

Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

## 0.2. Bilan de la Concertation



*Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
arrêté par délibération du Conseil Communautaire de Bretagne  
Romantique, en date du 6 juillet 2023,  
Fait à La Chapelle-aux-Filtzméens*

*Loïc REGEARD,  
Président de la Communauté de Communes*

Date d'arrêt

29/02/2024

Pièce du PLUi

0.2

# TABLE DES MATIERES

## PARTIE A – LA CONCERTATION DANS LES PLUI

1. UN PROCESSUS D'ÉLABORATION PAR ÉTAPES .....	8
2. RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	9

## PARTIE B – LA CONCERTATION LORS DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BRETAGNE ROMANTIQUE

1. LES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES PAR LA DÉLIBÉRATION .....	12
2. LES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN OEUVRE.....	13

## PARTIE C – DES OUTILS D'INFORMATION ET D'ÉCHANGES

1. UNE PAGE DÉDIÉE AU PLUI SUR LE SITE WEB DE LA COLLECTIVITÉ .....	24
2. LES RÉUNIONS PUBLIQUES .....	26
2. 1. Deux réunions en fin de phase Diagnostic.....	26
2. 2. Trois réunions publiques en phase réglementaire.....	27
3. LES PUBLICATIONS D'INFORMATION .....	28
3. 1. Les publications dans la presse.....	28
3. 2. Les publications dans les bulletins communaux .....	29
3. 3. Les publications dans les bulletins communautaires.....	29
3. 4. L'exposition itinérante .....	30
3. 5. Le motion design.....	31
3. 6. Le livret aux habitants.....	31
4. LES REGISTRES DE LA CONCERTATION .....	32
4. 1. L'usage des registres.....	32
4. 2. Détail du contenu des registres .....	33
5. LES AFFICHAGES ET FLYERS DISTRIBUÉS DANS LES COMMUNES.....	34

## PARTIE D – DES MÉTHODES DE CONCERTATION BASÉES SUR LE DÉBAT D'IDÉES ET LA COPRODUCTION

1. LES QUESTIONNAIRES AUX COMMUNES.....	38
2. DES RÉUNIONS RÉUNISSANT LES ÉLUS, TECHNICIENS ET ACTEURS LOCAUX.....	39
3. LE BUS TOUR DU TERRITOIRE .....	42
4. LE TRAVAIL DE TERRAIN.....	43
5. DES TEMPS DE PERMANENCES ET DE COPRODUCTION PRINCIPALEMENT MENÉS PAR LA COLLECTIVITÉ.....	44
6. DES ATELIERS PARTICIPATIFS DESTINÉS AUX ACTEURS LOCAUX .....	45
7. DES GROUPES CITOYENS .....	46

## PARTIE E – CONCLUSION ET BILAN DE LA CONCERTATION

1. UNE CONCERTATION RESPECTÉE.....	51
------------------------------------	----





## PARTIE F - ANNEXES

<b>1. LES ARTICLES DE PRESSE DÉDIÉS.....</b>	<b>56</b>
<b>2. LES EXTRAITS DE BULLETINS .....</b>	<b>67</b>
<b>3. L'EXPOSITION ITINÉRANTE.....</b>	<b>79</b>



Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE

La délibération du 31 mai 2018 a lancé la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le territoire de la Communauté de communes Bretagne Romantique.

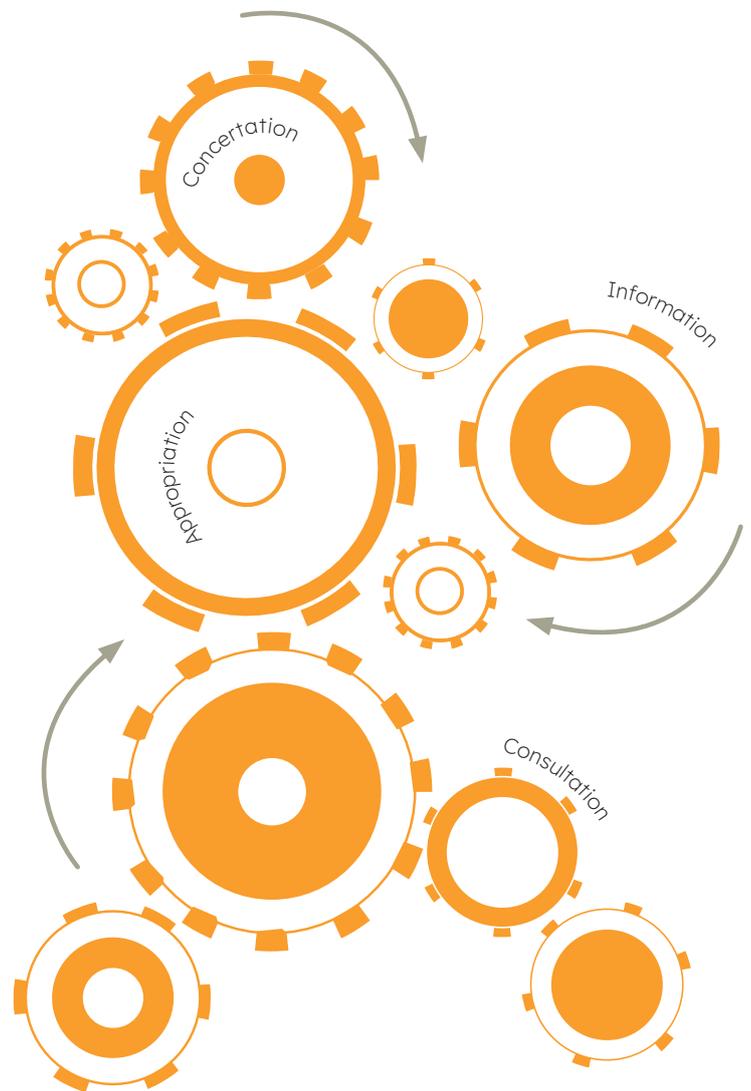
Cette délibération a défini les modalités de concertation de la population que la collectivité souhaite mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi.

La concertation a été réalisée durant toute la procédure par la mise en œuvre de plusieurs outils de concertation qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLUi. Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges et de débats ont été organisés.

Le présent document présente le bilan de la concertation qui s'organise de la manière suivante :

- > dans un premier temps, les principes de la concertation sont rappelés ;
- > dans un deuxième temps, les modalités de concertation définies pour le PLUi sont présentées ;
- > la troisième partie expose les outils d'information et de concertation qui ont été mis en place tout au long de la procédure ;
- > la quatrième partie fait état des méthodes de concertation et de coproduction qui ont été mis en place avec les acteurs locaux ;
- > la cinquième partie propose une conclusion qui synthétise le bilan de la concertation

Enfin, les annexes ont été ajoutées.



*L'ensemble des graphiques, photographies, et autres illustrations sont produites par Cittànova, sauf mention contraire.*

Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE



# PARTIE A - LA CONCERTATION DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME INTERCOMMUNAUX



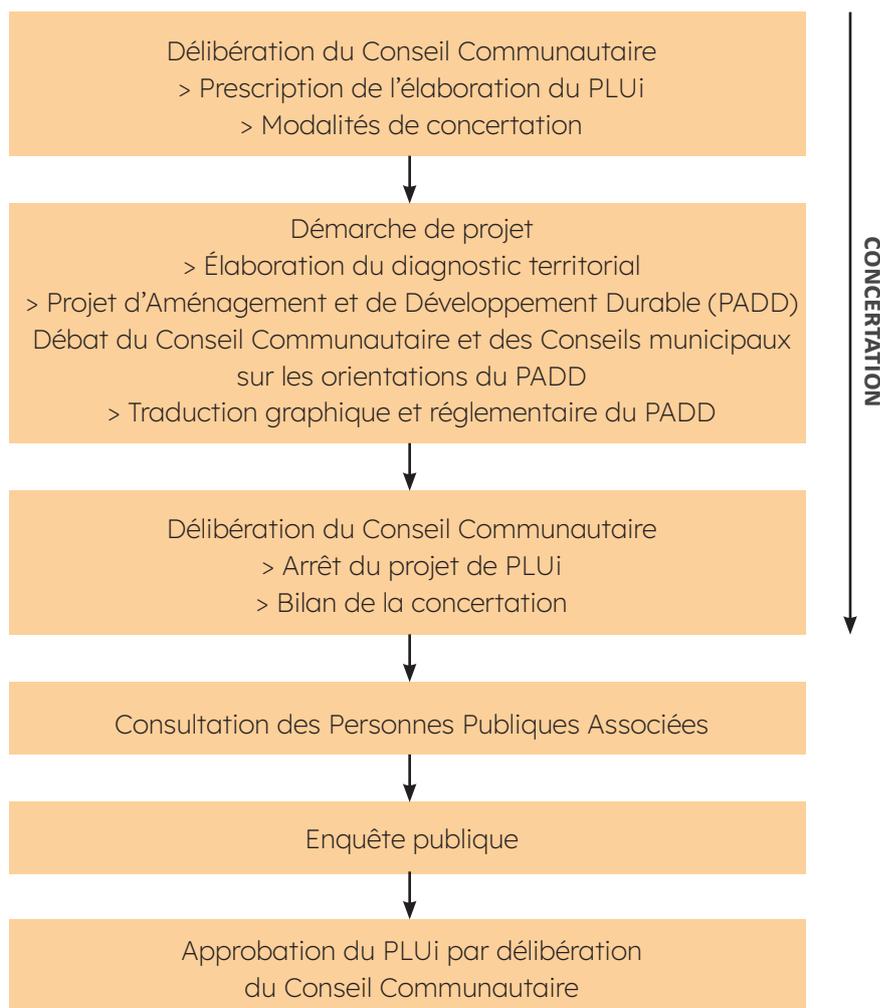
# 1. UN PROCESSUS D'ÉLABORATION PAR ÉTAPES

8

L'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme indique que « le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme [...] en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ».

La procédure d'élaboration du PLUi est telle qu'indiquée dans le schéma ci-dessous :

Figure 1\_Processus d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal



**CONCERTATION**

La concertation se déroule tout au long de la procédure



## 2. RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE



Tout au long du processus d'élaboration du PLUi, la concertation prend des formes variées : réunions publiques, expositions, ateliers participatifs,... Ces outils de concertation ont différents objectifs visant à enrichir le projet du PLUi.

Deux étapes clés du processus restent à distinguer en terme de concertation :

- Un bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLUi. Celui-ci doit être réalisé et délibéré par le conseil communautaire ;
- Le projet de PLUi arrêté est soumis à enquête publique, à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées.

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *L'autorité compétente mentionnée à l'article L.L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.*

*La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.»*

L'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme précise que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de cette concertation sont définies dans la délibération prescrivant le PLUi et doivent « *permettre « au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».*

A l'issue de la concertation, le conseil communautaire en arrête le bilan.

Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE



# PARTIE B - LA CONCERTATION LORS DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BRETAGNE ROMANTIQUE



# 1. LES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES PAR LA DÉLIBÉRATION

12

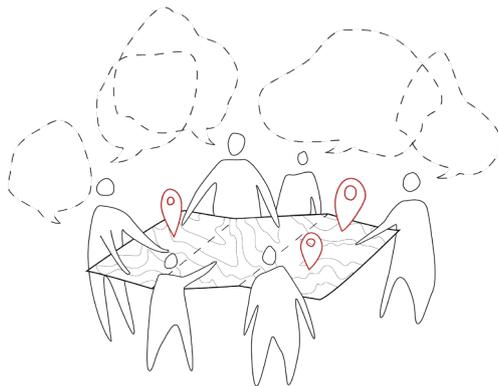
Lors de la délibération du 31 mai 2018, le Conseil Communautaire de la Bretagne Romantique a voté les modalités de la concertation qu'il souhaitait mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi et qui permettent d'atteindre les objectifs poursuivis par ce document d'urbanisme.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- > Donner de l'information sur le projet de PLUi tout au long de la procédure,
- > Sensibiliser la population et les usagers aux enjeux du territoire,
- > Alimenter la réflexion et l'enrichir,
- > Favoriser l'appropriation par l'ensemble des acteurs du futur document d'urbanisme.

Les modalités de concertation souhaitées sont les suivantes :

- > Deux réunions publiques d'information :
  - Une première de présentation du diagnostic et du PADD,
  - Une seconde de présentation de la partie réglementaire et du zonage avant arrêt du projet.
- > Diffusion d'informations régulières via tous supports de communications adaptés (presse locale, site internet de la CCBR et des communes, bulletins communautaires et municipaux,...).
- > Mise à disposition de registres dans les mairies et au siège de la CCBR,
- > Création d'un site internet dédié au Service urbanisme et au PLUi,
- > Réalisation d'une exposition itinérante pour présenter la « démarche PLUi » dans les communes.



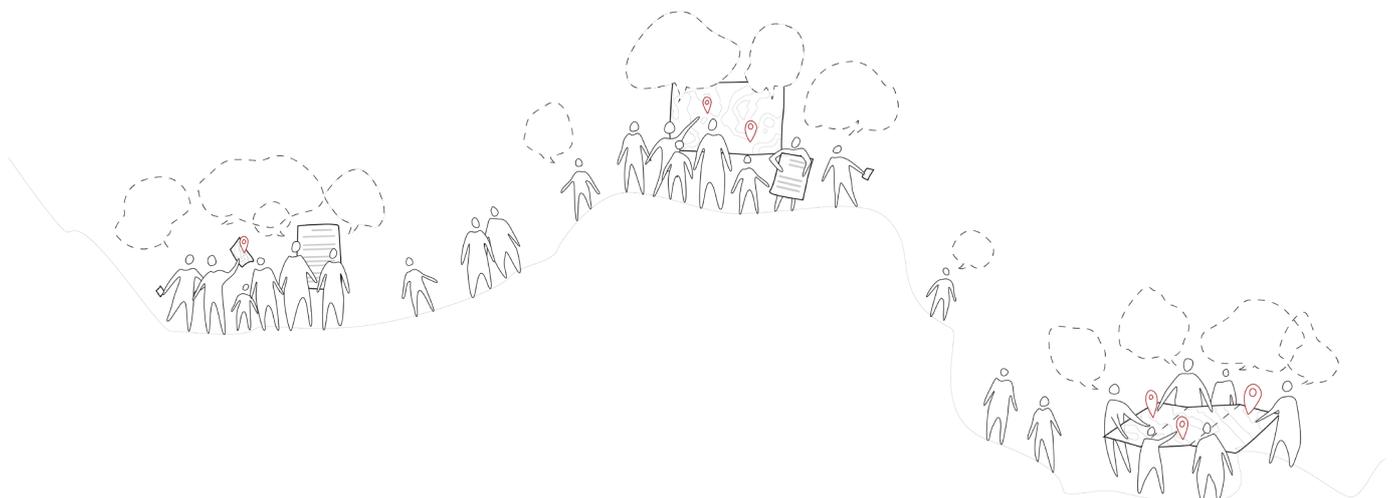
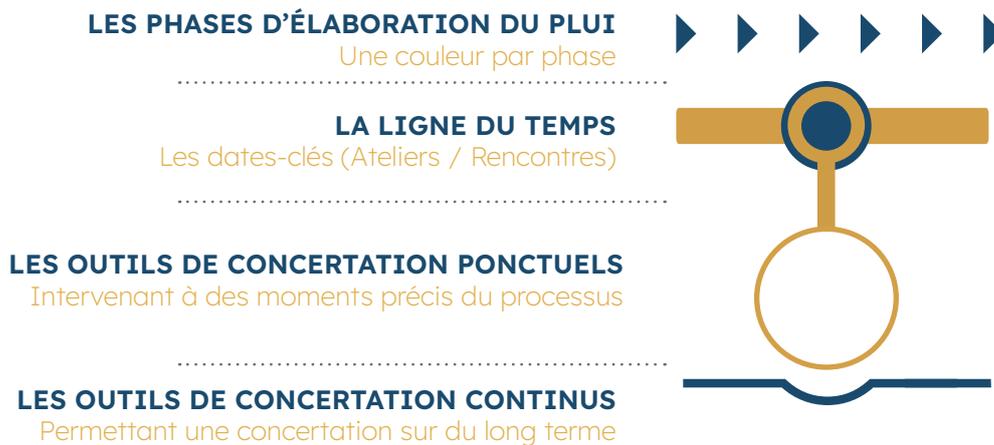


## 2. LES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN ŒUVRE

Les moyens de concertation souhaités par le Conseil Communautaire de la Bretagne Romantique ont été appliqués, mais ont également été complétés par un grand nombre d'outils de concertation qui ont permis de nourrir l'élaboration du PLUi à chaque étape.

Les pages suivantes présentent le déroulé de l'édification du PLUi et des différents moyens de concertations qui ont été mis en œuvre pour chaque phase.

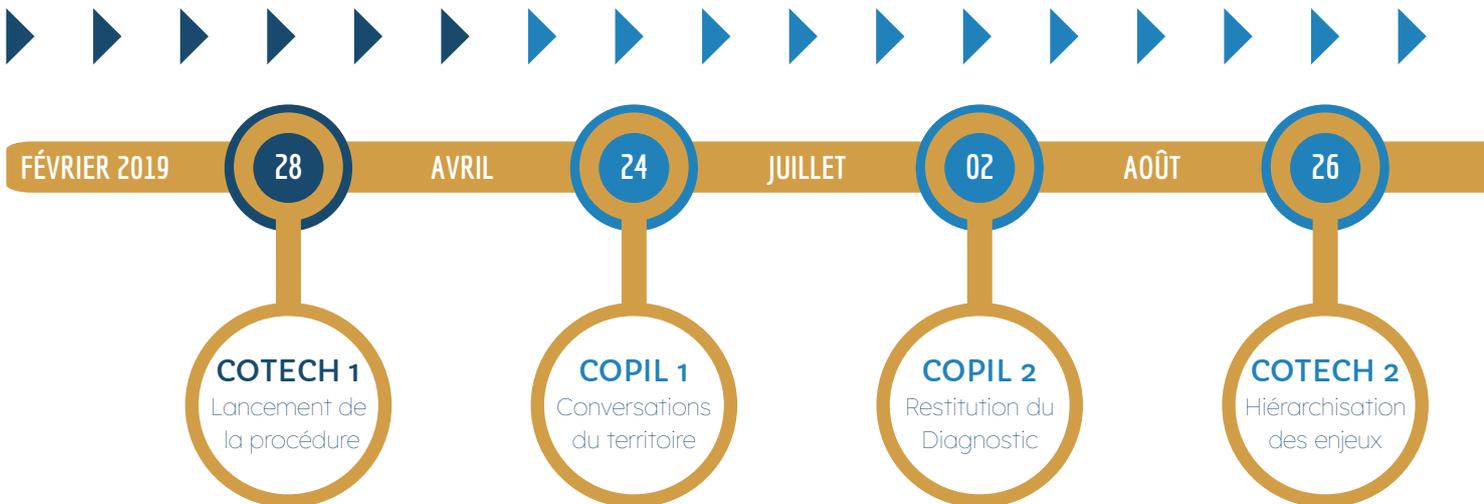
Figure 2\_Légende du schéma des outils de concertation présenté aux pages suivantes





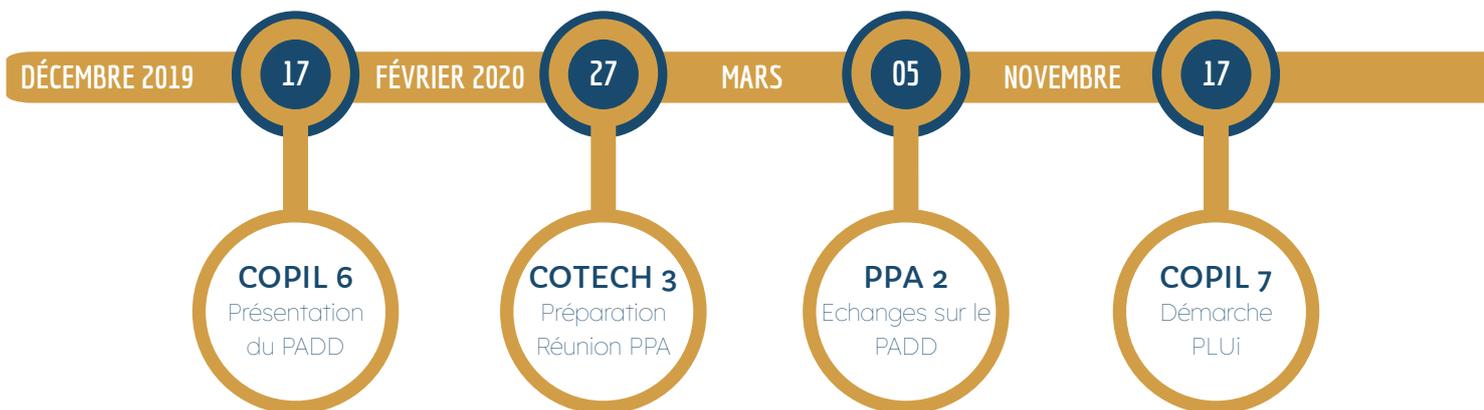
## LANCEMENT DU PLUI

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Mise à disposition du registre de la concertation

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

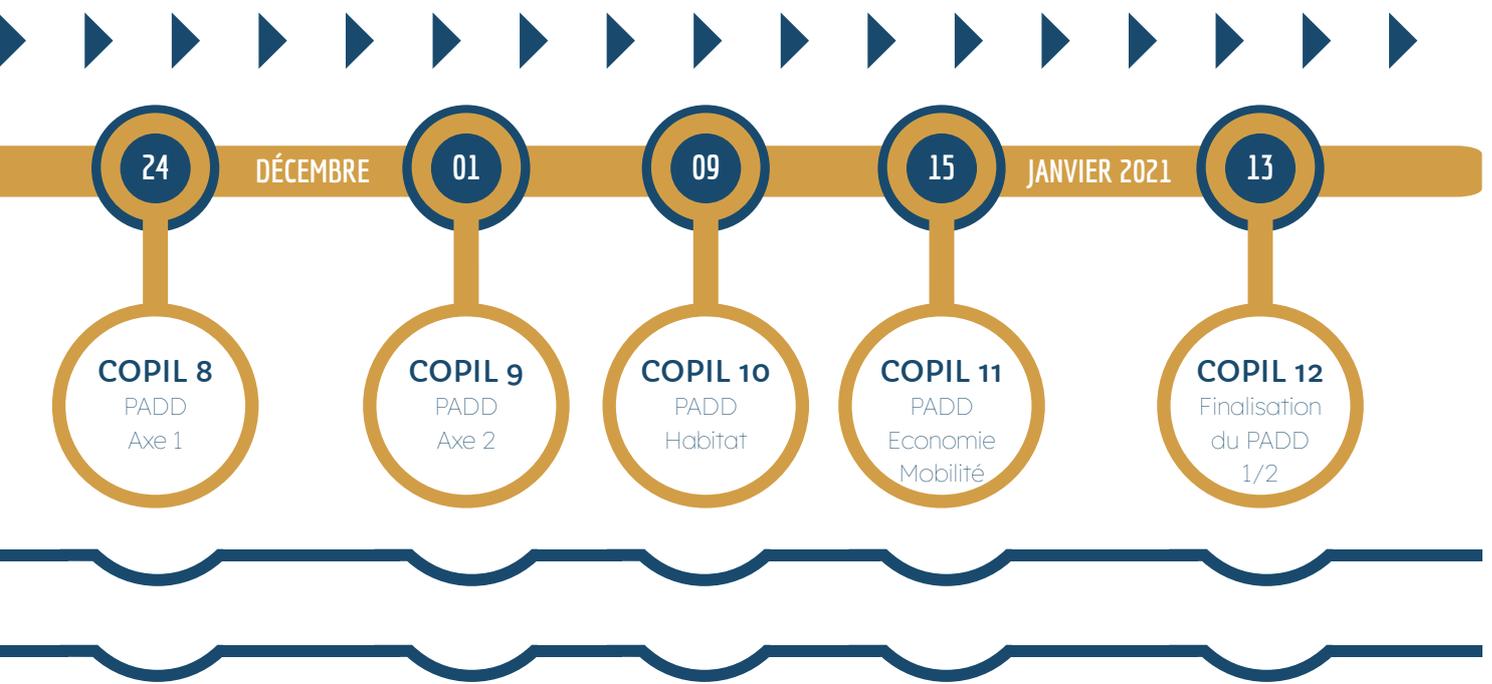
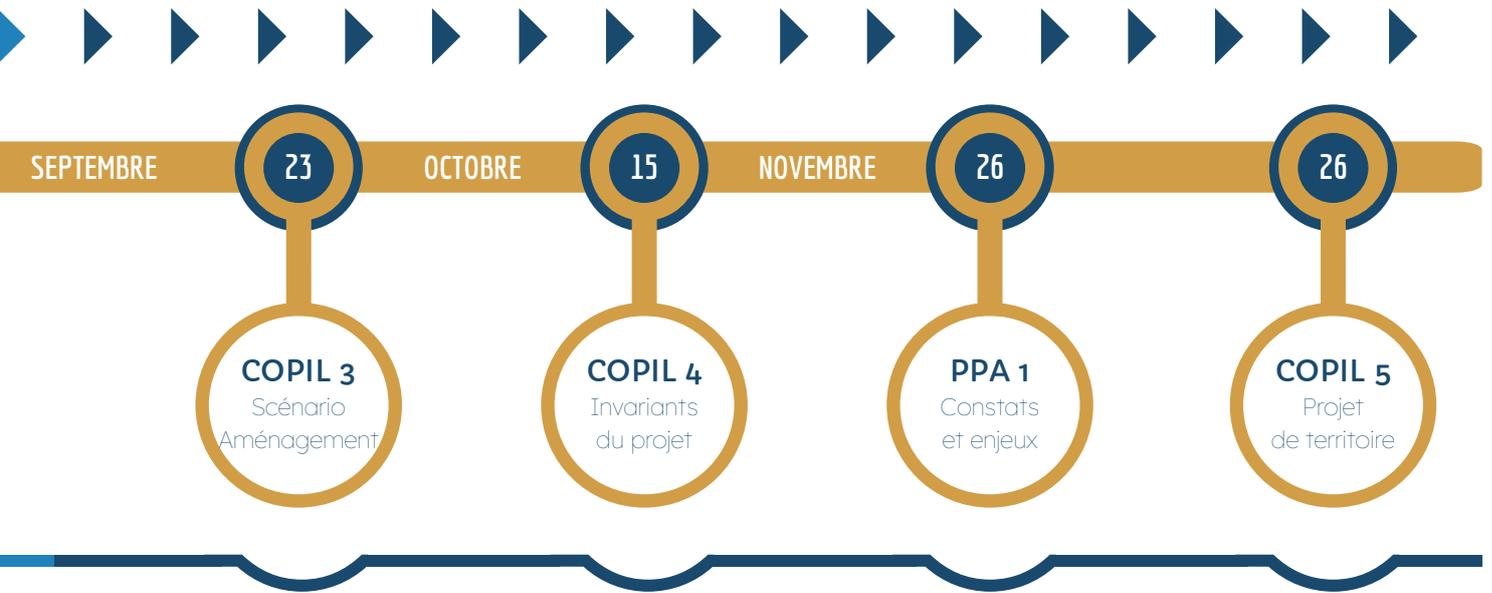


