRA

**N° 2024-06-DELA- 50 : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes Bretagne Romantique : deuxième arrêt du projet de PLUI**

## 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 Conférences des Maires en date du 16 novembre 2023 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire 2024-02-DELA-19 du 29 février 2024 portant bilan de la concertation et arrêt du projet ;
- Vu le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté et annexé à la délibération du 29 février 2024 ;
- Vu les avis émis par les communes de la CCBR, et notamment les avis défavorables émis par la Commune de Saint-Brieuc-des-Iffs en date du 16 avril 2024 et par la Commune de Saint-Léger-des-Prés en date du 14 mai 2024, ainsi que l'avis favorable avec réserves émis par la Commune de Lanrigan en date du 16 mai 2024.

## 2. **Description du projet**

### Contexte de l'élaboration du PLUi :

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 PLU 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.

### Les orientations stratégiques d'aménagement et de développement du territoire du projet de PLUi

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, expression du projet politique porté par les élus, présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire à l'horizon 2035.

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 les objectifs de constructions de logements, d'équipements, de services, etc. pour la décennie à venir. 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 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

En ce qui concerne plus particulièrement la réduction de la consommation foncière, le PADD prévoit d'intégrer le territoire dans une démarche de sobriété foncière en visant une réduction de 35% du rythme de la consommation d'espace sur le territoire comparativement à la période 2013-2023, tout en restant compatible avec les attentes établies par le SCoT du Pays de Saint-Malo.

### **Contexte du 2<sup>nd</sup> arrêt du PLUi :**

Le PLUi arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 29 février 2024, a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et autres partenaires prévues par les textes.

En application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, les 25 communes de la CCBR ont également reçu le PLUi arrêté afin de faire valoir leur avis sur le projet dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du 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 assortis d'observations (3), de demandes de modifications (8), de remarques (1), ou de prescriptions (1),
- 1 commune a donné un avis favorable avec réserves,
- 2 communes ont donné un avis défavorable

L'article L.153-15 du code de l'urbanisme prévoit que lorsque l'une des communes membres de l'EPCI émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concernent directement l'organe délibérant compétent de l'EPCI délibère à nouveau. Le projet de PLUI doit être arrêté la seconde fois à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés si les avis défavorables ou réservés des communes ne sont pas pris en compte.

Les communes de Saint-Brieuc-des-Iffs et de Saint-Léger-des-Prés ayant émis un avis défavorable, respectivement les 23 avril 2024 et 22 mai 2024, le conseil de la Communauté est tenu de délibérer à nouveau sur l'arrêt du projet de PLUI.

L'article L.153-15 du code de l'urbanisme prévoit d'autre part que « *Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.* ».

Considérant que l'avis défavorable émis par la commune de Saint-Brieuc-des-Iffs n'est pas motivé au regard des OAP ou des dispositions du règlement qui la concernent directement ;

Considérant que l'avis défavorable de la commune de Saint-Léger-des-Prés n'est pas motivé ;

Par ailleurs, La commune de LANRIGAN ayant émis un avis favorable « avec réserves » le 16 mai 2024 et considérant qu'il n'est pas possible de lever ces réserves dans l'immédiat, cet avis doit être considéré comme défavorable ;

C'est pourquoi, le projet de 2<sup>nd</sup> arrêt du PLUI, soumis au présent vote, est identique sur le fond et la forme à celui arrêté le 29 février 2024.

Aussi, le vote aura lieu à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés

Pour information : Les avis des communes et des personnes publiques associées, ainsi que la présente délibération, seront joints au dossier d'enquête publique et pris en compte, le cas échéant, à l'issue de l'enquête publique.

Préalablement à l'approbation du PLUI, prévue en fin d'année, les propositions de modification du projet arrêté, seront soumises à la conférence intercommunale des maires, afin de répondre à l'ensemble des observations des communes, des personnes publiques associées et du public.

Le Conseil communautaire, après délibération, et à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés par 41 voix Pour, 1 voix Contre (*Olivier BERNARD*), 1 Abstention (*Rozenn HUBERT-CORNU*), décide de :

- **CONSERVER** le projet de PLUI tel qu'arrêté le 29 février 2024 ;
- **ARRETER** à nouveau le projet de PLUI identique à celui du 29 février 2024 ;
- **PRECISER** qu'en l'absence de modifications par rapport au projet de PLUI arrêté le 29 février 2024, seule la présente délibération sera notifiée, à titre d'information, à Mesdames et Messieurs les Maires des 25 communes membres de la Communauté de Communes Bretagne Romantique concernées par le PLUI et aux personnes publiques associées ;
- **PRECISER** que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique ;

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240620-2024\_06\_DELA\_50-DE

- **PRECISER** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'ILE-ET-VILAINE au titre du contrôle de légalité ;
- **PRECISER** que la présente délibération 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.

Le Président  
Loïc REGEARD  
Acte signé