Mise à disposition du registre de la concertation

Panneaux 1 :  
Démarche du PLUi et Diagnostic territorial



# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

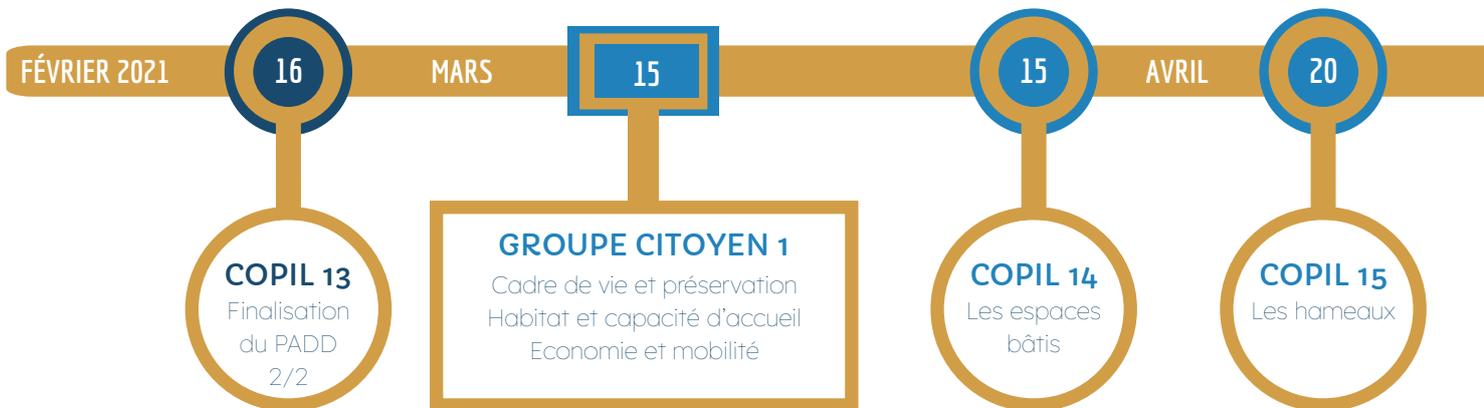


NB : COPIL = Comité de Pilotage  
COSUV = Comité de suivi  
COTECH = Comité Technique  
PPA : Personnes Publiques Associées



LANCEMENT DU PLUI

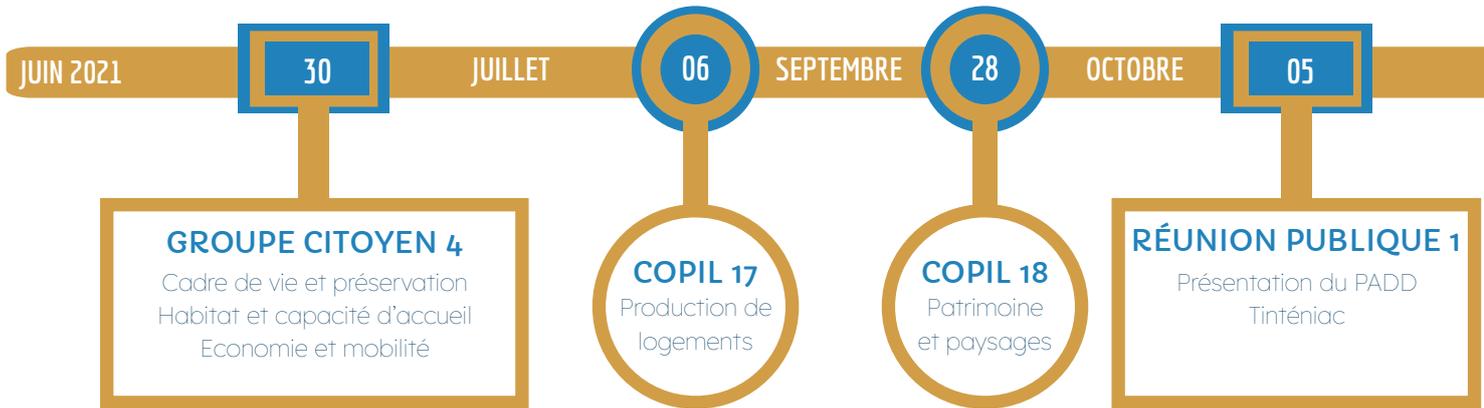
PHASE RÉGLEMENTAIRE



Mise à disposition du registre de la concertation

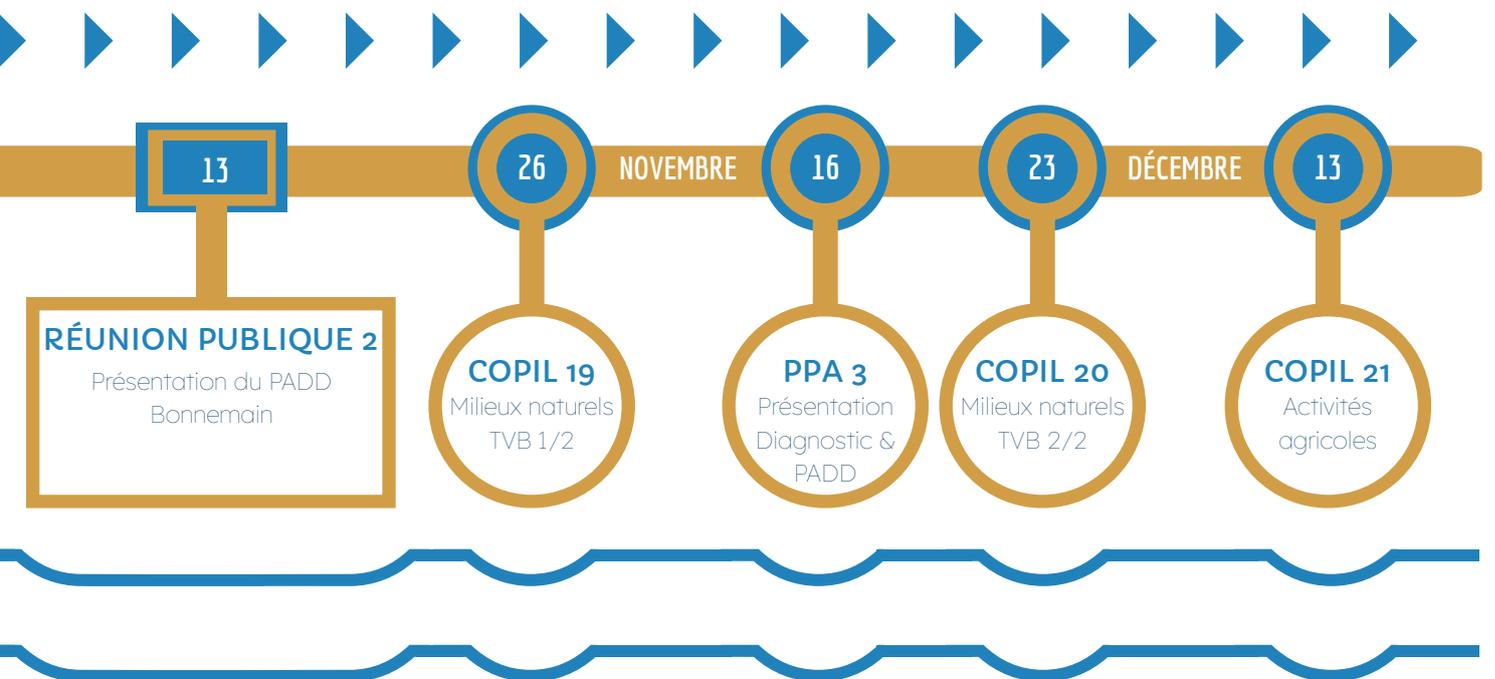
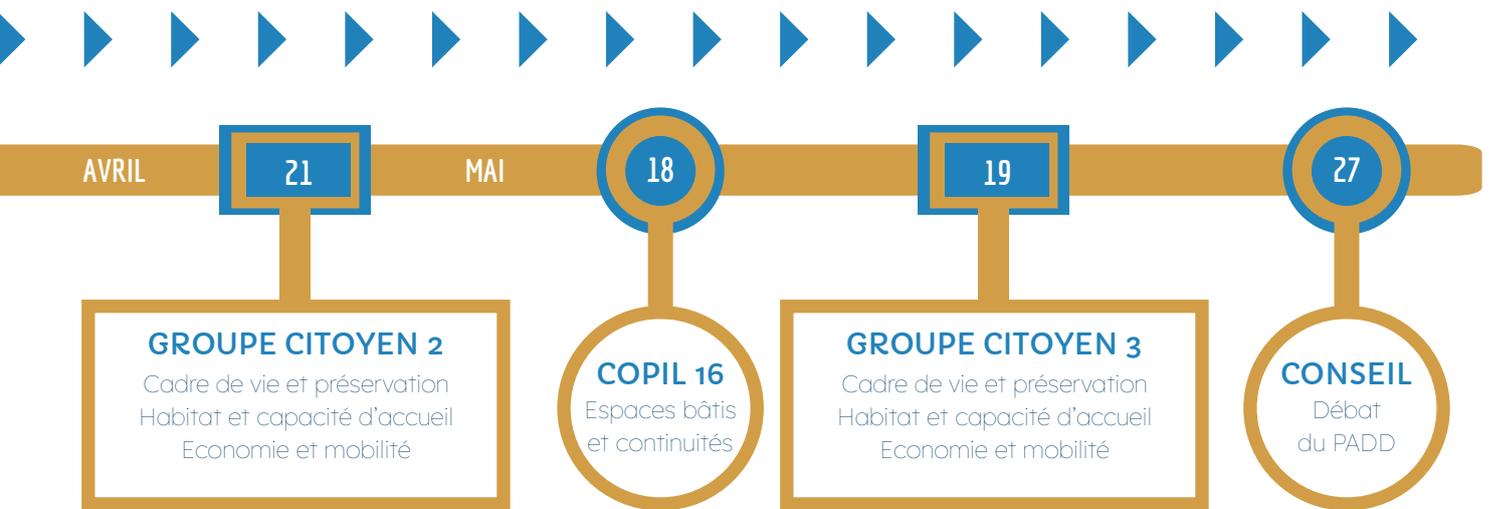
Panneaux 1 : Démarche du PLUi et Diagnostic territorial

PHASE RÉGLEMENTAIRE



Mise à disposition du registre de la concertation

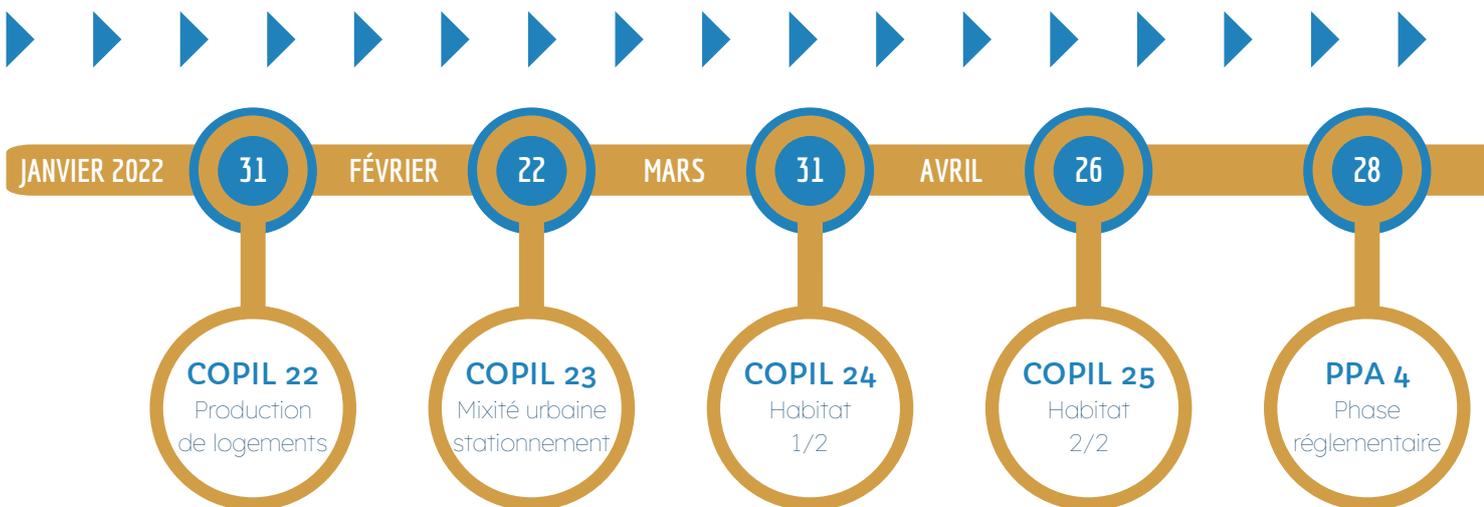
Panneaux 1 : Démarche du PLUi et Diagnostic territorial



NB : COPIL = Comité de Pilotage  
COSUV = Comité de suivi  
COTECH = Comité Technique  
PPA : Personnes Publiques Associées



## PHASE RÉGLEMENTAIRE



Mise à disposition du registre de la concertation

Panneaux 1 : Démarche du PLUi et Diagnostic territorial

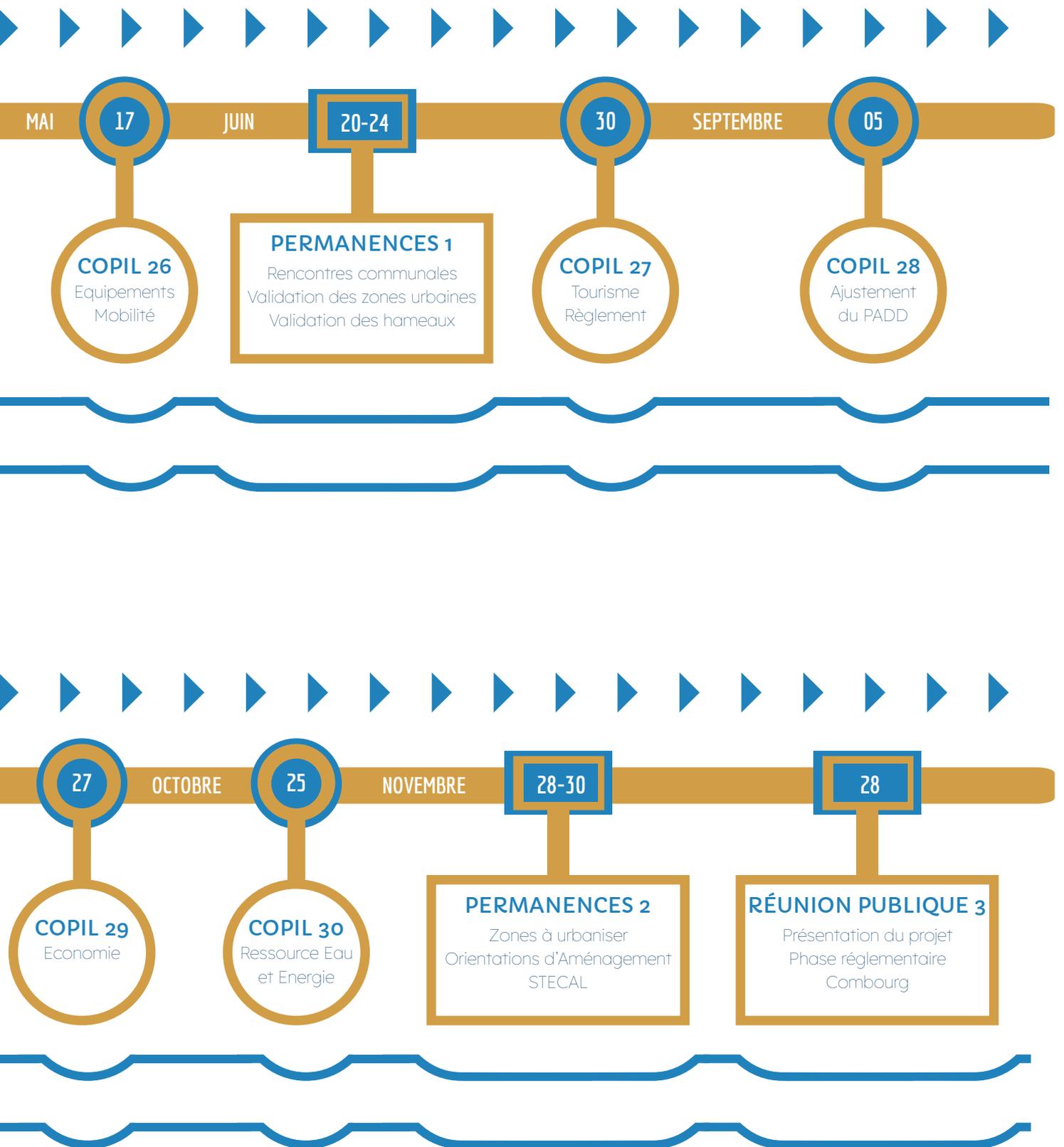
Panneaux 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## PHASE RÉGLEMENTAIRE



Mise à disposition du registre de la concertation

Panneaux 1 : Démarche du PLUi et Diagnostic territorial  
Panneaux 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



NB : COPIL = Comité de Pilotage  
COSUV = Comité de suivi  
COTECH = Comité Technique  
PPA : Personnes Publiques Associées



## PHASE RÉGLEMENTAIRE

20



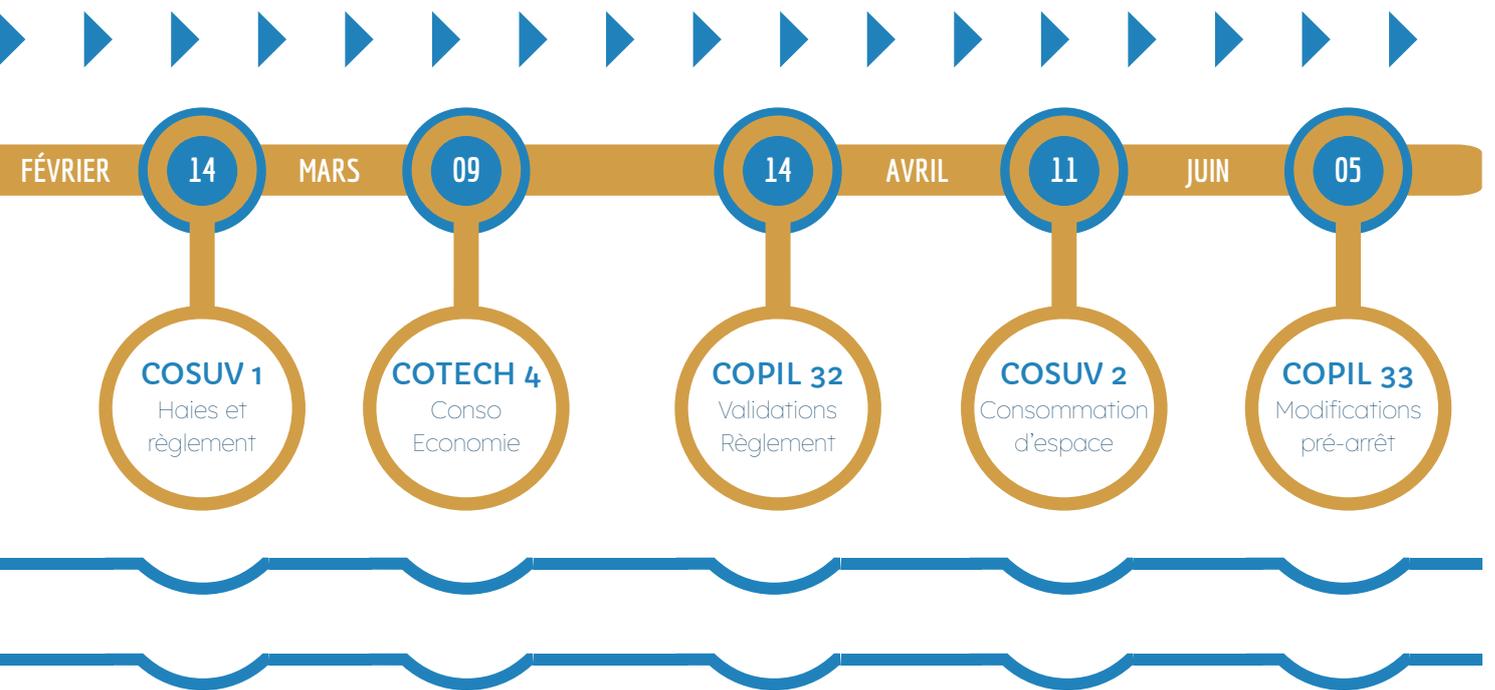
Mise  
à disposition du registre de la concertation

Panneaux 1 : Démarche du PLUi et Diagnostic territorial  
Panneaux 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

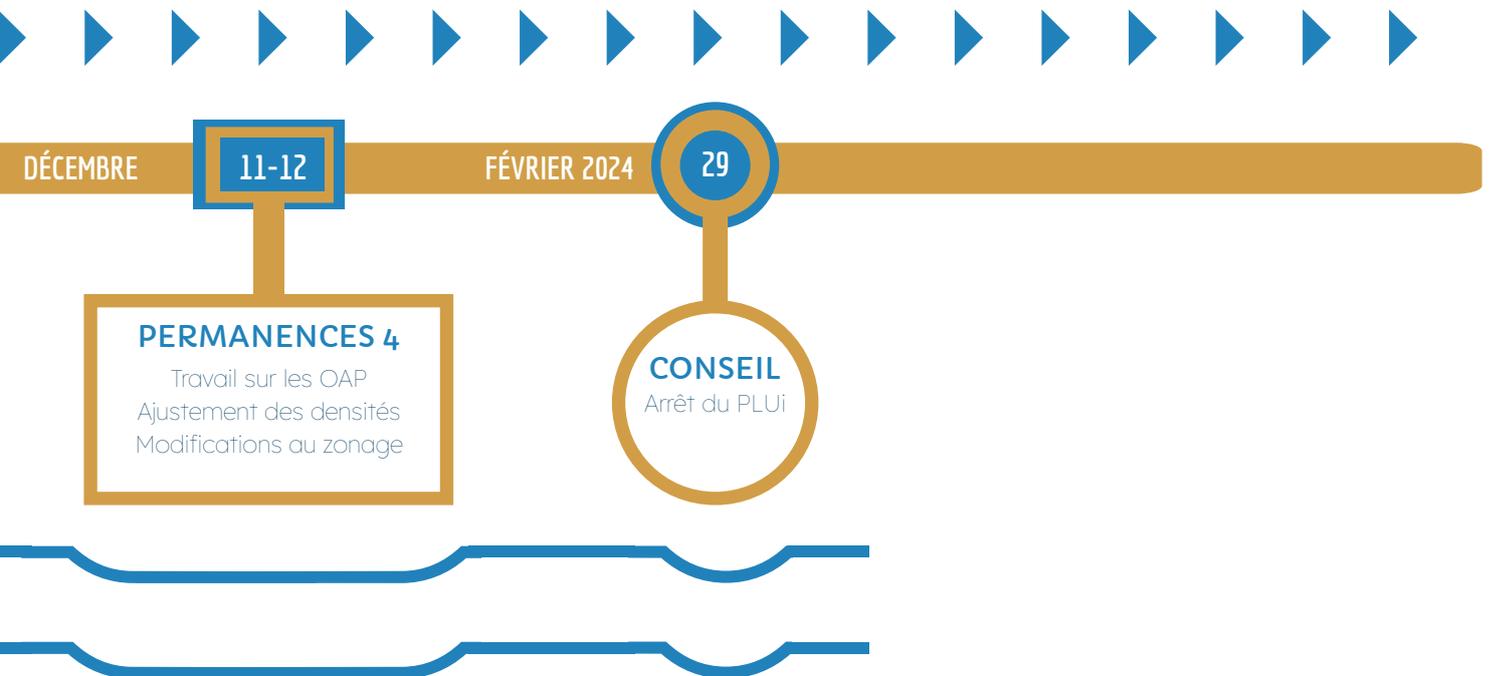


Mise  
à disposition du registre de la concertation

Panneaux 1 : Démarche du PLUi et Diagnostic territorial  
Panneaux 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
Panneaux 3 : Phase réglementaire  
Panneaux 4 : Phase d'arrêt



Panneaux 1 : Démarche du PLUi et Diagnostic territorial  
Panneaux 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
Panneaux 3 : Phase réglementaire



NB : COPIL = Comité de Pilotage  
COSUV = Comité de suivi  
COTECH = Comité Technique  
PPA : Personnes Publiques Associées

Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE



# PARTIE C - DES OUTILS D'INFORMATION ET D'ÉCHANGES



# 1. UNE PAGE DÉDIÉE AU PLUI SUR LE SITE WEB DE LA COLLECTIVITÉ

24

La Communauté de Communes s'est assurée de mettre en place, dès le début de la procédure et ce tout le long de la démarche du PLUi, une page Internet entièrement dédiée au projet de territoire et reliée au site de Communauté de Communes de Bretagne Romantique (CCBR). La page Facebook de la collectivité a également été le réceptacle des articles publiés sur les autres médias.

<https://urbanisme.bretagneromantique.fr/>  
<https://www.facebook.com/CCBretagneRomantique>

Cette page a pour vocation d'informer le public du processus d'élaboration d'un Plan d'Urbanisme Intercommunal et d'en expliquer brièvement les principales étapes de réalisation qui le ponctuent.

Le site est associé à des encarts liés aux documents d'urbanisme en vigueur afin que les citoyens puissent faire le lien entre l'avenir de la planification territoriale en Bretagne Romantique et l'état des lieux.

**Bretagne romantique** COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Un PLUi ? ▾ Etat des lieux ▾ Contact ↻

## L'urbanisme en Bretagne romantique

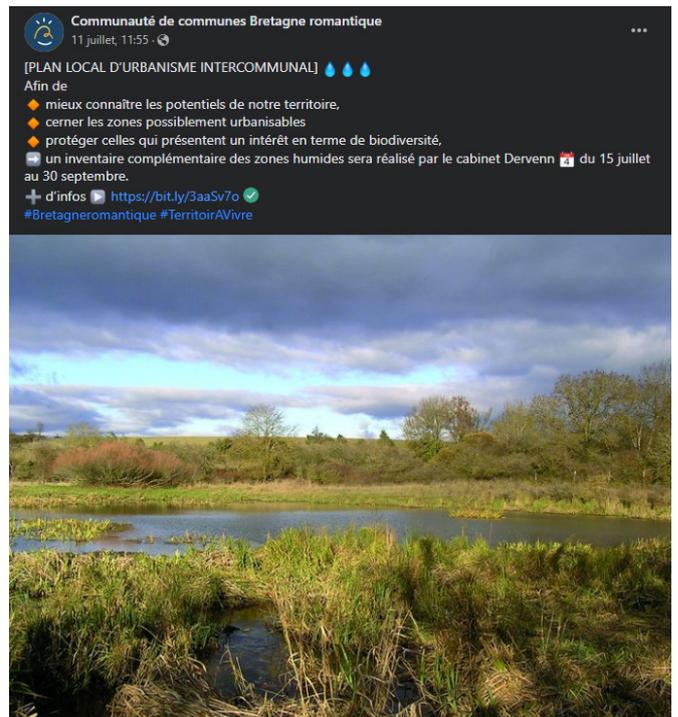
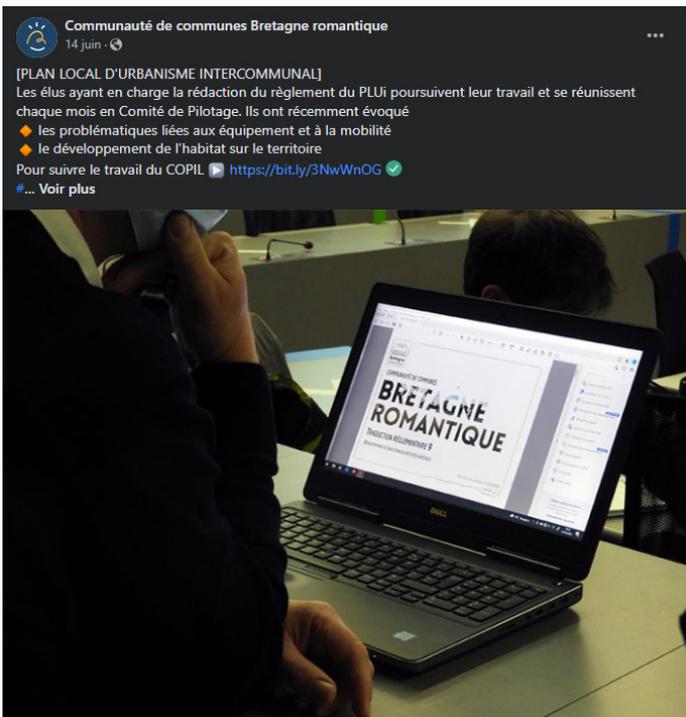
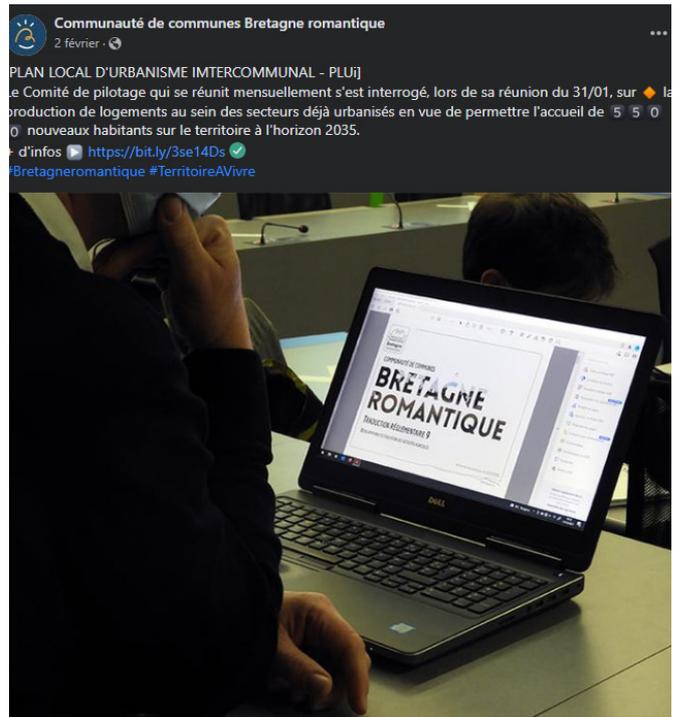
Depuis le 1er Janvier 2018, la Communauté de communes est compétente en matière de documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme) et documents en tenant lieu (carte communale). Ça veut dire quoi ?

<p><b>25 communes</b></p> <p>Jusqu'à l'approbation du PLUi (2023), les documents d'urbanisme communaux (PLU et cartes communales) continuent de s'appliquer et sont consultables en mairie ou sur le GéoPortail de l'urbanisme. Petit tour d'horizon des procédures en cours...</p> <p><a href="#">Etat des lieux</a></p>	<p><b>1 PLUi</b></p> <p>Le 31 mai 2018, la Bretagne romantique engageait l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.</p> <p>Le PLUi définit les principes d'évolution du territoire à l'horizon 2035. Chaque commune bénéficiera de sa propre analyse mais tiendra compte du projet global déterminé à l'échelle intercommunale.</p> <p><a href="#">Accueil</a></p>
---	--

2020 | Mentions légales

f 📡

Figure 1\_Extraits de la page Facebook de la communauté de communes





## 2. LES RÉUNIONS PUBLIQUES

26

Des réunions publiques ont été organisées à plusieurs étapes de l'élaboration du document pour informer la population de son avancement. A la fin des présentations, un temps de débats et d'échanges, sous la forme de questions/réponses, s'est tenu pour permettre à chacun de réagir et s'exprimer.

### 2. 1. DEUX RÉUNIONS EN FIN DE PHASE DIAGNOSTIC

Deux réunions publiques ont eu lieu à la fin de l'étape Diagnostic afin de présenter le contenu du diagnostic. Ces deux réunions ont eu lieu à l'Espace Ile-et-Donac de Tinténiac le 5 octobre 2021 et à la salle des fêtes de Bonnemain le 13 octobre 2021. Ces temps forts ont accueillis respectivement 19 et 16 participants.

A quelques semaines du lancement de la phase réglementaire, en amont du débat du PADD et en présence des élus, ce temps de concertation est primordial pour recueillir les remarques, observations, et compléments des citoyens.

# Réunions publiques!

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal



**2** rendez-vous pour échanger sur l'aménagement de la Bretagne romantique à l'horizon 2035 !

**5 octobre**  
- Tinténiac - 20h00  
Espace Ile-et-Donac

**13 Octobre**  
- Bonnemain - 20h00  
Salle des fêtes

Communauté de communes Bretagne romantique - service urbanisme  
Pour en savoir + : <https://bretagneromantique.fr/plui/>



Figure 3\_Réunion publique à Tinténiac



Figure 4\_Réunion publique à Bonnemain

Figure 2\_Affiche de communication pour les réunions publiques

## 2. 2. TROIS RÉUNIONS PUBLIQUES EN PHASE RÉGLEMENTAIRE



Les premières approches de la phase réglementaire ont été l'occasion d'informer de nouveau la population quant à la démarche du zonage et du règlement associé qui seront les premiers outils opposables auxquels ils devront s'adapter. Les principales lignes directrices émanant du PADD ont ainsi été présentées au public. Quelques semaines avant l'arrêt, ces trois dernières réunions publiques ont été le moyen de mettre en perspective les applications réelles du projet sur le territoire et les attentes futures sur le développement :

- > à Combourg, salle Malouas, le 28 novembre 2022 à 19h00 ;
- > à Pleugueneuc, salle multifonction, le 29 novembre 2022 à 19h00 ;
- > à Tinténiac, salle Ille et Donac, le 30 novembre 2022 à 19h00.

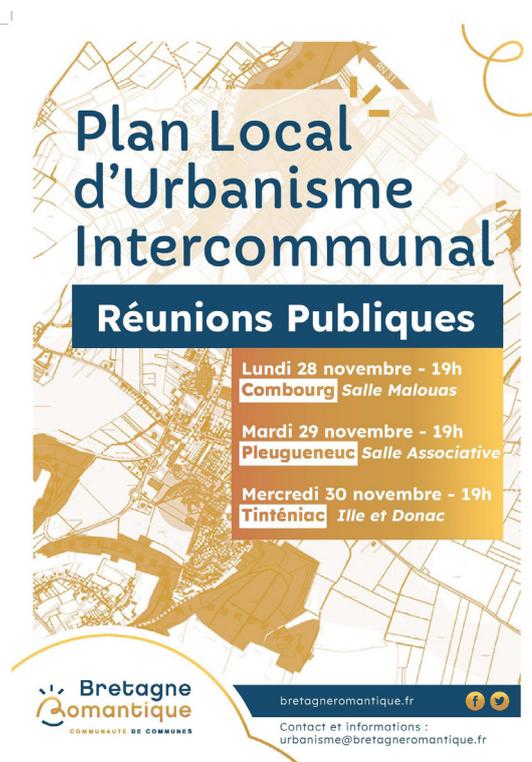


Figure 5\_Affiche de communication pour les réunions



Figure 6\_Réunion publique à Tinténiac le 30 novembre 2022



Figure 7\_Réunion publique à Combourg le 28 novembre 2022



## 3. LES PUBLICATIONS D'INFORMATION

28

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal est aussi l'occasion d'informer la population sur les tenants et aboutissants de l'urbanisme actuel et sur les avancées réglementaires qui méritent d'être partagées.

Que ce soit à travers la presse locale ou via les médias communaux ou intercommunaux, différents médias sont utilisés tout au long de la procédure pour créer le contact avec le grand public.

### 3. 1. LES PUBLICATIONS DANS LA PRESSE

Les articles dans la presse locales ont su ponctuer le paysage littéral du territoire au fur et à mesure de la procédure. Ces échos de l'élaboration égrainent la presse en reflet de l'avancée du travail et s'activent donc lors des temps forts de cette procédure.

On dénombre près d'une vingtaine d'articles sur le temps de l'élaboration du document dans au moins deux journaux régionaux : Ouest-France et le Pays Malouin. Un détail complet des articles parus est présenté en annexe de ce document.

Ces articles ont permis d'informer les administrés de l'avancée de la démarche de PLUi mais aussi et surtout d'appeler à la mobilisation du public lors des réunions publiques ou des temps de concertation.

**La Chapelle-aux-Filtzméens**

### Les élus cherchent des citoyens volontaires pour participer au PLUi

**L'initiative**

« Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), c'est le document central du développement du territoire pour les dix ans à venir, explique Benoît Sohier, vice-président de la Communauté de communes de la Bretagne romantique, en charge de l'urbanisme. Il est indispensable qu'il soit le reflet des personnes qui y vivent. Pour cela, une seule solution : impliquer le plus de monde possible, les élus, évidemment, mais aussi les habitants, consultés pour partager leur vision de notre territoire. »

**Le plus représentatif possible**

« C'est pour cela qu'on invite celles et ceux qui le souhaitent, à prendre une part active aux débats. On lance donc un appel à candidatures. On souhaite un échantillon le plus représentatif possible du territoire en matière de professions, d'âges, actifs, retraités... Ce groupe de citoyens, c'est un plus. Ça ne remplace ni les réunions publiques ni l'enquête publique. »

De février à septembre, trois réunions permettront à ce groupe citoyen de proposer son regard d'usager et de contribuer à l'élaboration du PLUi. La première réunion présentera la démarche du PLUi et l'enjeu du document pour le territoire. Le groupe déterminera deux thématiques sur lesquelles il souhaite travailler plus particulièrement, comme



Around Benoît Sohier, Michelle David, responsible for the development and energy transition pole, and Anne-Charlotte, responsible for the urbanism service of the Communauté de communes de Bretagne romantique (CCBR). PHOTO : OUEST-FRANCE

le logement, la mobilité, le dynamisme des centres bourgs ou le linéaire bocager. Une deuxième réunion permettra d'approfondir les thèmes choisis. Des visites et des ateliers pourront être mis sur pied si le groupe le souhaite.

La dernière réunion choisira la méthode de restitution de ces idées auprès des membres du comité de pilotage du PLUi, une cinquantaine de personnes représentant les 25 communes.

**Jusqu'au 31 janvier**

Les personnes intéressées ont jusqu'au 31 janvier pour envoyer un courriel ([plui@bretagneromantique.fr](mailto:plui@bretagneromantique.fr)) en précisant nom, prénom, commune de résidence et la motivation pour participer à cette concertation. La Bretagne romantique est la seule communauté du Pays de Saint-Malo à avoir opté pour le PLUi ; et sur

le département, seules quatre sur les dix-huit ont fait ce choix. Benoît Sohier, vice-président au Pays de Saint-Malo, fait part de son sentiment : « Le PLUi permet une stratégie plus globale et fait cesser la concurrence entre les communes. On est regardé par le Pays de Saint-Malo, et la préfecture. La réussite du PLUi en Bretagne romantique peut être un exemple pour d'autres. »

La prochaine étape de ce PLUi, c'est l'élaboration du Padd (Projet d'aménagement et de développement durable). Il s'agit d'un document pivot qui dessine le visage de la Bretagne romantique de demain. Il doit répondre aux orientations nationales et régionales ainsi qu'aux ambitions des élus pour le territoire.

Les grandes orientations du Padd seront débattues par les 25 conseils municipaux et par le conseil communautaire.

Figure 8 Article de Ouest-France publié le 20 janvier 2021

### 3. 2. LES PUBLICATIONS DANS LES BULLETINS COMMUNAUX

Au-delà des articles de presse, des affichages et appels à se rendre aux réunions publiques, et au-delà des registres mis à disposition et des documents distribués dans les boîtes aux lettres, certaines communes ont pris la liberté de tenir à jour leurs publications communales afin de maintenir leurs administrés informés des temps d'échanges et avancées.

En effet, certaines communes ont dédié des pages web au sujet du PLUi qui exposent le processus d'élaboration et qui invitent à s'informer sur la démarche en proposant les liens et contacts nécessaires pour ce faire.

Figure 9\_ Extrait du bulletin municipal de Dingé en date de Octobre 2021

### 3. 3. LES PUBLICATIONS DANS LES BULLETINS COMMUNAUTAIRES

Figure 10\_ Bulletin communautaire n°38

A l'échelle intercommunale, la collectivité produit 3 bulletins communautaires par an faisant état des actions menées sur le territoire et présentant celles à venir.

A chaque édition, une partie plus ou moins conséquente est dédiée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin d'expliquer le contenu de la démarche et les attentes de la collectivité.

Ce document se présente comme un suivi détaillé de l'avancée de la procédure, reprenant les actions qui ont été mises en œuvre et présentant les actions à venir. Ces bulletins sont également des appels à la participation puisque des renvois aux différents outils de concertation sont cités et rappelés. Ainsi, les liens internet et les boîtes mails dédiées sont rappelées. Les extraits dédiés au PLUi sont compilés en annexe 2 de ce document.

### 3. 4. L'EXPOSITION ITINÉRANTE



Relativement aux prescriptions de la concertation, une note expliquant la procédure et la démarche d'élaboration du PLUi complétée au fur et à mesure de l'avancement (procédure, diagnostic, PADD, phase réglementaire) devait être tenu à disposition du grand public. A ce titre, le choix a été fait d'aller plus avant en proposant une exposition permanente et itinérante complétée au fil du temps sous la forme de panneaux A0 décrivant avec précision la procédure. Ce document, vulgarisé pour être accessible par le plus grand nombre, passe au travers de l'objectif et les avancées de ce document stratégique, et au travers des points défendus par le projet commun.

Sous la forme d'ensembles de panneaux de 2 ou 3 volets, le premier d'entre eux reprenant les principes de la démarche et du diagnostic a été rendu disponible dès janvier 2020, suivi des panneaux reprenant les grandes lignes du PADD (juillet 2022), puis la phase réglementaire (mars 2023) et enfin la phase d'arrêt (juin 2023).

Ces panneaux, exposés en annexe 3, sont aussi et surtout le moyen de présenter les différents axes qui déterminent le PADD et donc le projet de territoire, ce qui impacte d'autant la traduction réglementaire. Sans pour autant présenter les règlements graphiques communaux en cours d'élaboration permanente, ces panneaux exposent la méthodologie et la logique du processus.

A noter que ces supports nous ont également suivi tout au long des temps de concertation.



Figure 11\_ Les panneaux en présentation \_Lanrigon

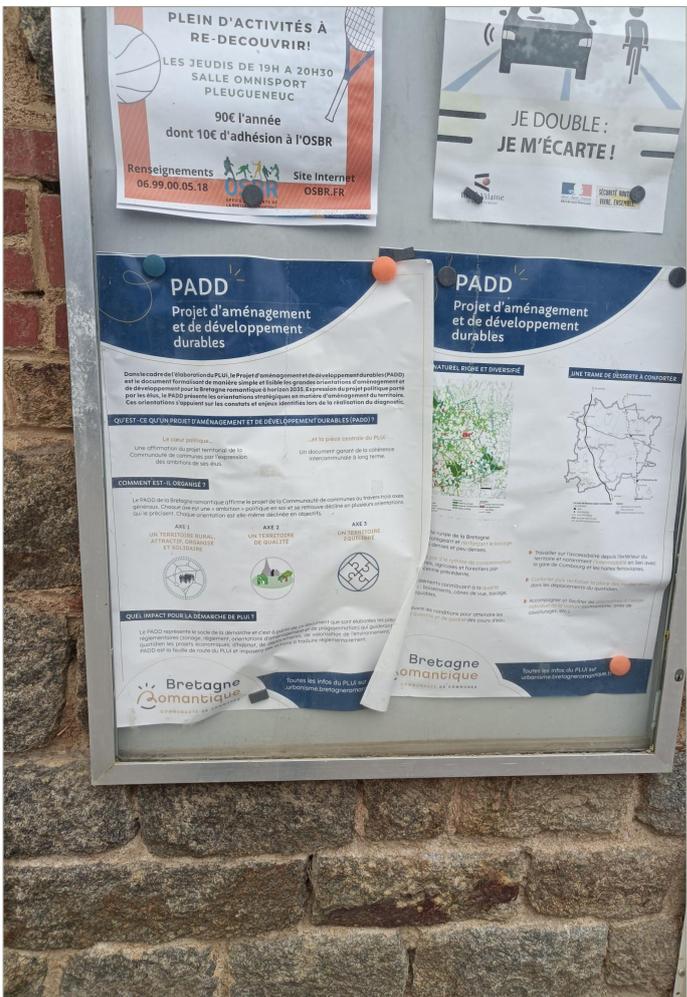


Figure 12\_ Les panneaux en présentation \_Trimer

### 3. 5. LE MOTION DESIGN



Une courte vidéo en format « Motion Design » a été réalisée dans le cadre de la procédure afin d'avoir une explication pédagogique de la démarche de PLUi. Celle-ci a été mise en ligne le 2 février 2023 sur le site web de la collectivité : <https://bretagneromantique.fr/plui/>

### 3. 6. LE LIVRET AUX HABITANTS

Afin de favoriser la participation des habitants au cours de l'élaboration du PLUi et de leur offrir les moyens et connaissances nécessaires à une participation éclairée, un livret a été mis à disposition de ces derniers au premier semestre 2020. Ce livret est construit sur la forme de synthèses thématiques du diagnostic territorial.

Huit thématiques sont ainsi abordées dans ce livret :

- > L'organisation territoriale ;
- > Mobilités et flux ;
- > Économie et emploi ;
- > Dynamiques démographiques et habitat ;
- > Consommation d'espaces et ressources ;
- > Paysages et patrimoine ;
- > Agriculture ;
- > Équipements, tourisme et loisirs.

Les habitants ont ainsi pu prendre connaissance des constats issus du diagnostic territorial, permettant ainsi de leur rendre compte de l'avancée du PLUi et de leur donner des « armes » pour une participation qualitative.

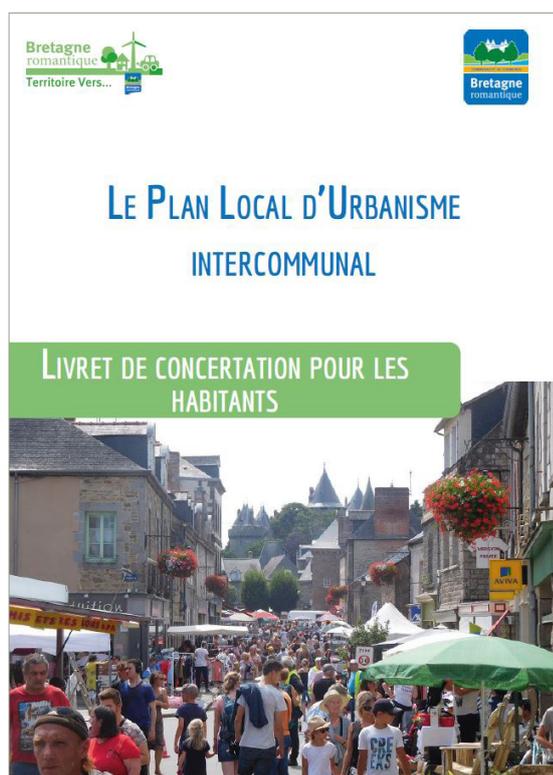


Figure 13\_Page de garde du livret aux habitants



Figure 14\_Extrait du livret sur la thématique «Consommation d'espace et ressources



## 4. LES REGISTRES DE LA CONCERTATION

32

### 4. 1. L'USAGE DES REGISTRES

Dès le début de la démarche avec les premiers éléments produits et concertés, les communes ont mis à disposition de la population, en mairie et au siège de la Communauté de communes Bretagne Romantique, un registre permettant aux habitants et aux acteurs du territoire de venir inscrire leurs remarques, avis et demandes sur l'élaboration du PLUi.

A chaque grande étape de travail, les communes ont fait part des éventuelles remarques recueillies dans ces cahiers de concertation afin de permettre l'évolution de la démarche, l'adaptation des documents et de la méthodologie lorsque cela s'avérait nécessaire.

Des lettres et emails ont également été transmis à la Communauté de communes, via le formulaire de contact laissé sur le site internet, et ont bénéficié du même traitement que les registres en commune.

A noter que chacune des annotations, chacune des remarques a été considérée tout au long de la démarche afin de statuer sur les mesures à prendre.



Figure 15\_ Les registres de la concertation présents en mairie et au siège de la CCBR

## 4. 2. DÉTAIL DU CONTENU DES REGISTRES



Sur l'ensemble des registres présents dans les 25 communes, 45 remarques ont été apposées ou amendées.

Au niveau du siège de la Communauté de Communes, 3 remarques ont été déposées dans le registre de la concertation (2 pour demander l'ajout d'un changement de destination et 1 pour une demande de reclassement en zone constructible) tandis que 116 mails et courrier ont été reçus par la collectivité.

Les remarques émises dans les registres communaux sont orientées vers des thématiques spécifiques et relativement homogènes :

- > la majeure partie des remarques concernent les **changements de destination** afin de permettre à un bâtiment actuellement agricole de pouvoir évoluer vers d'autres destinations.
- > le deuxième thème le plus récurrent tient dans la volonté des administrés de souligner un **projet futur de construction** et a donc pour objectif d'appeler, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, à tenir compte de ce projet dans la **délimitation des zones constructibles**.
- > de la même manière, nombreuses sont les remarques indiquant précisément la volonté d'un **classement spécifique** sur l'une des parcelles dont le requérant est propriétaire, souvent pour un classement en zone constructible.
- > 1 remarque liée à la procédure et notamment à une volonté de **davantage de concertation**.
- > 2 remarques concernent des excès de vitesse et sont donc en dehors du sujet du PLUi.

Ces remarques sont issues des registres des communes de Bonnemain (0), Cardroc (3), Combourg (3), Cuguen (1), Dingé (23), Hédé-Bazouges (3), La Baussaine (0), La Chapelle-aux-Filméens (0), Lanrigan (0), Les Iffs (0), Longaulnay (1), Lourmais (0), Meillac (0), Mesnil-Roc'h (7), Plesder (1), Pleugueneuc (0), Québriac (1), Saint-Brieuc-des-Iffs (0), Saint-Domineuc (0), Saint-Léger-des-Prés (0), Saint-Thual (1), Tinténiac (1), Trémeheuc (0), Tréverien (0), Trimer (0).

Parmi les 119 observations transmises aux services techniques de la collectivité, les thématiques rencontrées sont principalement les demandes de changement de destination (19), les demandes de reclassement de parcelles (7), notamment en secteur constructible (58), et des informations de projets en cours (15) ou demandes de l'état d'avancement du projet (7), et les demandes diverses (13).



## 5. LES AFFICHAGES ET FLYERS DISTRIBUÉS DANS LES COMMUNES

34

Plusieurs documents d'informations ont été produits par la collectivité afin d'attirer l'attention du public sur la procédure en cours et sur la présence de ces registres au coeur des enceintes de leurs institutions publiques. Ainsi, chaque mairie et le siège de la collectivité tenait à disposition des flyers d'information pour rappeler les moyens d'expression des citoyens.

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

**Réunions Publiques**

- Lundi 28 novembre - 19h  
Combourg Salle Malouas
- Mardi 29 novembre - 19h  
Pleugueneuc Salle Associative
- Mercredi 30 novembre - 19h  
Tinténiac Ille et Donac

Bretagne romantique  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
bretagneromantique.fr  
Contact et informations :  
urbanisme@bretagneromantique.fr

**Réunions publiques!**

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

2 rendez-vous pour échanger sur l'aménagement de la Bretagne romantique à l'horizon 2035 !

5 octobre  
- Tinténiac - 20h00  
Espace Ille-et-Donac

13 Octobre  
- Bonnemain - 20h00  
Salle des fêtes

Communauté de communes Bretagne romantique - service urbanisme  
Pour en savoir + : <https://bretagneromantique.fr/plui/>

**Appel à volontaires**

Un groupe de citoyens est invité à participer concrètement à la réflexion pour le **Plan Local d'urbanisme intercommunal** !

Pour en savoir + : <https://bretagneromantique.fr/plui/>

Être un acteur du changement | Echanger | Contribuer

Visites de sites & Ateliers

Venez échanger avec d'autres citoyens, experts, élus sur le territoire de 2030 !

Inscrivez-vous par mail jusqu'au 31 janvier 2021 :  
[plui@bretagneromantique.fr](mailto:plui@bretagneromantique.fr)

Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE



Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE



# PARTIE D - DES MÉTHODES DE CONCERTATION BASÉES SUR LE DÉBAT D'IDÉES ET LA COPRODUCTION



## 2. DES RÉUNIONS RÉUNISSANT LES ÉLUS, TECHNICIENS ET ACTEURS LOCAUX



De nombreuses réunions de différentes formes ont été réalisées au cours de l'élaboration du PLUi.

Ces réunions ont été primordiales à la fois pour comprendre les enjeux du travail en cours, pour définir les éléments structurants du document d'urbanisme, mais aussi et avant tout pour arbitrer des décisions permettant l'avancée du projet.

A noter que dans toute cette élaboration émerge un temps particulier puisque la construction du PADD a été marquée par la période des confinements dus à la crise sanitaire du COVID-19. Ainsi, ce document stratégique a été construit COPIIL après COPIIL mais également par le biais de plusieurs cycles de visioconférences.

Le Comité de Pilotage (COPIIL), composé des maires et élus référents, joue un rôle prépondérant dans le projet de PLU intercommunal de Bretagne Romantique. Il est l'expression de la volonté politique commune et il impulse la dynamique à l'ensemble des acteurs.

Ils sont généralement composés de l'ensemble des 25 élus territoriaux, maire.sse.s, adjoint.e.s et/ou conseiller.e.s communaux. A ces acteurs s'ajoutent, lorsque le sujet abordé s'y prête, les personnes publiques associées (PPA) qui sont consultées dans le cadre de la procédure.

Ce comité assure le pilotage général de l'élaboration du PLU intercommunal en faisant les choix stratégiques et les arbitrages éventuels. Il prépare également les dossiers à soumettre à la validation du conseil communautaire.

Finalement, le Bureau est composé de tous les élus communautaires et valident les choix intercommunaux avant la retranscription à l'échelle du COPIIL.

Liste des COPIL/COTECH/COSUV/Bureau/PPA par phase :

- **Phase de lancement**

**COTECH 1 - 28 février 2019** - Lancement de la procédure d'élaboration du PLUi

- **Phase de diagnostic**

**COPIL 1 - 24 avril 2019** - Les conversations du territoire

**SORTIE BUS - 24 mai 2019** - Découverte du territoire en bus

**COPIL 2 - 2 juillet 2019** - Restitution du Diagnostic aux élus

**COTECH 2 - 26 août 2019** - Hiérarchiser les enjeux du Diagnostic

- **Phase du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

**COPIL 3 - 23 septembre 2019** - Le futur scénario d'aménagement

**COMMISSION HABITAT - 8 octobre 2019** - Rappel des étapes d'élaboration du PLUi et du PADD

**COMMISSION AGRICOLE - 10 octobre 2019** - Rappel des étapes d'élaboration du PLUi et du PADD



- COMMISSION ECONOMIE - 14 octobre 2019** - Rappel des étapes d'élaboration du PLOI et du PADD
- COMMISSION MOBILITÉ - 22 octobre 2019** - Rappel des étapes d'élaboration du PLUi et du PADD
- COMMISSION ENVIRONNEMENT - 24 octobre 2019** - Rappel des étapes d'élaboration du PLUi et du PADD
- COFIL 4 - 15 octobre 2019** - Les invariants du projet
- RÉUNION PPA 1 - 26 novembre 2019** - Les constats et enjeux du territoire
- COFIL 5 - 26 novembre 2019** - L'architecture du projet de territoire
- COFIL 6 - 17 décembre 2019** - Présentation du contenu du PADD
- CONSEIL COMMUNAUTAIRE - 27 février 2020** - Présentation du contenu du PADD
- COTECH 3 - 27 février 2020** - Préparation de la réunion PPA
- RÉUNION PPA 2 - 5 mars 2020** - Echanges sur le PADD
- COFIL 7 - 17 novembre 2020** - Retour sur la démarche du PLUi (visio)
- COFIL 8 - 24 novembre 2020** - PADD - projet de l'axe 1 : attractivité du territoire (visio)
- COFIL 9 - 1 décembre 2020** - PADD - projet de l'axe 2 : cadre de vie (visio)
- COFIL 10 - 9 décembre 2020** - PADD - habitat (visio)
- COFIL 11 - 15 décembre 2020** - PADD - économie et mobilité (visio)
- COFIL 12 - 13 janvier 2021** - Finalisation du PADD
- COFIL 13 - 16 février 2021** - Finalisation du PADD 2

- **Phase réglementaire**

- COFIL 14 - 17 mars 2021** - Les espaces bâtis
- CONFÉRENCE DES MAIRES - 15 avril 2021** - Les politiques publiques prioritaires de l'Etat
- COFIL 15 - 20 avril 2021** - Les hameaux et retour des travaux de la commission économique
- COFIL 16 - 18 mai 2021** - Insertion et contribution des espaces bâtis aux continuités écologiques
- CONSEIL COMMUNAUTAIRE - 27 mai 2021** - Débat sur les orientations du PADD
- COMITÉ DE SUIVI 1 - 6 juillet 2021** - Traduction réglementaire - Point d'étape - Suite du planning
- COFIL 17 - 6 juillet 2021** - Armature urbaine et répartitions de la production de logements
- COFIL 18 - 28 septembre 2021** - Patrimoine et paysages
- COMMISSION URBANISME-HABITAT-NUMÉRIQUE - 19 octobre 2021** - Sujets généraux
- COFIL 19 - 26 octobre 2021** - Milieux naturels et trame verte et bleue
- GROUPE DE TRAVAIL TOURISME - octobre 2021** - Tourisme et PLUi
- COMMISSION ENVIRONNEMENT - 9 novembre 2021** - Trame verte et bleue et PLUi
- RÉUNION PPA 3 - 16 novembre 2021** - Présentation du diagnostic et du PADD
- COFIL 20 - 23 novembre 2021** - Milieux naturels et trame verte et bleue 2
- COFIL 21 - 13 décembre 2021** - Développement et évolution des activités agricoles
- COMMISSION ECONOMIE - 15 décembre 2021** - Développement économique
- COFIL 22 - 31 janvier 2022** - La production de logements au sein du PLUi
- RÉUNION TECHNIQUE AVEC LA DREAL - 1 février 2022** - Carrières et activités annexes
- COFIL 23 - 22 février 2022** - Mixité urbaine et stationnements
- COFIL 24 - 31 mars 2022** - Habitat 1



**COPIL 25 - 26 avril 2022** - Habitat 2

**COMMISSION ECONOMIE - 27 avril 2021** - Développement économique

**RÉUNION PPA 4 - 28 avril 2022** - Phase réglementaire

**RÉUNION DES SECRÉTAIRES DE MAIRIE - 4 mai 2022** - Contexte, calendrier prévisionnel, projets en extension, concertation avec les habitants

**COPIL 26 - 17 mai 2022** - Équipement et mobilité

**COPIL 27 - 30 juin 2022** - Tourisme et réajustements

**COMMISSION ECONOMIE - 20 juillet 2022** - Aménagement économique et PLUi 2

**COPIL 28 - 5 septembre 2022** - Reprises PADD et ajustements

**COPIL 29 - 27 septembre 2022** - Economie

**RÉUNION DES SECRÉTAIRES DE MAIRIE - 30 septembre 2022** - Contexte, calendrier prévisionnel, projets en extension, concertation avec les habitants

**COPIL 30 - 25 octobre 2022** - Eau & Energie

**COPIL 31 - 12 décembre 2022** - Inventaire bocagers et compléments réglementaires

**COTECH 4 - 17 janvier 2023** - Calendrier et consommation d'espace

**COMMISSION MIXTE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - 25 janvier 2023** - STECAL Tourisme\*

**COSUV 1 - 14 février 2023** - Les haies et les dispositions réglementaires

**COTECH 4 - 09 mars 2023** - La consommation foncière et les projets à destination économique

**COPIL 32 - 14 mars 2023** - Inventaire bocagers et compléments réglementaires

**COSUV 2 - 11 avril 2023** - Bilan de la consommation d'espace

**COPIL 33 - 05 juin 2023** - Derniers arbitrages pré-arrêt

- **Phase d'arrêt**

**RÉUNION PPA 5 - 06 juin 2023** - Présentation pré-arrêt

**COPIL 34 - 20 juin 2023** - Présentation pré-arrêt

A ces réunions se sont ajoutées des Commissions thématiques internes permettant de faire des points d'avancement, notamment sur les thématiques de l'environnement, du tourisme ou encore de l'économie.



### 3. LE BUS TOUR DU TERRITOIRE

La visite en bus du territoire de la Communauté de Communes Bretagne Romantique a eu lieu en phase diagnostic le 24 mai 2019 et participait à un triple objectif :

- > Appréhender le territoire et constituer une approche à la fois communale et intercommunale : mettre en lumière les liens entre les échelles communales et intercommunales.
- > Mettre en place une ambiance conviviale autour du PLUi : créer une dynamique de travail collectif autour de l'élaboration du PLUi
- > Faire une tournée du territoire selon des approches thématiques : faire connaître le territoire, ses points forts et problématiques aux élus des communes de la Communauté de communes Bretagne Romantique.

La visite était orientée selon quatre thématiques : démographie et formes urbaines, patrimoine et paysage, équipements et services, et économie. Le programme prévoyait 12 arrêts dans 12 communes différentes, avec pour chaque arrêt une focalisation sur l'une des quatre thématiques afin de les aborder concrètement en présence d'intervenants spécialisés.

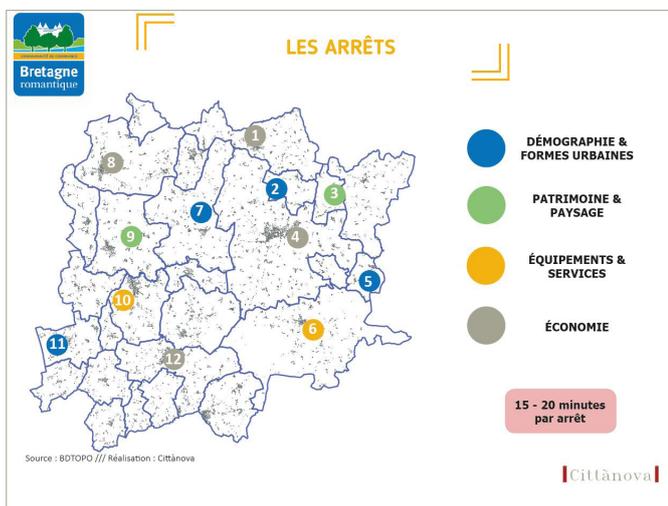


Figure 17 Communes visitées et thématiques abordées

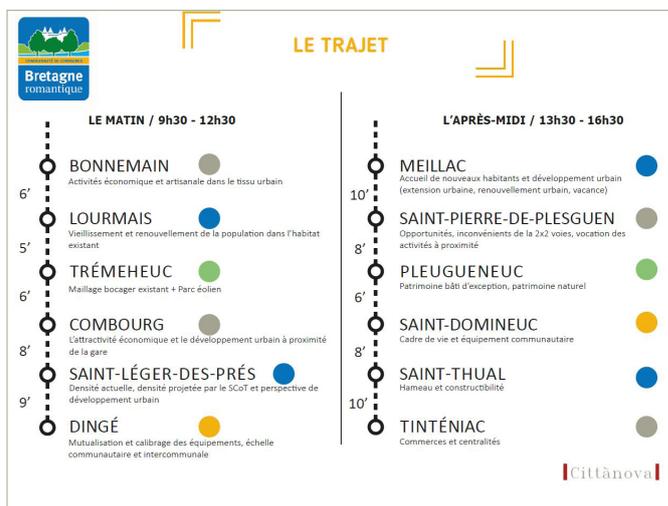


Figure 18 Détail du trajet du bus tour



Figure 19 Prise de parole de Mathilde Vaulay, urbaniste au bureau d'études Cittanova, lors du trajet en bus



Figure 20 Prise de parole de Béatrice Duguépéroux

## 4. LE TRAVAIL DE TERRAIN

Sans compter les nombreuses visites de terrain organisées en interne par le bureau d'étude pour s'imprégner, comprendre et apprivoiser le territoire, plusieurs sorties ont été menées avec les acteurs territoriaux avec différents objectifs.

Dès le début de l'année 2019, alors même que l'élaboration du PLUi débute, le bureau d'étude s'est attelé à comprendre le territoire et le découvrir afin de pouvoir établir un diagnostic complet et éclairé.

Pour ce faire, la première étape a été de rencontrer les élus communaux et d'échanger sur chaque commune, l'enquête communal comme support de discussion autour de thématiques ciblées mais aussi de discours ouverts. A la suite de cela, une visite de communes, avec les élus communaux, a parfois permis de mettre en lumière les réalités de chaque cadre de vie, les subtilités des sites et des territoires, les paysages et environnements associés.

En règle générale, les échanges en mairie ont duré une heure, à la suite de laquelle un temps de visite de site a été partagé.

A la fin de l'été 2022, chaque site de projet des communes a été visité, en présence des élus de la commune concernée lorsque cela était possible et selon leur disponibilité, et du bureau d'étude Cittànova en charge de l'élaboration du PLUi.

Ces visites ont permis de désigner les enjeux de chaque site de projet ainsi que les contraintes à relever dans l'analyse des orientations d'aménagement et de programmation. Ce travail préalable à l'élaboration des OAP a également permis de définir les objectifs des communes en termes de projets d'aménagement et d'extension de l'urbanisation.

Ce travail de terrain, en collaboration étroite avec les acteurs locaux, a été l'occasion d'affiner la connaissance du territoire et de mettre en perspective les potentiels d'évolution des communes, en lien constant avec la projection établie par le PADD. En ce sens, certains sites ont pu être supprimés tandis que d'autres se sont avérés adéquats à accueillir une urbanisation future.



Figure 21\_Extrait du travail de terrain réalisé commune par commune (2022)



## 5. DES TEMPS DE PERMANENCES ET DE COPRODUCTION PRINCIPALEMENT MENÉS PAR LA COLLECTIVITÉ

Plusieurs séances de permanences avec les communes ont rythmé l'avancée de la phase réglementaire afin de définir, ajuster, modifier, affiner les points les plus précis encadrant le zonage, les orientations d'aménagement et le règlement écrit.

Ces périodes d'échanges, d'une durée comprises entre une et deux heures, ont permis de cibler la discussion commune par commune, de réaliser le travail d'élaboration à l'échelle intercommunale, communale mais aussi à l'échelle de la parcelle en se plaçant à la hauteur des réalités spécifiques.

Ces temps de discussion ont été déterminants dans la réalisation du document puisqu'il a été possible de prendre en compte les particularités de chacune des vingt-cinq communes, de définir les emprises et les contraintes des secteurs d'OAP et des parcelles en zone U en fonction de la connaissance des élus.

Du plan cadastral aux réelles conditions urbaines et environnementales, ces permanences ont permis de franchir le pas.

Liste des permanences communales :

**PERMANENCES 1 - 20-24/06/2022-** Ajustement des zones urbaines, validation des hameaux, découpage de la zone U

**PERMANENCES 2 - 28-30/11/2022-** Ajustement des zones à urbaniser, réflexions autour des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Figure 22\_Permanences communales avec la commune de Lourmais

## 6. DES ATELIERS PARTICIPATIFS DESTINÉS AUX ACTEURS LOCAUX



Les séances participatives ont été menées lors de la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces ateliers de co-construction du projet de territoire, tenus sous la forme d'un séminaire en plusieurs temps, se sont tenus sur les mois de novembre et décembre 2020 à raison d'un atelier par semaine.

Thématiques, ces temps d'échanges ont eu lieu de la manière suivante :

- > 2020.11.17 : Visioconférence reprenant les principes de la démarche du PLUi ;
- > 2020.11.24 : Visioconférence de construction de l'axe 1 du PADD basé sur l'attractivité territoriale;
- > 2020.12.01 : Visioconférence de construction de l'axe 2 du PADD basé sur le cadre de vie de la Bretagne Romantique ;
- > 2020.12.09 : Visioconférence afin de consolider la thématique de l'habitat dans le projet ;
- > 2020.12.15 : Visioconférence dédiée aux thématiques de l'Economie et de la Mobilité.

Les ateliers participatifs du PADD se sont tous déroulés par visioconférence dans le cadre de la crise sanitaire du COVID-19 ayant impacté les capacités de rassemblement. Afin de construire un projet de territoire partagé, cette formule d'ateliers participatifs a été privilégiée.

En s'appuyant sur les enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, l'objectif attendu était de construire un scénario d'aménagement traduisant une vision partagée par l'ensemble des élus. Les élus ont pu réfléchir, thématique par thématique, à leur territoire d'avenir idéal, dessinant ainsi un scénario à l'horizon 2035 qui soit celui qu'ils attendent. Chaque sujet abordé a ainsi permis de dessiner et affiner son scénario 2035 et il a été possible d'extraire des consensus, portes d'entrée du PADD, et des dissensus qui se révèlent être les principaux sujets de débat dans ce travail de construction commune.



Figure 23\_Visioconférence participative pour l'élaboration du PADD\_17 novembre 2021



## 7. DES GROUPES CITOYENS

46

Deux sessions de groupes citoyens ont été menés au cours de l'élaboration du PLUi.

Un panel de 90 participants a été sélectionné aléatoirement sur la base d'un volontariat qui résulte d'un appel à participation émis dans les différents médias (journaux, site de la collectivité, etc.). Chaque groupe citoyen a ensuite été contingenté pour ne pas dépasser 30 participants à la fois et ainsi permettre une meilleure efficacité des échanges.

Lors de la première session de trois rencontres (le 15 mars 2021, le 21 avril 2021, le 19 mai 2021), les membres du Groupe Citoyen ont eu pour mission de formuler des actions pour mettre en œuvre les orientations du PADD du PLUi. Ce moment a donné la capacité aux citoyens de :

- > Partager leurs regards sur les sujets des orientations ;
- > Souligner l'importance particulière de certaines orientations ;
- > Localiser sur leur territoire des lieux où il faut agir en priorité ;
- > Proposer des idées concrètes pour aménager le territoire de demain à moyen et long terme (10-15 ans).

Ces contributions ont permis d'alimenter concrètement le PADD.



Figure 24 \_Extrait des Groupes Citoyens

La deuxième session de Groupes Citoyens est venue compléter la première et répondre à la demande des citoyens d'aller plus avant sur les questions environnementales en poussant la réflexion jusqu'à l'opérationnel. Ces trois temps de réflexion commune se sont tenus les 12, 19 et 26 septembre 2022 et avaient pour objectif de collecter les avis et compléments des citoyens depuis l'Etat initial de l'Environnement jusqu'à l'évaluation environnementale, en abordant également l'application des OAP tant sectorielles sur des zones à enjeux que thématiques.

Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE



Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE



# PARTIE E - CONCLUSION ET BILAN DE LA CONCERTATION



Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE

# 1. UNE CONCERTATION RESPECTÉE



L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération du 31 mai 2018 ont été mis en oeuvre et confortés durant l'élaboration du projet de PLUi :

- > La tenue d'un registre dans toutes les mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Bretagne Romantique, pour recevoir les observations de toutes personnes intéressées, aux heures habituelles et tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet ;
- > La rédaction de plusieurs articles pour figurer dans les bulletins municipaux et le site internet afin de faire comprendre la procédure à la population ;
- > L'organisation de réunions publiques à différentes étapes de l'élaboration du PLUi et réparties sur le territoire au fil de l'avancement de la procédure ;
- > Tenue d'une exposition permanente expliquant la procédure et la démarche d'élaboration du PLUi, complétée au fur et à mesure de l'avancement, par l'affichage de planches présentant la démarche de PLUi, les constats du diagnostic, les objectifs du PADD, tout au long de la procédure et partout à travers le territoire ;
- > La création d'une page dédiée au PLUi sur le site Internet de la communauté de communes. Ce procédé est associé à la mise à disposition d'une adresse électronique accessible durant toute la durée de la procédure pour permettre l'accueil de demandes, remarques et doléances ;
- > La réception, jusqu'à l'arrêt du projet, des remarques transmises par le public, que ce soit via les sites internet, les boîtes postales ou électroniques, ou bien les registres disponibles.

Sans chercher l'exhaustivité, la concertation a notamment permis :

- > les publications d'informations ont largement permis de faire connaître le projet et d'appeler à participer aux temps d'échanges qui ont été nourris. Elus et techniciens se sont attachés à partager les lignes du dossier et son évolution, ses aspects qualitatifs mais aussi quantitatifs et à rendre transparentes les différentes étapes d'élaboration, en témoigne le bulletin communautaire particulièrement alimenté sur le sujet du PLUi ;
- > les registres de la concertation ont été relativement peu mobilisés malgré toute l'utilité de l'outil. Lien direct entre les administrés et les communes, ces registres avaient pour fonction de transmettre l'information et les demandes jusqu'au stylo tracé sur les plans. La mobilisation citoyenne attendue sur cet outil aurait été l'occasion d'anticiper l'enquête publique et d'intégrer en amont les demandes méthodologiquement acceptables. L'adresse dédiée sur le site de la collectivité a été un support de réception des demandes plus efficaces que les documents papiers présents en communs et au siège ;
- > les réunions publiques, pour leur part, ont permis aux élus de défendre un projet de territoire partagé et de mettre au jour les tenants et aboutissants qui lient le projet aux cadres dans lesquels celui-ci doit se concevoir. Ces temps d'échanges ont été des temps de discussion et de compréhension des enjeux, pour tous les partis, sans pour autant être la source de modifications de fond sur le projet. Les administrés se sont notamment permis de mettre sur le devant de la scène des points d'attention, notamment en ce qui a trait au cadre de vie à maintenir ou à la biodiversité à maintenir et préserver. Concrètement, cela a mené les élus à aller plus loin sur la prise en compte environnementale avec une OAP Thématique nourrie par exemple.
- > A cela s'ajoute les groupes citoyens qui ont été de véritables forces de proposition dans le projet, non seulement à l'étape réglementaire mais également dans les OAP. Leurs réflexions ont alimentés le PADD et permis au territoire de prendre des orientations plus fermes.



Avant tout, ces mesures de concertations mises en oeuvre ont permis aux élus d'échanger avec la population et ainsi de recueillir les avis et les remarques des habitants et autres acteurs locaux tout au long de la procédure. La concertation a permis aux résidents, aux Personnes Publiques Associées et tout autre acteur de la ville et du territoire de pouvoir saisir l'intérêt de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal et ses enjeux pour le futur du territoire, à l'horizon 2035.

Les remarques, observations et demandes des habitants et des élus communaux ont été discutées au niveau le plus approprié et prises en considération selon les intérêts du projet global de territoire.

Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE



Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE



Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE



# PARTIE F - ANNEXES

# 1. LES ARTICLES DE PRESSE DÉDIÉS

56

## Les élus communautaires planchent sur le PLUi

**La Chapelle-aux-Filtzméens** — Après la prise de compétence PLUi, au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la communauté de communes s'est lancée dans l'élaboration de son document d'urbanisme.

La première étape du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été de choisir un cabinet, pour élaborer ce document, qui dessinera le visage du territoire sur les quinze années à venir. C'est Cittanova qui a été retenu.

Après avoir échangé individuellement avec tous les maires de la Bretagne romantique, Cittanova a proposé aux élus de se rencontrer, mercredi, pour une réunion de lancement.

En début de réunion, André Lefeuvre, président de la communauté de communes Bretagne romantique, a rappelé que « l'élaboration d'un PLUi est une démarche de longue haleine. L'approbation finale est prévue fin 2022 ».

### Quatre thèmes de réflexion

Le PLUi est un projet politique et un projet de territoire. Il déterminera les choix fondamentaux en matière de développement résidentiel, économique, de services. Il doit être cohérent



Une cinquantaine d'élus étaient présents et représentaient presque toutes les communes.

| CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

à l'échelle de la Bretagne romantique, tout en tenant compte des particularités des communes membres. Il s'agit d'un document réglementaire, qui régira, à terme, les autorisations d'urbanisme, comme les permis de

construire.

Une cinquantaine d'élus ont répondu présents à l'invitation. Cela a permis d'organiser une dizaine de tables-rondes, afin de libérer la parole de chacun et de recueillir un maxi-

mum d'idées et d'impressions.

Ils ont discuté autour de quatre grandes thématiques. Identités : du communal à l'intercommunal, particularités et similitudes ; Services et territoire : entre proximité et rationalisation ; Armature territoriale : territoires multisites ; Mobilité et réseaux : territoire accessible et stratégique.

Ils ont également pu apporter leurs réponses à des questions telles que : quels points communs lient les communes et forment leur identité ? Ou encore : quelles sont les logiques actuelles de répartition des équipements, commerces et services ?

Chaque table a ensuite fait une restitution collective. La qualité de vie sur le territoire et les problématiques liées à la mobilité ont été particulièrement soulignées. Cette matière, récoltée par Cittanova, servira, ensuite, à alimenter le diagnostic du territoire, en vue d'imaginer le futur document d'urbanisme.

Article 1\_2019.04.27et28\_Ouest-France\_ Les élus communautaires planchent sur le PLUi

## Le Plan local d'urbanisme toujours en débat

**Communauté de communes Bretagne romantique** — Lors de la dernière réunion, les élus communautaires ont mené un débat sur le Plan local d'urbanisme intercommunal, en cours d'élaboration.

L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est l'objet d'un travail intense depuis tout juste un an maintenant : 52 réunions, 40 rencontres avec les communes, sept comités de pilotage et cinq commissions thématiques. Il doit tracer la route pour les quinze années à venir sur un « territoire de solidarité, de qualité et équilibré », comme l'a présenté le président, André Lefeuvre.

Le scénario global prévoit une croissance de la population de 1,4 % par an. Mais l'application n'est pas définie : 1,4 % pour toutes les communes, ou bien au fil de l'eau ou encore une application modulable selon les communes. Il semble que les trois pôles principaux soient privilégiés : 1,4 % pour Combour, 1,6 % pour Tinténiac et 1,1 % pour Mesnil-Roch.

D'autres hypothèses, émanant des services de l'État, préconisent de privilégier les centres qui ont les services pour limiter les déplacements. Certains envisagent même la fin de la forte progression le long de la quatre-voies, à l'ouest, et le développement de la voie ferrée à l'est. Il est vraisem-

blable que le développement sera très limité sur les petites communes.

### « Il faut que ce soit votre projet »

Autant d'éléments qui font réagir les élus. Pour Serge Durand (Trévérien) : « On a une forte différence sur le prix du mètre carré entre les communes selon les services. Je suis assez stupéfait de cette autorité absolue. »

Pour Rémi Couet (Saint-Brieuc-des-Iffs) : « On appauvrit au maximum les petites communes, mais il faudra bien gérer les campagnes ! » Pour son voisin des Iffs, Christian Daugan : « Pour Les Iffs, demain, on interdira de construire et même de rénover. » Pour Joël Le Besco (Combour) : « C'est la volonté de rapprocher les gens des services. Les déplacements de tous ici, c'est la voiture. La vision de l'État n'est pas forcément la bonne, mais il fera tout pour la faire passer. »

Le cabinet, qui pilote l'élaboration du PLUi, essaie de rassurer : « C'est la vision des services de l'État, mais il n'y a pas de loi pour l'imposer. Vous pouvez contester. Il faut que ce soit



Dans le dernier lotissement de Tinténiac, les terrains sont rarement au-dessus de 400 m<sup>2</sup>, illustration de l'obligation de limiter l'extension urbaine. | PHOTO : OUEST-FRANCE

votre projet pour valoriser chaque commune. Il faut amener des éléments sur l'emprise foncière. »

À ce sujet, entre 2008 et 2018, 498 hectares ont été artificialisés sur le territoire. Le projet du SPADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité

des territoires) c'est de réduire de moitié en 2030, des trois quarts en 2035 et plus aucune artificialisation nette en 2040.

Béatrice Duguépéroux-Honoré (Lourmais) pose la question de la bitumisation des cours des particuliers et des fermes.

Article 2\_2020.03.12\_Ouest-France\_ Le Plan Local d'Urbanisme toujours en débat

# Une consultation sur le Plan local d'urbanisme

**La Chapelle-aux-Filtzméens** – En cette période de confinement, c'est peut-être l'occasion de prendre du temps pour jeter un œil sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal.

« Nous lançons la concertation auprès des habitants, explique André Lefeuvre, président de la Bretagne romantique. On veut inviter les habitants à s'exprimer sur les grandes orientations définies par les élus. On souhaite un regard croisé avec le nôtre sur ce projet de PLUI. Ce document, c'est un regard porté à l'horizon 2035, qui s'appuie sur des directives nationales qui impactent nos territoires comme la réduction drastique de l'imperméabilisation des sols. Il remet complètement en cause le mythe des années 1970. »

Le principal enjeu du PLUI, c'est la préservation de l'environnement sous toutes ses formes. La limitation de l'artificialisation des sols et de la consommation des terres agricoles fait l'objet d'une attention tout à fait particulière. Avec, comme conséquences, l'implantation et la typologie des habitations, le développement des entreprises sur le territoire, la protection de l'environnement.

Les élus communautaires ont défini trois grandes orientations afin que les futurs élus se positionnent plus précisément. À savoir, la Bretagne romantique : territoire rural et solidaire, territoire de qualité, territoire d'équilibre.

## La solution internet

Le PLUI se décline autour de six grands thèmes : la lutte contre l'étalement urbain, l'habitat et le logement,



Avec les nouvelles réglementations, on ne verra plus beaucoup de constructions nouvelles dans les villages de campagne comme ici entre Tinténiac et La Baussaine.

PHOTO : OUEST-FRANCE

les équipements et les services, l'économie, les déplacements, l'environnement.

Lancée il y a moins d'un an, l'élaboration du PLUI a suscité un gros travail déjà avec 54 réunions en onze mois. Le comité de pilotage regroupe deux représentants de chacune des 25 communes du territoire, pour respecter la diversité du territoire et les spécificités communales. Tout le monde est concerné mais certains

plus que d'autres.

La concertation avec les habitants, au vu des circonstances actuelles, a dû être revue à la baisse. Il était prévu, dans chaque mairie, une exposition présentant les éléments clés du PLUI, un livret détaillant les enjeux, un registre de concertation où les habitants auraient pu faire part de leurs remarques. Toute cette partie est mise en sommeil pour le moment. Il reste le site internet dédié ([urbanisme.bretagne-](http://urbanisme.bretagne-romantique.fr)

[romantique.fr](http://urbanisme.bretagne-romantique.fr)) où l'on peut retrouver tous ces éléments ainsi que l'avancée de la démarche.

Les habitants peuvent également dialoguer directement avec les services communautaires grâce à une adresse électronique ([plui@bretagne-romantique.fr](mailto:plui@bretagne-romantique.fr)). Enfin, en principe, des réunions publiques seront organisées à l'automne 2020.

Article 3\_2020.03.26\_Ouest-France\_ Une consultation sur le Plan Local d'Urbanisme

**Longaulnay**

**Pourquoi la population n'augmente plus dans la commune ?**

Avec son joli cadre bucolique, la commune ne manque pas d'attractivité, mais de terrains à vendre.

PHOTO : OUEST-FRANCE

**Pas de terrains, ni de maisons**  
« Ça ne veut pas dire que Longaulnay n'est pas attractive, explique le maire, David Buisset. On a dix à douze demandes de terrains chaque année. Le problème, c'est le manque de disponibilité de terrains à construire. Sur le dernier mandat, on a eu quatre ou cinq constructions, en six ans ! Les maisons se vendent très bien, les ruines se vendent très bien, sauf qu'il n'y en a plus ! »

**Un espoir avec le PLUI**  
« Le prochain PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) sera l'occasion de mieux organiser cette proposition de foncier à bâtir. Néanmoins, dans l'attente, la municipalité va se rapprocher des différents propriétaires de terrains classés constructibles pour étudier la possibilité de créer un lotissement communal. Il est important de préciser que la politique actuelle de l'État, qui vise à limiter très fortement les surfaces à construire, nous impose une démarche volontariste en la matière. Ainsi, on ne peut plus construire dans les villages, les terrains sont beaucoup moins grands. Ici, on a quand même la chance de pouvoir construire sur le bourg et sur le village d'Audry, du côté de La Barre-de-Bécherel. »

**L'accueil de nouveaux habitants**  
« Nous ne pouvons plus permettre d'avoir des réserves foncières privées non utilisées. En effet, l'accueil de nouveaux habitants est essentiel pour le développement de la commune et le maintien de services, comme l'école. L'école, c'est un emprunt de 35 000 € par an sur vingt-cinq ans ! Et les dotations d'État sont basées sur le nombre d'habitants. Si la population baisse, elles diminuent. »

**Des terrains reclassés en terres agricoles**  
« Par conséquent, tous les terrains constructibles qui ne seront pas construits d'ici deux ou trois ans auront, potentiellement, si aucune opération n'est programmée à court terme, vocation à être reclassés en terre agricole. Il ne s'agit pas de mettre une quelconque pression sur les propriétaires, mais seulement de bien expliquer la situation dans laquelle nous met l'État, qui nous oblige à optimiser les surfaces constructibles. »

**L'apogée**  
C'est lors du premier recensement, en 1993, que la commune enregistre son maximum de population, quelque 900 habitants. Le chiffre diminue un peu tout au long du XIX<sup>e</sup> siècle. Cette érosion s'accroît durant tout le XX<sup>e</sup> siècle, pour atteindre son plus bas en 1990, avec 303 habitants. Ils sont 340 à l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle. Commence alors une période de forte augmentation. On passe ainsi à 564 habitants en 2007, puis à 637 en 2015. C'est l'apogée. Depuis, la population diminue doucement. Le dernier chiffre est de 614 habitants.

PHOTO : ANOMAS OUEST-FRANCE

Article 4\_2021.01.14\_Ouest-France\_Longaulnay : Pourquoi la population n'augmente plus dans la commune ?

## La Chapelle-aux-Filtzméens

## Les élus cherchent des citoyens volontaires pour participer au PLUi

## L'initiative

« Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), c'est le document central du développement du territoire pour les dix ans à venir, explique Benoît Sohler, vice-président de la Communauté de communes de la Bretagne romantique, en charge de l'urbanisme. Il est indispensable qu'il soit le reflet des personnes qui y vivent. Pour cela, une seule solution : impliquer le plus de monde possible, les élus, évidemment, mais aussi les habitants, consultés pour partager leur vision de notre territoire. »

## Le plus représentatif possible

« C'est pour cela qu'on invite celles et ceux qui le souhaitent, à prendre une part active aux débats. On lance donc un appel à candidatures. On souhaite un échantillon le plus représentatif possible du territoire en matière de professions, d'âges, actifs, retraités... Ce groupe de citoyens, c'est un plus. Ça ne remplace ni les réunions publiques ni l'enquête publique. »

De février à septembre, trois réunions permettront à ce groupe citoyen de proposer son regard d'usager et de contribuer à l'élaboration du PLUi. La première réunion présentera la démarche du PLUi et l'enjeu du document pour le territoire. Le groupe déterminera deux thématiques sur lesquelles il souhaite travailler plus particulièrement, comme



Autour de Benoît Sohler, Michelle David, responsable du pôle développement et transition énergétique, et Anne-Charlotte, responsable du service urbanisme de la Communauté de communes de Bretagne romantique (CCBR). | PHOTO : OUEST-FRANCE

le logement, la mobilité, le dynamisme des centres bourgs ou le linéaire bocager. Une deuxième réunion permettra d'approfondir les thèmes choisis. Des visites et des ateliers pourront être mis sur pied si le groupe le souhaite.

La dernière réunion choisira la méthode de restitution de ces idées auprès des membres du comité de pilotage du PLUi, une cinquantaine de personnes représentant les 25 communes.

## Jusqu'au 31 janvier

Les personnes intéressées ont jusqu'au 31 janvier pour envoyer un courriel ([plui@bretagneromantique.fr](mailto:plui@bretagneromantique.fr)) en précisant nom, prénom, commune de résidence et la motivation pour participer à cette concertation. La Bretagne romantique est la seule communauté du Pays de Saint-Malo à avoir opté pour le PLUi ; et sur

le département, seules quatre sur les dix-huit ont fait ce choix. Benoît Sohler, vice-président au Pays de Saint-Malo, fait part de son sentiment : « Le PLUi permet une stratégie plus globale et fait cesser la concurrence entre les communes. On est regardé par le Pays de Saint-Malo, et la préfecture. La réussite du PLUi en Bretagne romantique peut être un exemple pour d'autres. »

La prochaine étape de ce PLUi, c'est l'élaboration du Padd (Projet d'aménagement et de développement durable). Il s'agit d'un document pivot qui dessine le visage de la Bretagne romantique de demain. Il doit répondre aux orientations nationales et régionales ainsi qu'aux ambitions des élus pour le territoire.

Les grandes orientations du Padd seront débattues par les 25 conseils municipaux et par le conseil communautaire.

Article 5\_2021.01.20\_Ouest-France\_Les élus cherchent des citoyens volontaires pour participer au PLUi

## Au conseil, les aménagements durables expliqués

Tinténiac — Vendredi, l'essentiel du conseil municipal a été consacré aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (Padd) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

C'est Benoît Sohler, vice-président de la communauté de communes en charge de l'urbanisme qui est venu présenter le dossier, en compagnie d'Anne-Charlotte Blanchard, chargée de mission. « Un élu communal qui vient présenter un dossier au conseil municipal de Tinténiac, c'est une première », s'est félicité le maire, Christian Tocczé.

En préambule, Frédéric Bimbot, adjoint en charge de l'urbanisme, a précisé que « le PLU de Tinténiac va aboutir avant l'été ».

## Une compétence acquise en 2018

La Bretagne romantique a pris la compétence PLUi depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, « pour planifier ses projets à l'échelle du bassin de vie de ses habitants », a précisé Benoît Sohler. Cela permet d'articuler les équipements à l'échelle d'un territoire. Par exemple, les liaisons douces entre Tinténiac et Saint-Domineuc. Et puis, on a encore des communes qui n'ont pas de document d'urbanisme, si ce n'est la carte communale qui permet de faire n'importe quoi. Là, avec le PLUi, on ne fait pas ce qu'on veut : il y a les partenaires institutionnels, le Scot (Schéma de cohérence territoriale), l'État, la Chambre d'agriculture et le préfet, très attentif au respect du zéro artifi-



Lors de la présentation du Padd, avec Anne-Charlotte Blanchard, Benoît Sohler, et Christian Tocczé. | PHOTO : OUEST-FRANCE

cialisation des sols. »

La communauté de communes a créé un comité de pilotage, avec deux élus par commune, trois pour Mesnil-Roc'h.

Un groupe citoyen de 80 personnes a été créé. Il devrait faire des propositions au comité de pilotage au second semestre. « Normalement, le Padd, on le présente à la fin. Là, on le fait maintenant pour pouvoir le modifier, l'abonder si besoin. Le Padd, c'est comme un programme

électoral, on peut difficilement ne pas être d'accord ; mais les termes que l'on met sont très importants : il y a une grosse différence entre protéger et renforcer les haies bocagères, par exemple. »

Pour la Bretagne romantique, le Padd définit les grandes orientations

pour les quinze prochaines années. Il a pour objectif un taux de 1,15 % de croissance annuelle de la population.

Et il était de l'ordre de 4 % dans les années 2000, tout en divisant par deux la consommation de foncier entre 2008 et 2018.

28

C'est le nombre de logements à l'hectare enregistrés dans le secteur de la commune de Tinténiac.

Article 6\_2021.04.27\_Ouest-France\_Au conseil, les aménagements durables expliqués



## Bretagne romantique

### Les élus tentent d'imaginer le futur des communes

**Tinténiac** — Jeudi, le conseil de la Communauté de communes Bretagne romantique s'est intéressé à un document important pour son avenir : le Plan d'aménagement et de développement durable.

C'est un long débat qui a occupé trois des quatre heures du conseil de la Communauté de communes Bretagne romantique. Benoit Sohier, vice-président en charge de l'urbanisme a présenté le Plan d'aménagement et de développement durable du PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal).

Il a retracé l'histoire de la démarche depuis 2018 et la prise de compétence jusqu'à cette réunion qui fait suite aux débats organisés dans chacune des vingt-cinq communes. Hormis Combourg et Saint-Léger-des-Prés, toutes ont fait remonter leurs remarques. Début juillet, ce sera la répartition de la production de logements par commune. La fin de ce long travail est prévue pour fin 2023.

#### Imaginer le territoire des 15 prochaines années

Selon Benoit Sohier, ce projet « permettra aux communes d'avoir entre les mains un document fort pour leur développement économique. Tous les sujets y sont inscrits comme l'habitat, la gestion de l'énergie, la qualité paysagère. Notre PLUi a pour ambition de dessiner une vision de notre territoire pour les dix ou quinze ans à venir. Une telle vision est souvent compliquée à obtenir à l'échelle d'une commune. Il nous faut passer de 22 documents d'urbanisme différents, à un seul. Il va permettre également de réfléchir ou d'indiquer des voies douces entre les communes. »

Benoit Sohier a également souligné l'aspect économique : « En moyenne, le PLUi coûte, pour chaque commune, deux fois moins cher qu'un PLU. Huit communes qui sont en Règlement national d'urbanisme (RNU) ou en carte communale vont pouvoir se doter d'un document d'urbanisme moderne. »



Benoit Sohier, vice-président en charge de l'urbanisme (au centre) a présenté le Plan d'aménagement et de développement durable au conseil communautaire. (Photo : Ouest-France)

Le débat qui a suivi a été riche. La construction dans les dents creuses des hameaux est souvent revenue. Beaucoup d'élus souhaitent conforter les hameaux avant l'extension des agglomérations. Pour Joël Le Besco (Combourg), « les hameaux, l'État n'en veut pas ou peu ». Sur l'eau et sa qualité, Georges Dumas (Meillac) souligne l'importance de garder le bocage au maximum : « Il faut garder notre eau sur notre territoire. »

De son côté, Philippe Morin (Cardroc) s'inquiète que la disparition des constructions dans les petites communes entraîne la fermeture de classes dans les écoles : « Il n'y aura plus rien pour attirer les familles. » Pour Benoit Sohier : « C'est un discours que l'État n'entend pas. »

Les Stécal (secteurs délimités au sein des zones inconstructibles) ont

fait réagir également. Ils représentent la possibilité, pour des artisans, de développer leur activité, chez eux, en campagne. Certains y sont très favorables. D'autres, comme un élu de Dingé, souhaite qu'on les aiguille vers les zones d'activités dédiées, comme à Dingé où la zone artisanale est désespérément vide.

#### « Proportionner l'urbanisation »

Au fil du débat, le texte a subi diverses modifications notées par le cabinet Citanova qui mène la mise en place du PLUi.

Ainsi, le texte modifié permettra le développement de toutes les communes et pas seulement des trois pôles majeurs que sont Combourg, Mesnil-Roch et Tinténiac. Par ailleurs, le plan a bien noté trois axes

majeurs Nord-Sud : la RD 137 à l'Ouest, la voie ferrée à l'Est et le canal au Sud-Ouest ; ainsi que deux axes Ouest-Est : Dinan-Fougères au Nord, Bècherel-Vitré au Sud.

Benoit Sohier a rappelé que la mise en place du PLUi se ferait avant la mise en place du Sradatt (Schéma régional d'aménagement et de développement durable d'égalité des territoires). « Il nous obligera à proportionner l'urbanisation en fonction des disponibilités en eau et des capacités d'épuration de nos communes. Mais, surtout il mettra tous les documents d'urbanisme sur une trajectoire de réduction de la consommation foncière de 50 % d'ici 2030 par rapport au niveau d'artificialisation des dix dernières années, de 75 % d'ici 2035 (horizon du PLUi) et de 100 % à l'horizon 2040. »

Article 7\_2021.05.29\_Ouest-France\_Les élus tentent d'imaginer le futur des communes

## Le développement durable s'invite au conseil

**Combourg** — Le conseil municipal s'est réuni mercredi. Les élus ont évoqué le plan local d'urbanisme intercommunal, plus particulièrement le projet d'aménagement et de développement durable.

Lors du dernier conseil municipal, Anne-Charlotte Blanchard, technicienne en charge du PLUi pour la communauté de communes de Bretagne romantique, est venue animer le débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de développement durable) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le PLUi est voté pour plusieurs années et définit une stratégie commune pour le territoire. « Il est une clef de voûte et peut gagner encore en cohérence, en adaptant des règles circonstanciées en fonction des besoins de chaque commune. La Bretagne romantique, c'est avant tout un territoire rural, souligne Anne-Charlotte Blanchard, mais nous gagnons des habitants chaque année. On estime à 5 500 le nombre des arrivées sur le territoire entre 2012 et 2017. Cette tendance est à la baisse et il ne faut pas pour autant consommer des terres agricoles ou forestières. Nous allons plutôt accentuer la densification des zones urbaines en cherchant notamment les « dents creuses » du territoire. Il faudrait également penser à construire des logements pour tout type de profils de nouveaux habitants, jeunes actifs, couples avec ou sans enfants, ou encore familles monoparentales. »

#### Rénovation énergétique

Cette variété est également présente à l'échelle de la communauté de communes qui présente une grande diversité de lieux de vie. « Tout en valorisant les sites, il s'agit de jouer sur la complémentarité des agglomérations afin de limiter les déplacements et de les faciliter lorsqu'ils



Anne-Charlotte Blanchard, technicienne de la Communauté de communes, a détaillé les orientations générales du Projet d'aménagement de développement durable du plan local d'urbanisme intercommunal, tout en débattant avec les élus sur la situation particulière de Combourg. (Photo : Ouest-France)

La rénovation énergétique est également au cœur du débat car « environ 60 % des logements du territoire sont classés en dessous de D en dépense énergétique ».

Autre sujet très important, la préservation des espaces naturels qui sont autant de « réservoirs de la biodiversité, comme la forêt du Mesnil et les zones humides. Il est également primordial de protéger les corridors écologiques, sortes d'autoroutes pour les animaux, qui utilisent notamment les haies bocagères pour se déplacer et se reproduire ». Les agriculteurs façonnent le territoire en fonction des cultures et de l'élevage et « jouent donc un rôle primor-

romantique ».

Après en avoir débattu en conseil municipal, les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable seront votées en conseil communautaire.

#### L'opposition marque son désaccord

L'opposition s'est exprimée dès le premier point de l'ordre du jour, à savoir l'approbation du procès-verbal de la précédente réunion du 7 avril.

Cyrille Arnal, Rozenn Hubert-Cornu et Nathalie Aoustin, présents à la séance, ont refusé de signer ce PV. En cause, des manquements dans ces PV qui doivent notamment attester du déroulement des débats avant délibération.

des et PV des séances de conseil doivent être le reflet des décisions prises à la tête de la commune. Ils sont mis à la disposition des administrés sur le site internet de la ville, souvent affichés en mairie et transmis au préfet chargé du contrôle de légalité. Pour Cyrille Arnal, ces manquements ne sont pas moins que « des atteintes à la démocratie et ce n'est pas la première fois ».

Article 9\_2021.05.31\_Ouest-France\_Longaulnay - Le développement durable s'invite au conseil

# Plaidoyer pour le plan d'urbanisme communautaire

**Tinténiac** — Le plan d'urbanisme est plus équitable et moins cher à l'échelle communautaire qu'à l'échelle communale : c'est l'argument développé mardi soir, à l'espace Ile-et-Donac.

La réunion a été animée par le président de la Bretagne romantique, Loïc Régeard, et Benoît Sohier, premier vice-président, chargé de l'urbanisme.

La particularité de la Bretagne est qu'elle a opté pour un plan d'urbanisme (PLU) communautaire, le PLUi. « Pour que toutes les communes s'y retrouvent. Toutes ont le droit d'espérer pouvoir grandir. » Pour Benoît Sohier « Le PLUi a plus d'exigences, on réfléchit à l'échelle intercommunale, pas sur une seule commune ; on redonne aux maires les moyens d'agir sur leur territoire. »

Lancé en 2018, le PLUi va porter sur la période 2023-2035. Il va remplacer des situations très diverses de documents d'urbanisme dans les communes ; certains en étaient encore à la carte communale.

**« Les petites communes sont plus protégées dans un PLUi »**

Paradoxalement, si le public était peu nombreux à la réunion, environ 80 habitants du territoire ont participé aux réunions de citoyens.

À une question du public soulignant le fait que la Bretagne romantique est le seul EPCI (1) du pays de Saint-Malo ayant opté pour le PLUi, les deux élus ont justifié ce choix sans hésiter.

« Un seul PLUi pour 25 communes, c'est beaucoup moins cher que 25 PLU. On fait un aménagement du territoire partagé », explique Loïc Régeard.

Pour Benoît Sohier, « Les petites communes sont plus protégées dans un PLUi. Avec des PLU, c'est chacun pour soi ; chacun veut la plus grosse part du gâteau. Je ne donne pas cher des communes de 300 habitants. Avec le PLUi, on arrive à se mettre d'accord. C'est plus exigeant mais c'est plus utile que des PLU. »

Pour le président : « Face aux services de l'État, on est en meilleure position pour discuter. Il vaut mieux être à plusieurs que tout seul. »

Le PLUi prévoit une augmentation de 1,15 % par an de la population, soit 5500 habitants de plus en 2035. Et des objectifs comme conserver le niveau d'équipements et de services, soutenir la croissance des emplois. Ceci avec une diminution de la consommation annuelle de terres pour passer de 74 ha à 51 ha.

L'emploi est une priorité. Le dernier chiffre date de 2017 avec 9 905 emplois sur le territoire, une hausse annuelle de 1,5 % entre 2012 et 2017 quand elle était de 0, 7 % sur le Département. Un tiers des emplois se trouve sur les zones d'activités et la moitié se trouvent sur Combourg et



Une réunion similaire est prévue la semaine prochaine à Bonnemain.

PHOTO : OUEST-FRANCE

Tinténiac. 85 % des actifs vont au travail en voiture. Le trafic sur la 4 voies est de 31 000 véhicules par jour ; c'était 21700 en 2004.

Une fragilité cependant, l'eau, puisque la Bretagne romantique importe la moitié de ses besoins. « On peut inciter à économiser l'eau ; on ne peut pas imposer des récupérateurs pour les chasses d'eau, par

exemple. » En conclusion, Benoît Sohier a incité à participer : « Plus vous serez nombreux, plus le PLUi sera réussi. »

(1) Établissement public de coopération intercommunale.

Article 10\_2021.10.08\_Ouest-France\_Plaider pour un plan d'urbanisme communautaire

## Bretagne romantique

Ouest-France  
31 décembre - 1<sup>er</sup> janvier 2021

# La Bretagne romantique a gagné 1 550 habitants

De 2013 à 2018, la population de la communauté de communes a continué d'augmenter, mais toujours moins vite. Décryptage avec les derniers chiffres de l'Insee.

Comme chaque année à pareille époque, l'Insee publie les chiffres officiels de la population. Ceux arrêtés au 1<sup>er</sup> janvier 2018. L'occasion de voir de plus près l'évolution de la population sur le territoire de la Bretagne romantique.

La comparaison est faite avec les données de 2013. En cinq ans, les 25 communes (deux de moins avec la création de la commune nouvelle de Mesnil-Roch qui rassemble les anciennes communes de Saint-Pierre-de-Plesguen, Lanhélin et Tressé) ont gagné 1 550 habitants. Si la population augmente (4,58 % en cinq ans), le rythme continue toujours de ralentir. Il était de 10,52 % entre 2007 et 2012, de 9,66 % entre 2008 et 2013, de 6,63 % entre 2010 et 2015, de 5,28 % entre 2012 et 2017. Et cette fois-ci, contrairement à ce qui se passait depuis vingt ans, il est légèrement inférieur à la moyenne départementale, qui est de 4,83 %, soit un quart de point.

Doze communes ont un taux de croissance supérieur à la moyenne de la Bretagne romantique. Cette fois-ci, c'est à Saint-Thual que revient la palme de la plus forte croissance (+12,84 %, avec 106 habitants en plus pour un total de 931).

On trouve ensuite Saint-Léger-des-Près (12,75 %, +31 et un total de 274 habitants). Suivent Trimer (11,05 %, +21 et 211 habitants), Tinténiac (9,84 %, +332 et 3 704 habitants), Pleugueneuc (7,95 %, +141 et 1 914 habitants), Cardroc (7,91 %, +43 et 586 habitants).

Bonnamain est septième de ce classement (7,39 %, +107 et 1 553 habitants), suivie de Hédé-Ba-



Le canal d'Ile-et-Rance, un des atouts de la Bretagne romantique.

PHOTO : OUEST-FRANCE

**Sept communes perdent des habitants**

Les autres sont sous la moyenne communautaire. En tête de ce peloton, La Bausserie (4,21 %, +27 et 667 habitants), puis Lanigan (3,35 %, +5 et 154 habitants). Combourg est quinzième (3,12 %, +180 et

5 945 habitants). Viennent ensuite : Saint-Domineuc (3,07 %, +76 et 2 548 habitants), Québric (1,35 %, +21 et 1 574 habitants). Les Ifs est la dernière commune à voir sa population augmenter ; très faiblement, cependant avec un habitant gagné (0,36 %, +1 et 273 habitants).

Cette fois-ci, ce sont sept communes qui perdent des habitants ; il y en avait deux en 2015 et 2016, cinq en 2017. L'an dernier, Trévérien n'avait pas bougé, cette fois-ci, la commune baisse un petit peu (-0,89 %, -8 et 888 habitants).

On a ensuite Longaulnay (-1,44 %, -9 et 614 habitants), La Chapelle-aux-Filtzmeens (-1,56 %, -13 et 819 habitants), Dingé (-2,03 %, -34 et 1 633 habitants), Tréméhec (-2,81 %, -10 et 345 habitants), Lourmais (-3,52 %, -12 et 328 habitants), Saint-Brieuc-des-Ifs ferme la marche (-3,73 %, -13 et 335 habitants).

En valeur absolue, les communes qui gagnent le plus d'habitants sur les cinq dernières années sont : Tinténiac (332), Mesnil-Roch (226), Combourg (180), Hédé-Bazouges (144), Pleugueneuc (141), Meillac (114), Bonnamain (107), Saint-Thual (106), Saint-Domineuc (76).

Loïc Régeard : « Notre territoire reste attractif »

« La population sur notre territoire progresse de 1 550 habitants en cinq ans. Dix-huit communes, soit les trois-quarts, augmentent leur population. L'axe Rennes - Saint-Malo se fait sentir puisque les cinq communes riveraines (Hédé-Bazouges, Tinténiac, Saint-Domineuc, Pleugueneuc et Mesnil-Roch) totalisent une progression de 919 habitants, soit 60 % du total. Oui, le rythme d'augmentation a diminué ces cinq dernières années ; il reste cependant, largement positif et la Bretagne romantique est la deuxième des treize communautés de communes sur les treize d'Ile-et-Vilaine, en termes de population.

**Un PLUi réalisé d'ici deux ans**

À l'heure où toutes les lois nous incitent à regrouper les populations sur les plus grands centres, force est de constater que la progression est égale entre nos trois pôles (Combourg, Mesnil-Roch et Tinténiac), plus 738 habitants et les communes dites plus rurales, avec plus 812 habitants.

Cela démontre que le PLUi que nous initions et qui sera réalisé dans deux ans, a toute sa raison d'être. Nous devons veiller à une répartition future cohérente et harmonieuse de notre territoire. Il faudra veiller surtout à ne laisser aucune commune au bord du chemin.

Pour cela, trois axes seront à privilégier : renforcer notre attractivité par l'extension des zones d'activités ; réfléchir à l'émergence des nouvelles mobilités, déplacements plus respectueux visant à la neutralité carbone ;



Loïc Régeard, président de la Bretagne romantique.

PHOTO : OUEST-FRANCE

favoriser la densification de nos centres bourgs par la réhabilitation des logements vacants ou vétustes, et favoriser l'utilisation des terrains de centre bourg à l'urbanisation.

**Des projets immobiliers**

Pour l'avenir, je ne me fais pas trop de soucis. Si l'augmentation risque de baisser encore l'an prochain, les années suivantes seront meilleures.

On souffrait de pénurie de terrains, c'est en train de s'arranger. Par exemple, à Combourg, les quarante lots de la dernière opération ont été commercialisés en deux mois. D'autres programmes vont également sortir, notamment à Tinténiac, Saint-Domineuc... >>>

Article 11\_2021.12.31\_Ouest-France\_La Bretagne romantique a gagné 1 550 habitants



## Bonnemain

### Inventaire bocager

Recensement. L'élaboration du PLUi est en cours. Dans ce cadre, un inventaire bocager, consistant à inventorier les haies bocagères et à définir leurs rôles est à réaliser. La municipalité a formé un groupe communal. Ces personnes seront amenées à pénétrer sur des parcelles agricoles au cours du 1<sup>er</sup> trimestre.

**Jusqu'au jeudi 31 mars.**

Article 12\_2022.01.14\_Ouest-France\_Bonnemain - Inventaire bocager

## Contrôle des abattages et économie d'énergie

**La Chapelle-aux-Filtzméens** — Les élus communautaires de la Bretagne romantique se sont retrouvés, jeudi soir, pour leur première réunion de l'année.

### Hommage à Rémy Bourges

Le président de la communauté de communes de la Bretagne romantique (CCBR), Loïc Régeard, a commencé la réunion par un hommage à Rémy Bourges, décédé au début de cette année. L'ancien maire de Dingé avait « consacré trente années de sa vie au service des citoyens, notamment ceux de la Bretagne romantique, comme vice-président à l'économie ; en élaborant le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du pays de Saint-Malo, et en œuvrant contre la fracture numérique comme vice-président de Mégalis Bretagne ».

### Réglementation des coupes et abattages des arbres

En attendant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), l'assemblée a adopté l'obligation de soumettre les coupes et abattage d'arbres à autorisation des maires, surtout le territoire communautaire.

Pierre Sorais, maire de Tréméheuc, est dubitatif : « Et quand on le sait seulement après ? » Pour Loïc Régeard, le sujet est « majeur ». Et te poursuivre : « Actuellement on a toutes sortes de réglementations. C'est pour sensibiliser tout le monde ; on va obliger à déposer une déclaration avant tout abattage. » David Buisset, maire de Longaulnay, y voit un autre avantage : « Ça peut permettre le dialogue entre des points de vue différents. » Deux élus ont voté contre : Pierre Sorais et Olivier Ber-



En 2015, le maire de La Baussaine, Jérémie Loisel, s'était insurgé contre un abattage illégal, en vain. Sept ans après, rien n'a bougé malgré des relances.

PHOTO : ARCHIVES OUEST-FRANCE

nard, le maire de Saint-Léger-Prés.

### Rénovation énergétique des bâtiments sportifs

Le conseil a voté la rénovation énergétique de trois de ses bâtiments sportifs. Une opération qui est subventionnée. Pour l'espace sport communautaire, à Tinténiac, il s'agissait de revoir l'éclairage qui est passé en LED avec une puissance installée de 16,32 kW au lieu de 69,48 kW. Le montant des travaux qui viennent d'être réalisés est de 50 000 € ; ils devraient être amortis sur quatre ans. Les deux autres chantiers sont plus

importants et concernent la salle de gym à Saint-Domineuc (1,30 million d'euros) et le complexe sportif à Combourg (1,50 million d'euros). Ils s'étaleront sur les prochaines années.

### Des constructions en cours

D'autres chantiers sont également à venir : la construction de la nouvelle Maison France services, à Combourg, pour un budget de 1,70 million d'euros (ouverture prévue en 2025) ; la réhabilitation de l'actuelle, pour 1,30 million d'euros (pour 2027) ; la réhabilitation de l'ancienne trésorerie à Tinténiac, pour 600 000 € (pour

2024). Deux bâtiments, qui offriront des bureaux pour les services de la communauté de communes, de plus en plus à l'étroit au siège de La Chapelle.

Sans oublier la construction d'un centre technique communautaire à Meillac, pour un coût d'1 million d'euros en (prévu en 2024).

### Base nautique

Par ailleurs, les élus communautaires ont attribué, comme précédemment, la délégation de service public au Canoë-Kayak club des Trois-Rivières, pour la gestion de la base nautique, à Saint-Domineuc.

Article 13\_2022.02.28\_Ouest-France\_Contrôle des abattages et économie d'énergie

# Le bocage, une source fertile pour la biodiversité

Lanrigan — Samedi, un cortège d'élus et d'agriculteurs s'est invité dans la campagne lanriganaise, à la découverte de sa richesse particulière, son bocage.

Jacques Baudry, ingénieur agronome et chercheur en écologie du paysage, s'est rendu dans la commune, samedi, pour guider les élus locaux à travers le bocage, sur l'exploitation agricole de Magali et Lionel Couvert.

Lors de sa présentation, il a détaillé les conditions de maintien des fonctions écologiques des paysages et de la biodiversité, mais aussi la nécessaire synergie avec la préservation des fonctions agricoles.

« Cette visite a été organisée dans le cadre du plan de communication du PCAET (Plan climat air énergie territorial) sur le bocage et l'eau que la communauté de communes de la Bretagne romantique (CCBR) met en avant cette année, a présenté Sébastien Delabroise, le maire de la commune. L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) nous donne l'occasion d'approfondir notre connaissance sur le bocage qui aide au maintien des sols, à la préservation de la qualité de l'eau de notre paysage et de notre patrimoine, mais joue aussi sur la régulation climatique, la protection de la biodiversité, et le stockage de carbone. »

## La protection du bocage au cœur du PLUi

L'équipe a poursuivi : « Après l'inventaire bocager, nous allons devoir décider de la gestion future du bocage sur notre territoire et trouver un équilibre entre sa préservation et l'acti-



Jacques Baudry (à gauche), ingénieur agronome et chercheur en écologie du paysage, accompagné par la députée, Laurence Maillard-Méhaignerie, en visite dans la campagne.

PHOTO : OUEST-FRANCE

té agricole. »

« Selon les chercheurs, le bocage apporte des services favorisant une alimentation de qualité à travers les cultures et l'élevage, a commenté Sébastien Delabroise. Plusieurs mesures de protections existent au titre de la PAC (Politique agricole commune), des codes de l'urbanisme, rural, de l'environnement et du

patrimoine. Cette réglementation protège le bocage que nos agriculteurs gèrent au service de la population. Il pourrait devenir une véritable source de revenus par la valorisation de la production de bois, de la séquestration de carbone et des services rendus à nos habitants. »

La protection du bocage devrait ainsi s'inscrire dans un PLUi « le plus

vertueux possible afin de conserver un territoire de qualité. Nous devons anticiper et créer les conditions d'un développement économique et urbain tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour cela, l'agriculture peut être une alliée de la biodiversité et de la préservation de nos ressources ».

Article 14\_2022.03.18\_Ouest-France\_Le bocage, une source fertile pour la biodiversité

# La Bretagne romantique veut préserver ses arbres

La Chapelle-aux-Filtzméens — En attendant l'arrivée du PLU intercommunal, la communauté de communes prend des mesures pour protéger son bocage.

## Patrimoine

Les inventaires bocagers menés sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes de Bretagne romantique, et qui se terminent actuellement, ont dénombré 1 830 km de haies, composés de haies, talus, bosquets, vergers, au bénéfice de la qualité de l'eau, de la biodiversité, du bétail, de l'énergie et de la qualité du sol.

Mais, et ce n'est pas une surprise, il a beaucoup diminué par rapport aux années 1970. Cependant, depuis vingt ans, la tendance s'inverse, avec la création de 160 km de haies et 145 ha de bosquets, grâce à différentes actions menées par Breizh Bocage et, en son temps, par la Bretagne romantique.

## Une déclaration préalable

« On a constaté des coupes liées à la peur du document d'urbanisme. C'est toujours comme ça entre le moment où on lance un PLU et celui où il est rendu public, explique Benoît Sohier, vice-président en charge de l'urbanisme. Les haies et espaces boisés vont être identifiés ou classés en espace boisé classé



Benoît Sohier et Sébastien Delabroise, les deux vice-présidents impliqués dans cette action.

PHOTO : OUEST-FRANCE

ou inscrits au titre de la loi Paysage, ou autre. Dès maintenant, on va pouvoir suivre l'évolution de notre bocage. »

« En attendant la sortie du PLUi, on a une prescription sur tous les

arbres, toutes les haies, les forêts, poursuit son collègue, Sébastien Delabroise, vice-président chargé de l'environnement. Il faudra faire une déclaration préalable en mairie. » Le maire aura deux mois pour

instruire le dossier et prendre un arrêté qui devra être affiché durant deux mois avant la coupe, sur le terrain où se situe l'arbre.

Il y a des exceptions : des arbres dangereux ou soumis au régime forestier, par exemple.

« Cette mesure, c'est surtout pour les communes qui n'ont pas de document d'urbanisme, explique Benoît Sohier. Dans la plupart des communes, les haies sont déjà protégées. Cette mesure, c'est aussi un outil de communication pour les maires. C'est l'occasion d'expliquer aux habitants. 90 % de la population respecte la réglementation, voire plus. Le plus souvent, ce ne sont pas des agriculteurs. On a aussi des excès de zèle des deux côtés : ceux qui abattent et ceux qui dénoncent. »

En cas d'absence de déclaration préalable, le maire peut décider d'engager une procédure judiciaire pour non-respect du code de l'urbanisme, en saisissant le procureur de la République.

Le contrevenant s'expose à une amende pouvant aller de 200 à 300 000 €.

Article 15\_2022.04.19\_Ouest-France\_ La Bretagne Romantique veut préserver ses arbres

## URBANISME INTERCOMMUNAL

# Des réunions publiques à venir

### COMBOURG

La CCBR, communauté de commune Bretagne romantique, dans le cadre de l'élaboration du Plan d'Urbanisme Intercommunal, document stratégique « dont l'objectif est d'imaginer le territoire de la Bretagne romantique pour les années à venir », propose des réunions publiques sur le territoire.

### Des réunions publiques, pourquoi ?

Elles permettent principalement : de s'informer sur le projet d'avenir du territoire à l'horizon 2035 ; de participer à la réflexion collective quant aux projets de développement des communes de Bretagne Romantique ; de comprendre les rouages d'élaboration de leur

futur document d'urbanisme ; d'anticiper leurs projets au regard des évolutions à venir quant aux droits à construire et aux secteurs de préservation ; d'obtenir des réponses à leurs doutes ou questionnements, en présence du BE et des élus et d'alimenter le projet en formulant des propositions.

Réunion publique sur 3 sites.

Lundi 28 novembre à 19 h à Combourg salle Malouas.

Mardi 29 novembre à 19 h à Pleugueneuc salle associative.

Mercredi 30 novembre à 19 h à Tinténiac à l'espace Ille et Donac.

Article 16\_2022.11.24\_Ouest-France\_Urbanisme intercommunal : des réunions publiques à venir

## Combourg

### Trois réunions prévues sur le PLUi en Bretagne romantique

La communauté de communes Bretagne romantique est le seul Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de tout le pays de Saint-Malo à avoir choisi de faire un PLU intercommunal, communautaire donc. Un choix motivé, notamment, par la volonté de faire bénéficier tout le territoire de sa dynamique, en particulier démographique, puisque 5 000 nouveaux habitants sont attendus en 2035.

Dans le cadre de l'élaboration de ce Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), document stratégique dont l'objectif est d'imaginer le territoire de la Bretagne romantique pour les années à venir, trois réunions publiques sont organisées sur le territoire en début de semaine prochaine.

Les habitants intéressés pourront

s'informer sur le projet d'avenir du territoire à l'horizon 2035, participer à la réflexion collective quant aux projets de développement des communes du territoire, comprendre les rouages d'élaboration de leur futur document d'urbanisme et anticiper leurs projets au regard des évolutions liées aux droits à construire et aux secteurs de préservation. Mais aussi obtenir des réponses à leurs questionnements, en présence du bureau d'études et des élus, et bien sûr, alimenter le projet en formulant des propositions.

**Lundi 28 novembre**, à 19 h, à Combourg, salle Malouas ; **mardi 29 novembre**, à 19 h, à Pleugueneuc, salle associative ; **mercredi 30 novembre**, à 19 h, à Tinténiac, Ille-et-Donac.

Article 17\_2022.11.25\_Ouest-France\_Trois réunions prévues sur le PLUi en Bretagne romantique



# Le PLU intercommunal suit son cours

**Tinténiac** — Lancé en 2018, le PLUi définit, à l'horizon 2035, et à l'échelle des 25 communes, la stratégie en matière d'aménagement du territoire. Une nouvelle étape vient d'être franchie avec trois réunions.

En Bretagne romantique, le PLU se conjugue à la sauce communautaire. Une exception dont se réjouit le président Loïc Régeard. « Nous sommes la seule EPCI du pays de Saint-Malo. On sent une prise de conscience collective avec pratiquement toutes les communes qui se sont bien investies. »

Parmi les avantages d'un PLUi, on a notamment l'aspect financier. « Dans notre cas, explique Benoît Sohier, vice-président en charge de l'urbanisme, le coût revient, en moyenne, à 15 000 € par commune. Si chaque commune fait le sien de son côté, c'est minimum 20 000 €. Dans ma commune de Saint-Domineuc, ce serait 35 000 € et beaucoup plus pour une commune comme Combou- »

## « On sert d'exemple »

Et puis, dans cette formule, les petites communes sont gagnantes. « On a l'obligation de répartir sur nos 25 communes qui restent très attractives. Elles gagnent beaucoup plus que si elles faisaient toutes seules leur PLU. On est plus fort face aux services de l'État, d'autant qu'ils ont envie que notre PLUi réussisse. On sert d'exemple », ajoute Loïc Régeard.



Benoît Sohier, vice-président en charge de l'urbanisme, et Loïc Régeard, président de la Communauté de communes Bretagne romantique, ont animé la première partie de la réunion publique.

PHOTO : OUEST-FRANCE

Mercredi soir, à Tinténiac, c'était la troisième et dernière réunion publique. Après Combou et Pleugueneuc, c'est celle qui a attiré le moins de monde avec une trentaine de personnes contre 80 et 45 pour les autres.

Loïc Régeard a présenté les grands axes de ce PLUi. La division par deux de la consommation de terres agricoles : elle va passer de 270 ha entre 2011 et 2021, à 135 ha à l'horizon 2031, puis diminuer encore pour

atteindre le zéro artificialisation en 2050. « Reconstruire la ville sur la ville, pour nous, en zone rurale, ce sera très difficile ! » Une mesure qui concerne toutes les zones artificialisées, d'habitat comme d'activités. Le PLUi détermine trois types de zones : urbaines, agricoles et naturelles.

Dans le public, on s'étonne que, dans les hameaux, les dents creuses soient interdites à la construction. Benoît Sohier explique : « Le législateur veut de la centralité, que tout le

monde habite dans les bourgs pour limiter au maximum les déplacements, en voiture notamment. Une seule solution : acheter un bien existant. Mais avec la loi Alur, les maisons en campagne prennent beaucoup de valeur. »

Un autre participant interroge sur les transports collectifs mis en place. Loïc Régeard reconnaît que c'est difficile : « On a mis trois lignes en place il y a quelques années, on avait un ou deux passagers en moyenne ! »

## « Rien n'est figé pour le moment »

Les élus ont insisté sur le fait que le PLUi redonne aux maires un pouvoir sur leur commune avec un document d'urbanisme moderne. La mairie reste le premier interlocuteur. Les questions, les observations peuvent être transmises aux communes ou bien à la communauté de communes. « Rien n'est figé pour le moment. Les documents peuvent encore bouger », fait remarquer Benoît Sohier.

L'enquête publique devrait se dérouler à la rentrée de septembre 2023 pour une approbation du document de planification par les élus dans un an environ.

Article 18\_2022.12.03\_Ouest-France\_Le bocage, une source fertile pour la biodiversité

## Bretagne romantique

Ouest-France  
31 décembre - 1<sup>er</sup> janvier 2022

# La Bretagne romantique a gagné des habitants

De 2013 à 2019, la population de la communauté de communes a continué d'augmenter. C'est aussi le cas de 18 de ses 25 communes. Tinténiac et Combou, entre autres, ont gagné des habitants.

Chaque année, à pareille époque, l'Insee publie les chiffres officiels de la population. Ceux arrêtés au 1<sup>er</sup> janvier 2019. L'occasion de voir de plus près l'évolution de la population sur le territoire de la Bretagne romantique. D'habitude, l'Insee compare avec une référence de cinq ans. Cette fois-ci, c'est six ans puisque l'année de référence est, comme l'an dernier, 2013. En six ans donc, les 25 communes de la Bretagne romantique ont gagné 1 707 habitants, soit un taux de 5,04 %. Un taux sensiblement inférieur à celui du département (5,84 %), alors qu'il a été le plus souvent supérieur depuis une bonne vingtaine d'années.

### La plus forte croissance pour Saint-Léger-des-Prés

Douze communes ont un taux de croissance supérieur à celui de la Bretagne romantique. Cette année, c'est à la petite commune de Saint-Léger-des-Prés que revient la palme de la plus forte croissance (+16,87 %, avec 41 habitants en plus pour un total de 284).

On trouve ensuite Saint-Thual, en tête l'an dernier, (14,78 %, +122 et 947 habitants), Tinténiac (10,88 %, +367 et 3 739 habitants) et Trimer (10 %, +19 et 209 habitants).

Ensuite, on passe sous la barre des

10 % avec Cardroc (9,20 %, +18 et 593 habitants), Pleugueneuc (8,68 %, +154 et 1 927 habitants), Meillac (8,54 %, +151 et 1 918 habitants), Hédé-Bazouges (7,05 %, +148 et 2 247 habitants), Bonnemain (6,43 %, +93 et 1 539 habitants).

La commune nouvelle de Mesnil-Roch est dixième de ce classement (5,83 %, +239 et 4 336 habitants). Suivent La Bausserie (5,15 %, +33 et 673 habitants) et Lanrigan (5,09 %, +8 et 157 habitants).

Les autres communes sont sous la moyenne communautaire. Plesder, la première sous ce seuil, est aussi la commune médiane, c'est-à-dire qu'il y a autant de communes devant elle que derrière elle. Ses chiffres sont de 4,27 %, +32 et 781 habitants.

Vient ensuite Cuguen (4,25 %, +34 et 834 habitants), puis Saint-Domineuc (3,64 %, +90 et 2 562 habitants), Combou (3,43 %, +198 et 5 963 habitants).

Puis on trouve Québriac (1,60 %, +25 et 1 578 habitants), Les Ifs (0,36 %, +1 et 273 habitants), qui a gagné un unique habitant.

### Qui perd et qui gagne des habitants ?

C'est l'inverse pour Trévérien, première des sept communes qui perdent



À Tinténiac, première construction d'un collectif depuis une douzaine d'années. Les travaux viennent de débuter.

PHOTO : OUEST-FRANCE

des habitants sur ces six années, qui perd donc un habitant (-0,11 %, -1 et 895 habitants). On trouve ensuite Dingé (-1,73 %, -29 et 1 638 habitants), Longaulnay (-1,76 %, -11 et 612 habitants), La Chapelle-aux-Filtz-méens (-2,16 %, -18 et 814 habitants), Tréméheuc (-2,25 %, -8 et 347 habitants), Lourmais (-4,11 %, -14 et 326 habitants), Saint-Briec-des-Ifs ferme la marche (-4,88 %, -17 et 331 habitants).

En valeur absolue, les communes qui gagnent le plus d'habitants sur les six dernières années sont : Tinténiac (367), Mesnil-Roch (239), Combou (198), Pleugueneuc (154), Meillac (151), Hédé-Bazouges (148), Saint-Thual (122), Bonnemain (93) et

Saint-Domineuc (90).

Globalement, l'analyse montre que la croissance se situe plutôt le long de l'axe Rennes-Saint-Malo, ce qui n'est pas nouveau. Combou poursuit son développement grâce, en grande partie, à sa gare.

Ce dont ne profite pas Dingé avec sa halte ferroviaire, située très à l'extérieur du bourg.

D'autres communes souffrent du manque de terrains à bâtir, comme à Longaulnay. « On a douze à quinze demandes par an, mais on n'a pas un terrain à vendre dans des zones constructibles. Les propriétaires fonciers ne jouent pas le jeu », fait remarquer David Buisset, le maire.

## À Saint-Thual, bientôt plus de 1 000 habitants

Dans le peloton de tête de la croissance depuis quelques années, Saint-Thual, à l'écart des routes, continue sa croissance.

Pour le maire, Loïc Commereuc, une raison principale : « Depuis longtemps, notre politique d'urbanisme s'appuie sur la carte communale. Un document beaucoup plus souple qui nous permet encore de construire dans les hameaux, de boucher les dents creuses. »

Mais pas seulement, puisque le dernier lotissement communal est complet. « On vient de vendre le dernier des 19 lots. Auxquels il faut ajouter six logements de La Rance. « On va passer la barre des 1 000 habitants d'ici peu. »

« On a énormément de demandes de permis de construire et de certificats d'urbanisme. Deux lotissements privés vont démarrer, un de huit lots, au Vieux-Bourg, et un autre de sept, dans le Bourg, explique Loïc Commereuc. Après, avec le PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal), ça va se tasser, puisqu'on n'aura plus le droit de construire dans les hameaux, ce qui ne me déplaît pas forcément. Mais il faut que les structures suivent. On a 175-180 élèves à l'école ; la salle polyvalente est complètement occupée par l'école avec la garderie, du



Avant d'être maire, Loïc Commereuc a fait cinq mandats au conseil municipal.

PHOTO : OUEST-FRANCE

matin et du soir, et la cantine. On y réfléchit. »

Article 19\_2022.12.31\_Ouest-France\_La Bretagne Romantique a gagné des habitants

## PLU INTERCOMMUNAL Dessiner la Bretagne romantique à l'horizon 2035

En 2023, les 25 communes seront dotées d'un document d'urbanisme répondant notamment aux enjeux de développement durable. Plusieurs étapes seront nécessaires pour une approbation fin 2023.

En mai 2018, les élus de la Bretagne romantique ont engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi). La dimension intercommunale, précise la CCBR, communauté de commune Bretagne romantique, « n'occulte pas le rôle

central des communes dans son élaboration, la prise en compte des enjeux locaux est déterminante pour la réussite du projet. »

### Un document prospectif

Le PLUi est un document prospectif et réglementaire qui définit, à l'horizon 2035 et à l'échelle des 25 communes, la stratégie en matière d'aménagement du territoire.

Le cadre de vie. Le PLUi veille « à la qualité paysagère et valorise le cadre de vie des habitants. Il maintient ainsi un équilibre entre zones bâties, naturelles et agricoles, pour

un aménagement raisonné de l'espace. »

Le développement économique. Il assure la pérennité des pôles d'activités économiques, leur attractivité et leur diversité et « il apporte des réponses adaptées aux besoins des entreprises. »

L'habitat. C'est un accompagnement de la production de logements. « Il facilite la mise en œuvre des politiques en faveur du logement. »

### Les objectifs du plan

C'est d'abord un développement cohérent du territoire. Il en découle « les règles d'uti-

lisation des sols en matière de construction, comme construire un logement, créer une extension ou construire un abri de jardin. »

« Aujourd'hui, nous habitons dans une commune, sommes amenés à travailler dans une autre, pratiquons un loisir, des sorties sur l'ensemble du territoire... ». L'élaboration d'un PLU intercommunal s'inscrit ainsi « dans un contexte de solidarité territoriale et de mutualisation des moyens. »

Article 20\_2023.04.06\_Le Pays Malouin\_Dessiner la Bretagne Romantique à l'horizon 2035



## Il va falloir revoir le Plan local d'urbanisme

**La Chapelle-aux-Filtzméens** — Le Plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUi) devait être arrêté par le conseil communautaire à sa réunion de jeudi. Finalement. Il est repoussé d'au moins six mois.

En mai 2018, la communauté de communes Bretagne romantique décide de mettre en place un Plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUi), communautaire, pour être plus précis. « On avait une multitude de documents, se souvient Loïc Régeard, le président de la communauté de commune. Carte communale, PLU ancien, PLU plus récent, PLU grenellisé. On a décidé d'un PLUi pour que toutes les communes soient sur un pied d'égalité. »

### Une stratégie sur les quinze prochaines années

Le but, c'est d'établir une stratégie de développement pour les quinze prochaines années à venir autour des trois bassins de vie, Combours, Mesnil-Roc'h et Tinténiac, en matière d'habitat, de développement économique tout en préservant l'environnement. « À ce moment-là, on est très bien, juge Benoît Sohier, vice-président chargé de l'urbanisme, qui chapeaute du PLUi. On est en conformité avec le Schéma de cohérence ter-

ritoriale (Scot) du pays de Saint-Malo. On a fait notre premier débat sur le Projet d'aménagement et de développement durables (Padd) en mai 2021. »

### Il faut diviser par deux notre consommation de terre

Mais en août 2021, la loi Climat et résilience vient tout chambouler. Il faut diminuer drastiquement la consommation de terres à imperméabiliser. « Il nous faut revoir notre trajectoire pour la consommation future d'espaces, explique Loïc Régeard. Entre 2011 et 2021, on a consommé 162 hectares. Il faut diviser cette surface par deux sur les dix prochaines années. C'est pour cela que l'on a décidé la révision du Padd, en mars dernier. »

Avec le PLUi, la communauté de commune a pu se répartir l'accueil des nouveaux habitants et des entreprises tout en veillant sur la qualité de vie. Benoît Sohier remarque : « La loi est vertueuse. On va rediscuter avec les communes pour nous appro-



Loïc Régeard, président de la communauté de commune Bretagne romantique et Benoît Sohier, vice-président chargé de l'urbanisme. | PHOTO : OUEST-FRANCE

cher au plus près des chiffres de la loi. On est au pied du mur, il faut avancer. »

« On va relancer le travail début

septembre, pose Loïc Régeard. On a trois mois pour revoir le Padd. Tout devrait être bon pour le début de l'an prochain. »

Article 21\_2023.07.05\_Ouest France\_Il va falloir revoir le Plan local d'urbanisme



Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE

## 2. LES EXTRAITS DE BULLETINS



ACTUALITÉ

URBANISME

André Lefeuvre, président de la Communauté de communes Bretagne romantique.

### Plan Local d'Urbanisme Intercommunal En route vers un territoire harmonieux

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Communauté de communes est devenue compétente en terme d'élaboration du PLUi\*. Ce dernier permettra un développement cohérent du territoire sur lequel des disparités en la matière existent aujourd'hui. André Lefeuvre, président de la Communauté de communes Bretagne romantique (CCBR) en charge du dossier, nous expose ce qu'est le PLUi et ce qu'il apportera au territoire.

#### LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), C'EST QUOI ?

Ce document définit la stratégie d'aménagement du territoire en intégrant les enjeux de préservation de l'environnement. Toutes les politiques publiques : emplois, déplacements, commerces et services, habitat, patrimoine, environnement y sont prises en compte pour un développement cohérent au service des habitants. En découlent les règles d'utilisation des sols en matière de construction.

Pour construire un logement, créer une extension ou construire un abri de jardin, le PLU nous concerne tous !

#### POURQUOI PASSER AU PLU INTERCOMMUNAL (PLUI) ?

Les 27 communes de la Bretagne romantique forment un bassin de vie cohérent. Nous habitons dans une commune, sommes amenés à travailler dans une autre et utilisons les services et équipements d'une troisième. La réalité quotidienne et les enjeux auxquels le territoire est confronté invitent à penser, harmoniser et structurer la politique d'aménagement à l'échelle intercommunale.

Par ailleurs, de nombreuses communes sont régies par des PLU communaux qui doivent évoluer pour répondre aux enjeux environnementaux actuels. D'autres ne disposent pas de document d'urbanisme et sont régies par le Règlement National d'Urbanisme. L'élaboration d'un PLUi s'inscrit ainsi dans un contexte de solidarité territoriale et de mutualisation des moyens notamment financiers. Il doit également se conformer au SCoT\*\* du Pays de Saint-Malo qui impose des règles d'aménagement.

#### SI JE VEUX RÉALISER UN PROJET AUJOURD'HUI, QUELLE EST LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR DANS MA COMMUNE ?

Les PLU communaux restent en vigueur tant que le PLUi n'est pas approuvé pour 2022. Ils sont consultables en mairie.

#### QUI DÉLIVRE LES AUTORISATIONS D'URBANISME COMME LES PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Le maire de la commune reste l'autorité compétente qui délivre les autorisations d'urbanisme. La Communauté de communes n'est compétente qu'en matière d'élaboration des documents d'urbanisme.

#### EN PASSANT AU PLUI, N'ÉLOIGNE-T-ON PAS LE CITOYEN DE LA PRISE DE DÉCISION ?

Le PLUi est élaboré en étroite collaboration avec les communes membres : chaque commune est représentée au comité de pilotage par 2 élus dont le maire.

La population est associée tout au long de la démarche via des réunions publiques et des outils d'information : site internet dédié, bulletins communaux et intercommunaux, etc. Par ailleurs, l'intégralité du dossier sera consultable lors de l'enquête publique et des registres de concertation seront disponibles dans chaque mairie.

\* Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

\*\*Schéma de Cohérence Territorial

#### LES DATES CLÉS DE L'ÉLABORATION DU PLUI

- **MARS 2019** : lancement des études avec le Comité de Pilotage
- **1<sup>er</sup> SEMESTRE 2019** - élaboration du diagnostic partagé
- **2022** : approbation du PLUi

■ NOUS AVONS TESTÉ POUR VOUS



## Aménagement du territoire réfléchir avant d'agir...

URBANISME

*Vendredi 24 mai dernier, une vingtaine d'élus du territoire ont parcouru les routes de la Bretagne romantique. L'objectif ? Réfléchir de façon concrète à l'aménagement du territoire pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) répondant aux besoins actuels et futurs des habitants. Arzela, étudiante de 19 ans et habitante de Tinténiac, les a accompagnés. Elle nous raconte cette journée et ce qu'elle en a pensé.*

09<sup>30</sup>

**Départ en bus du siège communautaire. Direction Lourmais et Saint-Léger-des-Prés** pour une première réflexion axée sur le logement. La population de la Bretagne romantique est variée : les familles avec de jeunes enfants côtoient les séniors, les adolescents sont nombreux et de plus en plus de personnes travaillant sur Rennes ou Saint-Malo s'y installent. Les élus se sont demandés comment répondre aux besoins très différents de ces habitants en terme de services de proximité ou encore de configuration de leurs habitations. À chaque étape de la vie correspond des besoins différents. Pas évident de répondre à toutes les demandes...

11<sup>30</sup>

**Arrivée à Mesnil-Roc'h.** La question de la mobilité est cette fois abordée. La Bretagne romantique est un territoire vaste et rural. La mobilité est au cœur de nombreuses problématiques. Le manque de transport en commun pour accéder aux équipements ou aux services est l'une des raisons du départ des jeunes vers les villes. Pour la même raison, de nombreux travailleurs prennent chaque jour leur voiture pour aller travailler sur Rennes ou Saint-Malo. C'est coûteux pour eux, source de pollution et cela transforme certaines communes en espace dortoir. Quant aux séniors, ils se retrouvent parfois isolés et dans l'impossibilité d'accéder facilement aux commerces par exemple. Quelques pistes de travail pour trouver une solution : le développement d'espaces de co-working, du co-voiturage...

14<sup>00</sup>

**En route pour Combourg, Tinténiac et Bonnemain.** La question de la mobilité abordée le matin amène les élus à se questionner sur la place des commerces et des entreprises. Beaucoup de commerces de proximité ont fermé dans les bourgs au profit des grandes surfaces qui ont ouvert dans les zones d'activités. Entre autres conséquences : le nombre de petits déplacements a augmenté, le quotidien des personnes les moins mobiles s'est compliqué, des emplois locaux ont disparu. Or, les habitants sont aujourd'hui en recherche de proximité et de services au coin de chez eux. Comment peut-on redynamiser les centres-bourgs pour répondre à ces attentes ? Est-ce que penser des espaces de commerces mutualisés pourrait être une réponse ? À voir...

La question du développement des zones d'activités est également évoquée. Il est indispensable pour proposer des emplois locaux. Mais comment les répartir de façon équilibrée sur le territoire quand certaines zones n'attirent pas les entreprises et cela sans créer de nuisances pour les riverains ? L'équation n'est, là encore, pas simple à résoudre.

16<sup>00</sup>

**Retour au siège communautaire.** La journée a été riche en échanges et en débats. Je l'ai beaucoup appréciée. Maintenant, comme on dit « *Il n'y a plus qu'à...* » Le PLUi sera normalement finalisé en 2022/2023. Il s'agissait là d'une première étape. Beaucoup d'autres sont encore à venir !



### CE QUE ARZELA EN A PENSÉ ?

Cette journée m'a permis de porter un autre regard sur mon territoire. Je me sens plus concernée par ces problématiques d'aménagement du territoire que je n'imaginai pas. Si les habitants les connaissaient mieux, ils comprendraient mieux certains projets menés. La communication a un rôle très important à jouer. De mon côté, cette journée m'a donné envie de plus m'impliquer.





# Construire ensemble la Bretagne romantique de demain...

## URBANISME

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Communauté de communes Bretagne romantique s'est dotée de la compétence Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Mais qu'est-ce que cela signifie exactement ? Et quel impact pour les habitants de la Bretagne romantique qui sont aujourd'hui appelés à donner leur avis ? Voici un décryptage des principaux éléments à retenir...

### VOUS AVEZ DIT PLUI ?

Par PLUI, entendez Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Il s'agit d'un outil :

- **De prévision et de planification** qui définit un projet d'aménagement et de développement, à moyen et long terme, à l'échelle des 25 communes du territoire.
- **D'aménagement** qui préfigure l'avenir du paysage en définissant les zones qui seront construites et celles qui resteront naturelles et protégées.
- **Réglementaire** : il encadre les modalités de construction : implantation, hauteur, stationnement...

### QUATRE DOCUMENTS POUR UN PLUI

Le PLUI sera élaboré, étape par étape, jusqu'en 2022. Il se compose :

- du **rapport de présentation** qui présente notamment le diagnostic du territoire
- du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui préfigure le développement, souhaitable et crédible, du territoire
- des **pièces réglementaires** qui encadrent les modalités de construction dans 4 types de zones : urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- des **annexes** qui donnent des informations complémentaires (réseaux, prévention des risques...)

### ET CONCRÈTEMENT, QU'EST-CE QUE CELA CHANGE POUR VOUS ?

En 2022, si le planning est respecté, le PLUI remplacera les documents d'urbanisme communaux existants. Dès son approbation, pour rénover ou construire une maison, faire une extension, remplacer une clôture, faire un abri de jardin... il faudra le consulter.

### COMMENT S'IMPLIQUER ?

- Formulez vos remarques dans les **registres de concertation** disponibles dans chaque mairie.
- Découvrez l'**exposition itinérante** qui fera le tour des communes au printemps et sera accessible sur le site Internet.
- Contactez l'**adresse dédiée** au PLUI : [plui@bretagneromantique.fr](mailto:plui@bretagneromantique.fr)
- Renseignez-vous sur l'avancée du projet auprès de votre **mairie**.
- Participez aux **réunions publiques** présentant l'avancée du projet à l'automne 2020.

Le PLUI doit être le reflet de la diversité du territoire. Deux référents élus par commune participent activement à l'élaboration du PLUI et sont le relais de vos idées.

### LES DATES CLÉS DE L'ÉLABORATION DU PLUI



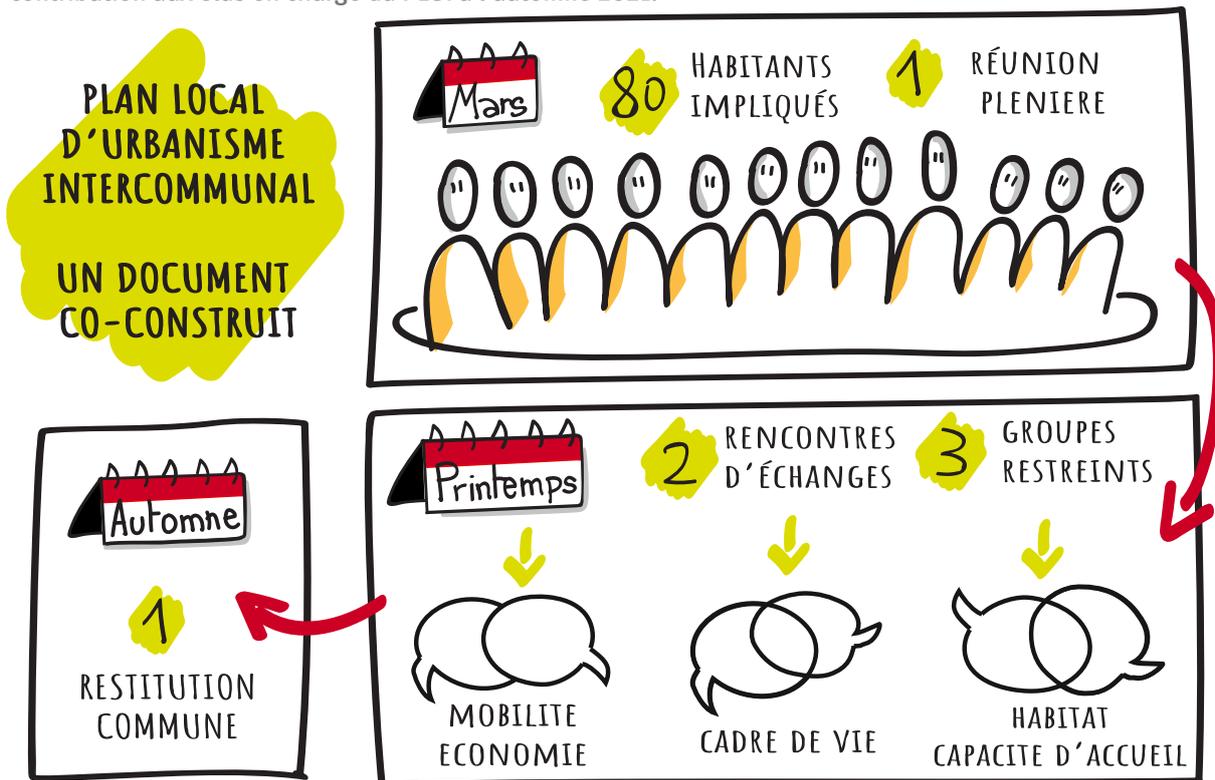
Suivez toute l'actualité du PLUI sur [www.urbanisme.bretagneromantique.fr](http://www.urbanisme.bretagneromantique.fr)

URBANISME

# PLUi ...

## 80 citoyens engagés pour le territoire de demain

Au mois de janvier dernier, la Communauté de communes Bretagne romantique a fait appel aux acteurs du territoire pour constituer un groupe citoyen et contribuer à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Plus de 80 habitants, de tous horizons, ont répondu à cet appel et réfléchissent aujourd'hui autour de diverses thématiques liées à l'aménagement du territoire. Ils présenteront leur contribution aux élus en charge du PLUi à l'automne 2021.



### ILS PARTICIPENT AU GROUPE CITOYEN PLUI



Je suis nouvelle habitante de Mesnil Roc'h depuis un an. Intégrer le groupe

me permet de mieux connaître mon nouvel environnement de vie et ses habitants, ainsi que ses enjeux pour les prochaines années. Je suis particulièrement intéressée par l'animation et la vie dans les centres-bourgs qui sont les poumons de vie des habitants des petites communes.

*Nadège - Psychothérapeute  
Habitante de Mesnil-Roc'h*



J'ai 28 ans. J'habite Dingé depuis 2020. J'ai choisi la Bretagne romantique pour

son dynamisme et sa diversité. L'aménagement du territoire est un sujet qui m'importe et que j'ai eu l'occasion d'étudier. Participer au groupe citoyen, c'est l'occasion d'échanger des points de vue sur la prospective du territoire.

*Maxime - Professeur de français et d'histoire en lycée  
Habitant de Dingé*



Participer au développement du territoire en apportant mon expérience est important

pour moi. Je voudrais que l'on arrive à retrouver un dynamisme. J'aimerais rencontrer des personnes des différentes communes afin d'établir un contact et voir ensemble ce que l'on peut faire. A plusieurs, beaucoup de choses arrivent à émerger.

*Claude - Retraitée - Habitante de La Chapelle-aux-Filtzméens*

d'infos Service urbanisme : [plui@bretagneromantique.fr](mailto:plui@bretagneromantique.fr) ou [urbanisme.bretagneromantique.fr](http://urbanisme.bretagneromantique.fr)





# Les orientations générales

## du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Depuis 2019, la Communauté de Communes s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Après une phase de diagnostic, des grandes orientations se dessinent pour le PLUi. Le projet de la Bretagne romantique s'appuie sur une armature territoriale qui, dans une logique de complémentarité et de solidarité, favorise des modes de vie variés, limite les déplacements carbonés contraints et préserve les milieux agricoles et naturels du territoire.

### AXE 1

#### UN TERRITOIRE ATTRACTIF, RURAL, ORGANISÉ ET SOLIDAIRE

Territoire rural attractif, les élus de la Communauté de communes Bretagne romantique projettent une croissance de la population de **6500 habitants supplémentaires à l'horizon 2035**.

Chaque commune contribuera à l'atteinte de ces objectifs en favorisant des **bourgs animés**, en rendant possible des choix de **modes de vie variés** et en **limitant l'étalement urbain**.

### AXE 2

#### UN TERRITOIRE DE QUALITÉ

Les élus de la Communauté de communes Bretagne romantique entendent promouvoir un **développement compatible avec le milieu rural**. Le projet s'appuie sur :

- > la **préservation des espaces** de nature et de biodiversité,
- > l'**identité patrimoniale et architecturale**
- > un **maillage de bourgs** animés proposant des équipements et services de proximité,

Dans une logique de solidarité territoriale et générationnelle, la **diversité et la qualité de l'habitat** sont un point clé du projet pour répondre aux attentes des habitants.

PROJET DE DÉVELOPPEMENT D'AMÉNAGEMENT DURABLES

Les questions de **mobilités** (internes et externes) et de **capacité d'accueil** du territoire (épuration, qualité des eaux, etc.) garantiront l'**équilibre du développement**.

### AXE 3

#### UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ

Le **développement économique** est la clé de voûte d'un avenir durable pour le territoire. **Capitaliser sur le tissu économique local** et **valoriser la culture entrepreneuriale** sont au cœur des préoccupations du projet.

Débatues au sein des 25 conseils municipaux et du conseil communautaire, les orientations du PADD vont maintenant être traduites dans les pièces réglementaires du PLUi : des règles écrites et/ou graphiques qui s'appliqueront aux autorisations d'urbanisme et à chaque parcelle du territoire.

### RÉUNIONS PUBLIQUES

Pour tout savoir du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Rendez-vous aux réunions publiques de présentation :

**MARDI 5 OCTOBRE - MERCREDI 13 OCTOBRE**

Lieux et horaires non connus à la date de bouclage du magazine. Rendez-vous sur l'agenda du site Internet [bretagneromantique.fr](https://urbanisme.bretagneromantique.fr) pour les connaître.

+ d'infos <https://urbanisme.bretagneromantique.fr/>

URBANISME

## Recensement des haies



Le bocage est un élément fort du patrimoine de la Bretagne romantique, il contribue à la préservation de la biodiversité et les habitants sont particulièrement attachés. Les élus communautaires souhaitent donc le protéger au travers du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). A cette fin, un inventaire du bocage est actuellement réalisé. Son objectif : connaître la typologie des haies existantes sur le territoire : arbustives, futaies d'émondes... leur implantation : talus, billons, fossés ... et leur état de conservation : éparse, discontinue, continue... pour définir leur potentiel anti-érosif.

### IMPLICATION DES COMMUNES

Afin de réaliser cet inventaire, des groupes de travail communaux ont été constitués. Ils affinent la pré-localisation cartographique des haies et leur rôle de lutte contre l'érosion. Ce travail au plus proche du terrain permettra une traduction réglementaire adaptée en vue de leur protection dans le PLUi

Vous avez envie de participer à ces inventaires ? Rapprochez-vous de votre mairie.



[urbanisme.bretagneromantique.fr](http://urbanisme.bretagneromantique.fr)

URBANISME

## PLUi Point ... d'étape



### SEPTEMBRE 2021

Fort de ses 80 volontaires, et après huit réunions de travail, le groupe citoyen a présenté sa contribution aux élus du Comité de suivi du PLUi. S'en est suivi un débat riche entre élus et citoyens autour des priorités en matière d'aménagement du territoire.

### OCTOBRE 2021

Plus d'une centaine d'habitants a participé aux deux réunions publiques organisées pour présenter le projet de la Bretagne romantique à l'horizon 2035.

### NOVEMBRE 2021

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été présentées aux partenaires institutionnels : Pays de Saint-Malo, Chambre d'Agriculture, Préfecture, Chambre des métiers et de l'Artisanat, Syndicats des bassins versants ont répondu présents pour échanger avec les élus du Comité de suivi du PLUi.

Aujourd'hui, le Comité du pilotage du PLUi poursuit l'élaboration du PLUi.



[urbanisme.bretagneromantique.fr](http://urbanisme.bretagneromantique.fr)

EAU

## Délégation et Tarifs



A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022, la SAUR assurera le service d'eau potable sur l'ensemble des communes du territoire et remplacera Véolia à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023, sur la ville de Combourg. Les contrats se termineront le 31 décembre 2028.

### VOTRE FACTURE D'EAU

L'harmonisation des tarifs de l'eau potable sur l'ensemble du territoire se poursuivra en 2022, afin que chaque usager paye une redevance identique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Sur la base de **80 m<sup>3</sup> d'eau consommée**, un usager de l'ex SIE de Tinténiac paiera en 2022 : 260,37 €

- Part délégataire : 123,64 €
- Part Collectivité : 81,64 €
- Agence de l'Eau Loire Bretagne : 37,92 €
- SMG eau 35 : 13,60 €
- TVA : 13,57 €

La part versée à la collectivité permet un renouvellement de 1,25% du réseau chaque année. Ce renouvellement est indispensable pour diminuer les fuites et assurer la qualité de l'eau



[jm.lebreton@bretagneromantique.fr](mailto:jm.lebreton@bretagneromantique.fr)



# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## La naissance d'un nouveau projet pour le territoire

**L**e futur PLUi dessinera le visage de la Bretagne romantique de demain. Ce document stratégique présente de nombreux avantages.

La réalité quotidienne et les enjeux auxquels le territoire est confronté invitent à penser, harmoniser et structurer les politiques d'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale. Concrètement, la création de liaisons douces traversant plusieurs communes sera, par exemple, facilitée.

Le PLUi, c'est aussi un outil organisant la complémentarité entre les communes de la Bretagne romantique. Toutes les politiques publiques : emplois, déplacements, commerces et services, habitat, patrimoine, environnement y sont prises en compte pour un développement cohérent au service des habitants.

Le PLUi constitue, en outre, un cadre commun en matière d'urbanisme respectant les particularités

de chaque commune. Par exemple, les règles de construction d'abris de jardin ou de pose de clôture seront les mêmes pour tous, mais les règles en matière de stationnement, de densité résidentielle ou encore de commerce s'adapteront à la typologie des communes, entre communes pôles et communes rurales.

Enfin, un PLUi est beaucoup moins coûteux que 25 PLU communaux. Il assure une meilleure gestion des deniers publics. Grâce à lui, toutes les communes bénéficieront d'un document conforme aux lois en vigueur et répondant aux enjeux environnementaux actuels. Ce document cadre redonnera du pouvoir aux maires ne bénéficiant pas de documents d'urbanisme : ils pourront assurer un développement harmonieux et contrôlé de leur commune.



### La parole à Benoît Sohier

Vice-président en charge de l'urbanisme

Le PLUi dessinera l'image de la Bretagne romantique et de ses habitants pour les 10 prochaines années. Ce document est travaillé en étroite collaboration avec les maires et élus des 25 communes au sein d'un COPIL (Comité de Pilotage). Les élus ont aussi fait le choix politique d'y associer un groupe citoyen. Ses avis consultatifs sur, par exemple, l'environnement, les mobilités, le développement économique sont naturellement pris en compte dans le choix des élus. Le PLUi porte une ambition collective pour notre territoire autour de trois piliers majeurs : Protéger notre cadre de vie et son environnement, développer notre activité économique pour favoriser la création d'emplois locaux et enfin, attirer de nouveaux habitants pour relancer notre dynamisme démographique. C'est un projet ambitieux par et pour nos concitoyennes et concitoyens.



## Ne manquez rien... en Bretagne romantique

### Portes ouvertes Maison France Services

**Vendredi 14 octobre  
de 9h à 12h**

Ateliers - Rencontres - Echanges  
"Imaginons notre Maison France  
Services de demain"

→ **Plus d'infos :**  
maison-des-services@  
bretagneromantique.fr

### Brrr ! Prix BD ados - adultes

**D'octobre 2022 à mars 2023  
Dans les bibliothèques**

Les bibliothèques du réseau  
Bretagne romantique lance un  
prix lecteurs et lectrices dédié  
aux ados et adultes sur le thème  
de la BD ! Brrr c'est d'octobre à  
mars dans les bibliothèques près  
de chez vous !

→ **Plus d'infos :**  
bibliotheques.  
bretagneromantique.fr

### Le tribunal de L'éolien

**Vendredi 30 septembre  
en soirée  
à Lanigan**

Par la SCIC Les Survoltés  
Comme dans un vrai tribunal il y  
a un juge, des avocats...et un jury  
d'assise : le public.  
C'est ce dernier qui, en  
fin de pièce, après avoir  
écouté les argumentaires  
de toutes les parties votera  
« pour » ou « contre » l'éolien.

### Bul'issime

**Samedi 1<sup>er</sup> octobre  
à partir de 10h  
à La Baussaine - Gratuit**

Plongez dans une bulle festive et  
culturelle ! Ateliers, spectacles,  
exposition, concert pour toute la  
famille : du tout-petit avec ses  
parents en passant par l'ados  
avec ses amis !

**Ateliers et spectacles sur  
réservations : bulissime@  
bretagneromantique.fr**

### Réunions publiques du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Lundi 28, mardi 29 et mercredi  
30 novembre - à 19h**

Lieu à définir

**Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal**

**Réunions Publiques**

- Lundi 28 novembre  
19h - lieu à définir
- Mardi 29 novembre  
19h - lieu à définir
- Mercredi 30 novembre  
19h - lieu à définir

**Bretagne  
romantique**  
COMMUNAUTE DE COMMUNES

bretagneromantique.fr  
Contact et informations :  
urbanisme@bretagneromantique.fr

### Concert "Les sales gosses" - cabaret chansons

**Samedi 24 septembre - 20h30**

**Hédé Bazouges - Site des  
11 écluses - Sur la Péniche  
Spectacle amarrée à La  
Magdeleine.**

**Tarif : 9€ et 5€  
→ Réservations : 07 49 82 33 67**

### Festival "Le Grand Soufflet" Concert "YEKO"

**Samedi 8 octobre  
20h30**

**Saint-Domineuc - Espace  
culturel Le Grand Clos**

**Tarif plein : 8 euros  
Tarif réduit : 6 euros  
Gratuit pour les moins de 12  
ans.**

→ **Réservations :** au 02 99 45 21 06  
ou sur [https://my.weezevent.com/  
yeko-saint-domineuc](https://my.weezevent.com/yeko-saint-domineuc)

### Marché de Noël

**Dimanche 4 décembre  
10h à 17h**

**Mesnil-Roc'h - Salle des Fêtes**

Le père Noël viendra... des  
créateurs locaux, des balades en  
poney, des chorales d'enfants...

Retrouvez tous les  
événements du territoire sur :  
[www.bretagneromantique.fr](http://www.bretagneromantique.fr)  
> rubrique Agenda

ACTUALITE

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal : objectif 2023

Depuis son lancement en 2018, l'élaboration du PLUi a franchi plusieurs étapes :

### Etape 1 : le diagnostic

Le diagnostic du territoire et la présentation de l'état initial de l'environnement ont permis de déterminer les enjeux du futur document d'urbanisme.

### Etape 2 : le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise à répondre à cette question en définissant les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

### Etape 3 : Le règlement

Le plan de zonage, le règlement propre à chaque secteur, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont aujourd'hui en cours d'écriture pour transcrire le projet politique d'aménagement du territoire.

Les habitants ont pu découvrir la politique d'aménagement qui sera impulsée dans les prochaines années, à l'occasion de 3 réunions publiques qui se sont déroulées en novembre 2022.



### Prochaine étape ?

L'arrêt du projet de PLUi prévu au 1<sup>er</sup> semestre 2023 sera soumis à enquête publique à la rentrée 2023 pour une approbation du document de planification fin 2023.

### → Plus d'infos :

<https://urbanisme.bretagneromantique.fr/urbanisme@bretagneromantique.fr>

## Petite Ville de Demain : tout un territoire engagé pour plus de proximité

Depuis début 2021, les communes de Combourg, Mesnil Roc'h et Tinténiac ont été retenues par l'Etat dans le cadre du programme national Petites Villes de Demain.

Celui-ci a pour ambition d'améliorer les conditions de vie des habitants des communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des démarches dynamiques et respectueuses de l'environnement. Les villes lauréates de ce programme bénéficient notamment de moyens humains et financiers leur permettant d'étudier et de concrétiser leurs projets de revitalisation.

Pendant plus d'un an, les trois communes ont travaillé avec l'Etat, la Communauté de communes Bretagne romantique et le Département d'Ille-et-Vilaine à l'élaboration de la convention, signée

le 16 novembre dernier, fixant les objectifs de revitalisation et les moyens dédiés à leur mise en œuvre.

**70 actions concrètes**, traitant de multiples sujets, ont déjà été identifiées :

- Développement et amélioration de l'habitat,
- Amélioration des équipements et services publics,
- Maintien et renforcement des commerces de proximité,
- Développement des mobilités durables,
- Mise en valeur du patrimoine bâti et naturel...

ACTUALITÉ

# PLUI : une politique d'habitat vertueuse et avantageuse

Alors que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) en est à l'élaboration de sa phase réglementaire, en vue d'une finalisation début 2024, qu'en est-il exactement des possibilités de constructions futures sur le territoire de la Bretagne romantique ? Voici quelques éléments d'éclaircissement :

## Limiter l'étalement des habitations : une obligation légale

Depuis la loi ALUR de 2014, renforcée par la loi Climat et Résilience de 2021 qui vise la zéro artificialisation nette en 2050, l'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine. Pour ouvrir à l'urbanisation des zones non équipées, la collectivité doit démontrer que le tissu urbain existant n'offre pas d'autres possibilités pour la construction.

Ainsi, au moins 33% des 2750 nouveaux logements prévus dans le futur PLUI doivent être réalisés en densification. Le reste sera réalisé en extension et en continuité de zones urbaines existantes.

## Densifier les zones d'habitations : de nombreux points positifs

Privilégier la densification telle que souhaitée en Bretagne romantique, c'est proposer une densification douce et progressive de nos tissus pavillonnaires, reposant sur l'initiative d'habitants. En s'appuyant sur la démarche BIMBY (Build in my backyard - construire dans mon jardin) et le comblement des dents creuses, c'est aussi pour chacun la possibilité de diviser son terrain pour vendre un lot à bâtir ou faire un investissement locatif, organiser l'accueil d'un proche sur sa parcelle, reconstruire une maison pour les vieux jours, construire une maison et contribuer à l'embellissement de son quartier... Soit une densification raisonnée et adaptée à chaque contexte, qui préserve les terres agricoles d'une urbanisation excessive.

## Et en dehors des zones agglomérées ?

Dans les secteurs plus ruraux, le PLUI poursuit divers objectifs

- Parvenir à une utilisation économe des espaces naturels,
- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
- Assurer les continuités écologiques.

À cette fin, les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Le chiffre

### Neuf terrains de football par jour !

C'est la surface bétonnée quotidiennement en Bretagne sous la pression de l'étalement urbain.

## Mieux comprendre

- **Densification** : faire vivre une population plus nombreuse dans un même espace urbain.
- **Extension** : progression des surfaces urbanisées engendrant la consommation de terres agricoles.
- **Dent creuse** : parcelle ou groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu construit, offrant des possibilités de densification dans un espace urbain.

### Prochaines étapes d'élaboration du PLUI

22 juin 2023

Arrêt du PLUI

Automne 2023

Enquête Publique 1 mois

Début 2024

Approbation du PLUI

## PLUi : une consommation raisonnée des espaces

En mai 2019, face aux enjeux d'aménagement du territoire, de protection des espaces naturels et agricoles, de qualité de vie, et d'harmonisation des règles d'urbanisme à l'échelle de nos 25 communes, la Communauté de communes a entamé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La construction d'un PLUi est un processus au long cours, qui s'alimente au fur et à mesure des étapes franchies, au travers d'un travail collaboratif de l'ensemble des élus. Le travail d'élaboration a démarré en 2019 et s'est enrichi au travers de phases de concertation avec les habitants.

En somme, le PLUi a vocation à harmoniser les règles de construction qui s'appliqueront à tous les habitants de la Bretagne romantique, mais aussi à vocation à accueillir de façon raisonnée les nouveaux habitants sur le territoire. En 2021, la loi Climat et résilience est venue modifier le cadre réglementaire s'appliquant aux documents d'urbanisme, notamment

en termes d'espace à bâtir. En conséquence, cela mène la Communauté de communes à devoir réduire la consommation d'espace agricoles qu'elle avait envisagée sur son territoire. Pour y parvenir, un travail d'ajustement avec les services de l'Etat est en cours. Il permettra de finaliser le PLUi afin de proposer un arrêté du projet en 2024. L'enquête publique du PLUi est donc reportée à 2024. Chaque citoyen pourra à cette occasion apporter son avis auprès des commissaires enquêteurs ou par voie dématérialisée. Les dates de cette enquête publique seront communiquées ultérieurement auprès de vos communes et par voie de presse.

➔ **Plus d'infos sur le PLUi et ses différentes étapes** : <https://urbanisme.bretagneromantique.fr/plui>

## Habitat : une maison plus confortable avec Rénov'Habitat

En juillet 2021 Pierre-Yves et Michelle achètent une petite maison au centre de Tinténiac. 80 m<sup>2</sup> avec un beau jardin, elle a du potentiel, mais la toiture est fatiguée. Comme l'isolation était mauvaise, le couple décide de faire de sérieux travaux d'amélioration énergétique.

Au service Rénov'Habitat Bretagne ils rencontrent un conseiller en rénovation énergétique qui leur propose de réaliser un audit de leur maison. « C'est un document vraiment pratique qui nous a permis de définir notre chantier », explique Pierre-Yves. Pris en charge à hauteur de 500 à 800 €, ce rapport présente différents scénarios, selon les travaux ou matériaux choisis, avec une estimation du coût final. Pour eux, ce sera une nouvelle toiture isolée en laine de bois et une ventilation VMC simple flux. « Nous avons envoyé tous les devis au conseiller pour les comparer et s'assurer de ne rien avoir oublié », précise Michelle. « C'est rassurant de pouvoir consulter quelqu'un de neutre. »

Début mai 2023, les travaux débutent. En 10 jours, les artisans locaux transforment le lieu : « sous les toits, nous sommes passés de 40 ° en été à 23 », se réjouissent les propriétaires. Pour financer le chantier, ils ont sollicité les aides MaPrimeRénov' et les Certificats d'économie d'énergie.



➔ **Permanences Rénov'Habitat Bretagne le 4<sup>ème</sup> mardi de chaque mois ; de 14h à 16h30 à la Maison France Services à Combourg.**

Prise de rendez-vous et plus d'infos au 02 99 21 17 26 ou [infoenergie@pays-stmalo.fr](mailto:infoenergie@pays-stmalo.fr) (permanence téléphonique du lundi au vendredi de 13h30 à 17h30 et le mercredi de 9h à 12h)

## Le conseil a dit oui...

### Au changement de délégataire au centre aquatique Aquacia

Depuis son ouverture en 2018, le centre aquatique communautaire Aquacia situé à Combourg est géré et exploité par Délégation de Service Public par la société 'Espace Récréa'.

En mars dernier, les élus communautaires ont approuvé le principe de renouvellement de cette délégation pour une durée de 5 ans à compter du 1er janvier 2024.

Au printemps, une consultation a été lancée afin de mettre en concurrence des professionnels de l'exploitation de centres aquatiques. Trois offres ont été analysées, au regard de trois critères :

- La qualité du service rendu aux usagers et le dynamisme du service proposé : accueil de scolaires, planning d'ouverture, programme



d'animations, actions de communication, coordination avec les clubs et associations etc.

- L'économie globale et l'équilibre financier : politique tarifaire, hypothèses de fréquentation de l'équipement, comptes de résultats prévisionnels etc
- L'organisation des moyens humains et matériels : évaluation des effectifs, conditions managériales et sociales des agents et salariés, gestion de l'entretien et la maintenance, mesures de sécurité et d'hygiène etc.

Le 23 novembre dernier, aux termes de la procédure, le candidat pressenti par le Président pour devenir délégataire a été proposé au Conseil communautaire. **La société Prestalis dont l'offre s'est avérée la plus satisfaisante s'est vu confier la gestion de l'équipement.** Le changement de délégataire est opérationnel depuis le 1<sup>er</sup> janvier. Prestalis s'est engagé à reprendre les personnels actuellement en poste au centre aquatique. L'offre tarifaire s'inscrit en grande partie dans la continuité avec un élargissement des tarifs réduits jusqu'à 14 ans (au lieu de 12 ans précédemment) et un tarif spécial famille (4 personnes). La nouvelle programmation en matière d'activités et d'animations devrait se mettre en place progressivement au cours de l'année à venir.

**Voté le 23 novembre 2023**

### À la révision du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les orientations générales du PADD ont été soumises au débat en assemblée communautaire fin novembre.

Le document de référence exprime les stratégies et les choix d'aménagement pour territoire et se veut garant d'une cohérence intercommunale à long terme. Il définit notamment **les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.** Il fixe aussi les **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Les échanges ont permis d'identifier des points

d'ajustement à intégrer au PADD, notamment l'intégration des obligations liées à l'entrée en vigueur de la Loi Climat et Résilience qui prévoit la réduction de la surface consommable en faveur de la préservation des espaces naturels agricoles.

Le conseil communautaire a ainsi débattu sur la révision du PADD et particulièrement sur les points suivants :

- Permettre le développement de formes d'habitat alternatives, notamment l'habitat léger.
- Développer la production d'énergies renouvelables à partir de ressources diversifiées, notamment en soutenant l'implantation de dispositifs de production individuel ou collectif
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers
- S'intégrer 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 2011-2021.

**Voté le 30 novembre 2023**



# 3. L'EXPOSITION ITINÉRANTE

## PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL



### LA DÉMARCHE

#### QU'EST-CE QUE LE PLUI ?

**Un outil de projet**

pour garantir la cohérence et la complémentarité du développement des communes à l'horizon 2035

**Un outil réglementaire**

pour encadrer la constructibilité de chaque parcelle, publique ou privée.

#### POURQUOI UN DOCUMENT INTERCOMMUNAL ?

Qu'il s'agisse du développement économique ou résidentiel, des déplacements ou de l'environnement, répondre aux enjeux d'aujourd'hui requiert de dépasser les limites communales.

La réalité quotidienne des habitants de la Bretagne romantique invite légitimement à penser les politiques d'aménagement à l'échelle supra-communale.

Nous habitons dans une commune, sommes amenés à travailler dans une autre, utilisons les équipements et les services d'une troisième.

Elaborer un PLUi doit permettre de gagner en pertinence et en efficacité, et renforcer l'expression de la solidarité qui unit les 25 communes.



#### QUELS IMPACTS AU QUOTIDIEN ?

Le Plan Local d'Urbanisme est une réponse aux besoins des habitants et aux enjeux du territoire. *Habitant, agriculteur, collégien, commerçant, nous sommes tous concernés !*



**Habitat et logement :**  
Où et comment rénover ou construire une maison, faire une extension, remplacer une clôture, faire un abri de jardin, etc. ?



**Environnement :**  
Quels sont les impacts de l'aménagement urbain sur les paysages et les milieux naturels ?



**Economie :**  
Où pourront s'installer les entreprises ? Quelles infrastructures sont nécessaires à leur développement ?



**Équipements et services :**  
Quels équipements sont nécessaires pour répondre aux besoins de la population ?



**Déplacements :**  
Comment limiter les déplacements motorisés ?



**Lutte contre l'étalement urbain :**  
Comment limiter les prélèvements sur les terres agricoles et les espaces naturels et optimiser le développement urbain ?

#### QUI PARTICIPE À L'ÉLABORATION DU DOCUMENT ?

**Les élus municipaux et communautaires**

Le PLUi est élaboré par le CoPil PLUi où siègent 2 représentants élus par commune pour respecter la diversité du territoire et les spécificités communales

**Les citoyens**

Habitants, agriculteurs, entrepreneurs seront associés tout au long de la démarche (réunions publiques, commissions thématiques, etc.)

**Les partenaires institutionnels**

Garants des politiques publiques thématiques ou territoriales, ce sont la Chambre d'Agriculture, les services de l'Etat, la région et le département, etc.



# PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

## LE TERRITOIRE #1

Riche de son cadre de vie, de ses nombreux équipements et de ses services ainsi que de son tissu économique local, la Bretagne romantique est un territoire rural accessible et dynamique.

### UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES FAMILLES

**+ 1940** habitants  
entre 2011 et 2016

**3** habitants sur **10**  
âgés de moins de 20 ans

**+ 1700** logements  
réalisés entre 2008 et 2017

+ Une offre de logements qui répond aux besoins des familles souhaitant accéder à la propriété (proximité des pôles d'emplois, foncier abordable, grands logements, etc.) ;

+ 1 ménage sur 2 ne correspond pas à ce profil : tendance au vieillissement de la population, jeunes ménages, etc. ;

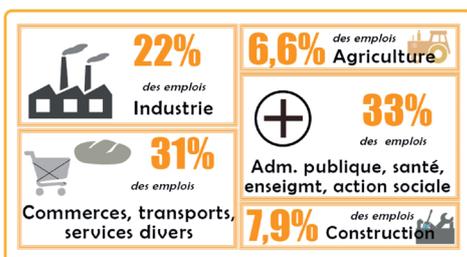
+ Une sous-représentation des logements locatifs et des petits logements.

### UN TISSU ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIÉ

- Présence d'entreprises motrices, dans des secteurs diversifiés (domotique, électronique, logistique, équipementiers automobile, pharmaceutique) ;
- Un tissu important de petits et très petits établissements qui emploient autant de personnes que les principaux employeurs de la Bretagne Romantique ;

**+ 514** entreprises (2012-2017)

**+ 760** emplois (2011-2016)



- 1 emploi sur 2 localisé à Combourg et Tinténiac ;
- La part de l'emploi industriel et de la construction plus importante qu'en Ille-et-Vilaine ;
- Des zones d'activités mixtes qui se spécialisent selon leur localisation (polarités urbaines, proximité des échangeurs, histoire des communes,...)

### DES HABITUDES DE DÉPLACEMENTS QUI ÉVOLUENT

Les principaux flux domicile-travail des habitants :

**39%** internes à la Bretagne romantique  
dont 6% réalisés en modes actifs (marche, vélo, etc.)

**29%** vers Rennes Métropole  
dont 28% réalisés en transports en commun

**10%** vers Saint-Malo Agglomération

Une forte mobilité induite par le caractère rural du territoire :

- 12 Km en moyenne sont parcourus chaque jour par habitant
- 18% des Gaz à effet de serre sont émis pour le transport de voyageurs
- 1 trajet sur 4 est inférieur à 3km

Des alternatives selon la proximité des infrastructures :

- 4 aires de covoiturage à proximité de la RD137
- Hausse de la fréquentation de la gare de Combourg



# PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL



## LE TERRITOIRE #2

### UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

#### Des paysages diversifiés

6 unités paysagères (entre collines, vallées, canal et massifs forestiers)  
Un maillage bocager dense  
Des paysages à forte valeur culturelle



1 site Natura 2000  
2 zones reconnues d'Intérêt écologique, floristique et faunistique  
2 espaces naturels sensibles

Une richesse environnementale reconnue

#### Un patrimoine architectural vivant

Des Monuments Historiques très fréquentés  
Un patrimoine architectural local ancré  
Des bourgs de qualité



### DES RÉPONSES DIVERSIFIÉES AUX BESOINS DES HABITANTS



**3 pôles** d'équipements et de services : *Combours, Tinténiac et Mesnil Roc'h*



Un **maillage** de services et d'équipements **de proximité** dans les bourgs complète l'offre.



La **vitalité des bourgs**, une préoccupation commune : maintien de services et d'équipements de proximité ; espaces publics de qualité ; construction et/ou réhabilitation de logements, etc.

### UN FONCIER AGRICOLE CONVOITÉ

Le développement de l'urbanisation et l'implantation de tiers (changement de destination, nouvelles constructions, etc.) ont un impact sur les activités agricoles.

Héritage d'un territoire d'élevage, les hameaux ont été le support de l'urbanisation au détriment des bourgs.

L'offre de logements neufs, généralement réalisée sous forme pavillonnaire, peut également concurrencer le bâti ancien de centre bourg.



**560** hectares artificialisés entre 2008 et 2018 sur des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

**7** logements neufs sur **10** construits en dehors du tissu urbain existant.



# PADD

## Projet d'aménagement et de développement durables

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** est le document formalisant de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement pour la Bretagne romantique à horizon 2035. Expression du projet politique porté par les élus, le PADD 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.

### QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ?

#### Le cœur politique...

Une affirmation du projet territorial de la Communauté de communes par l'expression des ambitions de ses élus.

#### ...et la pièce centrale du PLUi

Un document garant de la cohérence intercommunale à long terme.

### COMMENT EST-IL ORGANISÉ ?

Le PADD de la Bretagne romantique affirme le projet de la Communauté de communes au travers 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.

#### AXE 1

UN TERRITOIRE RURAL,  
ATTRACTIF, ORGANISÉ  
ET SOLIDAIRE



#### AXE 2

UN TERRITOIRE  
DE QUALITÉ



#### AXE 3

UN TERRITOIRE  
ÉQUILIBRÉ



### QUEL IMPACT POUR LA DÉMARCHE DE PLUi ?

Le PADD représente le socle de la démarche et c'est à partir de ce document que sont élaborées les pièces réglementaires (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) qui guideront au quotidien les projets économiques, d'habitat, de déplacements, de valorisation de l'environnement... Le PADD est la feuille de route du PLUi et imposera des actions à traduire réglementairement.



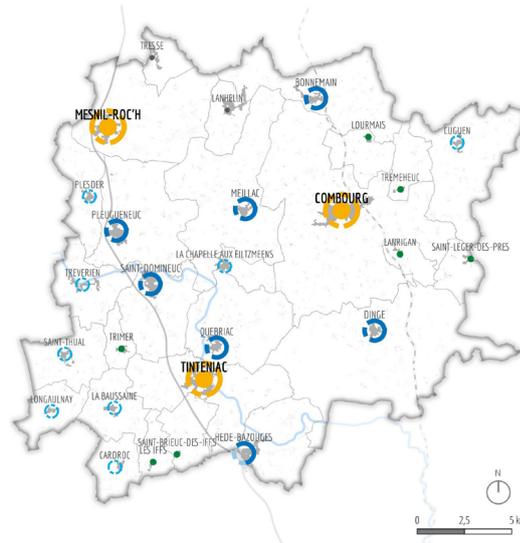
# PADD

## Projet d'aménagement et de développement durables

### L'ARMATURE TERRITORIALE DU PLUi

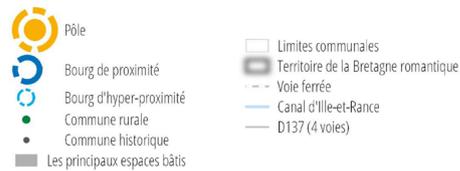
**+1,15%** de croissance démographique attendue chaque année entre 2023 et 2035.

Territoire au cœur de fortes dynamiques économiques et démographiques, la Communauté de communes Bretagne Romantique est un territoire attractif qui évolue rapidement en lien avec les territoires proches (Rennes, Dinan...).



**43 000** habitants projetés en 2035.

En accueillant quelques milliers de nouveaux habitants, nous devons faire face à plusieurs défis : qualité et quantité de la ressource en eau, production d'un habitat diversifié et inclusif...



**5** sites à vocation économique qui seront renforcés.

En consolidant le pouvoir d'attraction de la Communauté de communes Bretagne Romantique du point de vue économique, le souhait est clair : proposer davantage d'emploi local pour les habitants du territoire, tout en valorisant les activités existantes.

**2 755** logements à construire d'ici 2035 en priorité dans les pôles - dont une partie en renouvellement urbain.

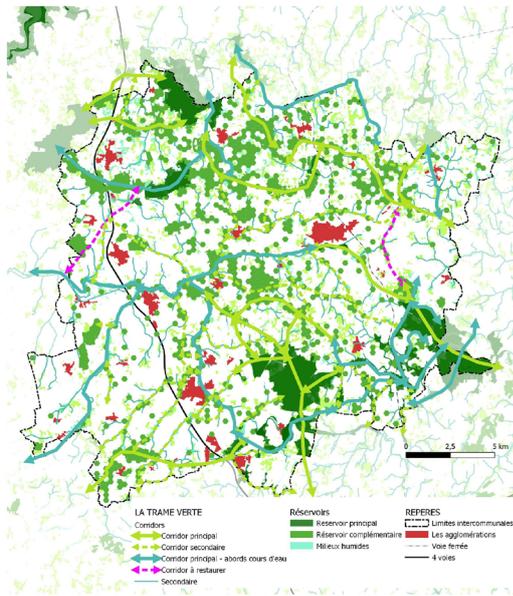
Pour répondre aux enjeux démographiques, produire des logements est essentiel. Valoriser les pôles et le renouvellement urbain, c'est ainsi limiter l'impact sur la consommation des terres.



# PADD

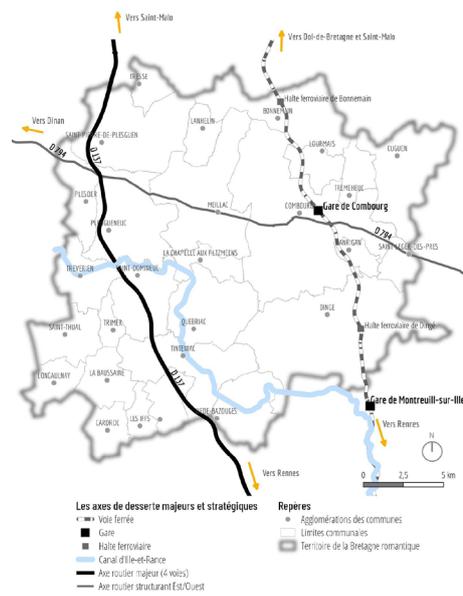
## Projet d'aménagement et de développement durables

### UN MAILLAGE NATUREL RICHE ET DIVERSIFIÉ



- Conforter l'identité rurale de la Bretagne romantique en protégeant et **renforçant le bocage** dans les secteurs denses et peu denses.
- Diviser au moins par 2 le rythme de consommation** d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à 2008/2018.
- Préserver les éléments contribuant à la **qualité des paysages** : boisements, cônes de vue, bocage, arbres remarquables.
- Mettre en œuvre les conditions pour atteindre les **objectifs de quantité et de qualité** des cours d'eau.

### UNE TRAME DE DESERTE À CONFORTER



- Travailler sur l'accessibilité depuis l'extérieur du territoire et notamment **l'intermodalité** en lien avec la gare de Combourg et les haltes ferroviaires.
- Conforter puis renforcer la place des modes doux** dans les déplacements du quotidien.
- Accompagner et faciliter les **alternatives à l'usage individuel de la voiture** (autosolisme, aires de covoiturages, etc.).



# PLUi

## La phase réglementaire

**Suite à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) se poursuit avec la phase réglementaire. Concrètement, il s'agit de traduire le projet politique à la parcelle au travers du règlement graphique, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

### EN QUOI CONSISTE LA PHASE RÉGLEMENTAIRE ?

Le PLUi définit un règlement graphique (ou plan de zonage) du territoire auquel est associé un règlement littéral. L'objectif du règlement graphique est de « découper » les 25 communes du territoire en plusieurs zones : les zones « Urbaines », « À urbaniser », « Agricoles » et « Naturelles ».

Pour chacune de ces zones, le règlement écrit va définir les modalités de construction, de démolition, de rénovation ou d'extension du bâti, les destinations des constructions autorisées, les règles architecturales, d'implantation, etc.

#### La Zone Urbaine (U)

Elle regroupe les espaces déjà bâtis d'une taille suffisamment importante pour être considérés comme des « noyaux urbains ». Ces zones U sont ensuite subdivisées en plusieurs entités selon leurs caractéristiques.

Les nouvelles constructions y sont autorisées mais il peut y avoir quelques restrictions afin de limiter les nuisances en secteurs habités, assurer l'harmonie architecturale, ou encourager la mixité fonctionnelle comme dans les centres des communes qui disposent déjà de commerces et équipements (UC).

#### La Zone Agricole (A)

Elle est composée des différents espaces qui ont une vocation agricole. Seules les nouvelles constructions à usage agricole y sont autorisées.

Les habitations déjà existantes peuvent toutefois poursuivre leur évolution (rénovation/extensions).

#### La Zone Naturelle (N)

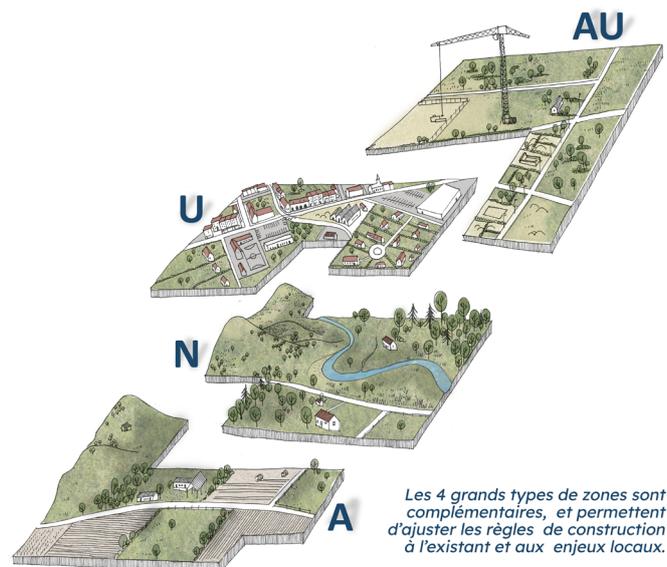
Elle correspond aux espaces à préserver pour leurs enjeux environnementaux, et de biodiversité.

Dans ces zones, toutes les constructions sont interdites à l'exception des constructions d'intérêt public et de l'évolution des habitations existantes.

#### La Zone À Urbaniser (AU)

Il s'agit de secteurs aujourd'hui non bâtis qui ont vocation à être urbanisés dans les années à venir. Pour limiter la consommation de terres naturelles, agricoles et forestières, ces secteurs sont situés en continuité des zones urbaines, sur des terrains à faibles enjeux agronomiques ou environnementaux.

Les attentes sur ces secteurs de projets sont précisés dans les OAP et un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévue pour encadrer le développement.





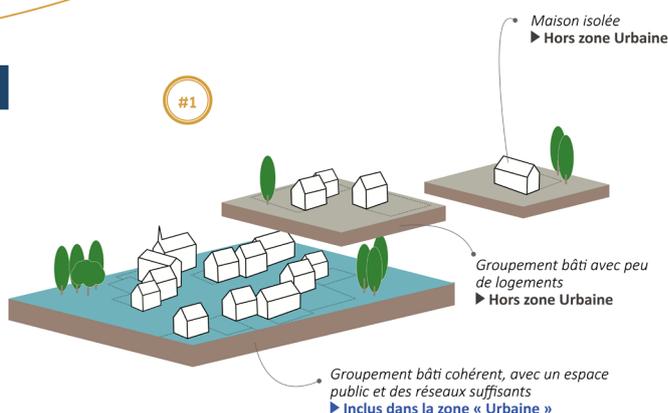
# PLUi

## La phase réglementaire

### LA MÉTHODE DE TRACÉ DES DIFFÉRENTES ZONES

#### Étape #1 - Définir les Zones Urbaines

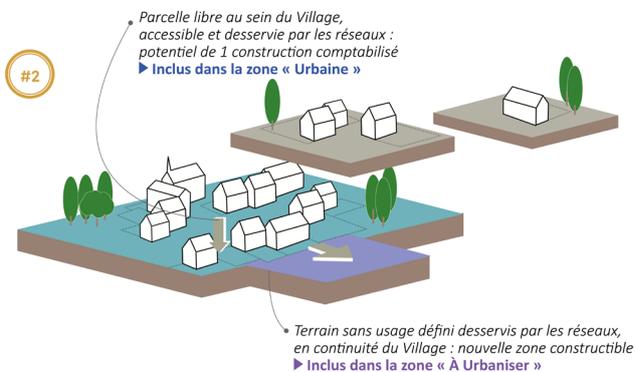
La première étape consiste à identifier les secteurs éligibles à la zone urbaine. Les critères retenus sont définis par la jurisprudence, les services de l'État et les volontés des élus. Pour être considéré comme une zone urbaine, un groupement bâti doit avoir une certaine densité et un nombre d'habitations suffisamment important, il ne doit pas être concerné par un risque naturel, ne pas occasionner de nuisances pour l'activité agricole, éviter les incidences environnementales, être proche des équipements et services et disposer d'une desserte adéquate.



#### Étape #2 - Définir les secteurs de projets

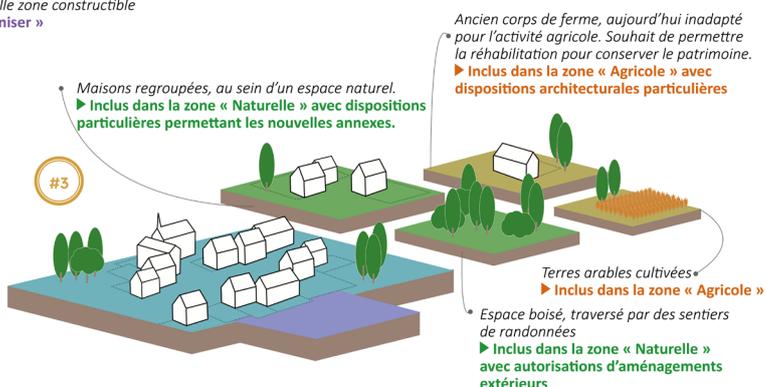
Dans son PADD, la Bretagne Romantique s'est fixé un objectif d'accueil de population à horizon 2035. Pour permettre ces nouvelles arrivées, le PLUi prévoit la production de 2750 logements entre 2023 et 2035.

Cette étape consiste donc à identifier les potentiels constructibles au sein des espaces urbains (appelés « dents creuses »). Si ce potentiel n'est pas suffisant, les élus définissent des secteurs non bâtis qui deviendront constructibles pour répondre au besoin de constructions. Ces derniers doivent être situés en continuité de la zone urbaine, disposer de réseaux suffisants (voirie, eau, etc.), ne pas être concernés par des risques et ne pas être sensibles du point de vue environnemental.



#### Étape #3 - Définir le règlement adapté

Une fois les secteurs « urbains » et « à urbaniser » identifiés, il faut préciser pour toutes les autres parties du territoire le classement adapté en fonction des activités et des enjeux environnementaux. Cela amène à définir les zones « agricoles » et « naturelles ».



# PLUi

## La phase réglementaire

### LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les zones à urbaniser sont réglementairement accompagnées d'esquisses de projet appelées des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il existe deux types d'OAP : les OAP dites « sectorielles » et les OAP dites « thématiques ». Les premières s'attachent à des secteurs précis et définissent les grands principes de l'aménagement qui sera réalisé sur le secteur. Les secondes sont dites « thématiques » car elles traitent d'un sujet particulier et s'appliquent à l'ensemble du territoire.

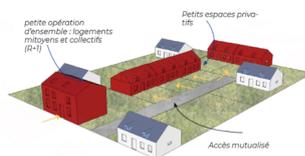
#### Les OAP Sectorielles

Elles ont vocation à encadrer le futur aménagement de secteurs précis.

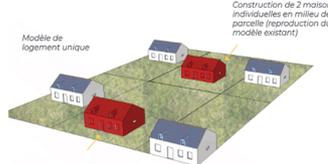
Appuyées sur un diagnostic du secteur en question pour en connaître les caractéristiques et enjeux (situation dans la commune, topographie, végétation, etc.), ces OAP contiennent une partie réglementaire, elle-même divisée en deux :

- une partie « programmation » qui définit la destination souhaitée (activité, habitat, équipement), le nombre de logements attendus, la part de logements sociaux, la typologie de bâti attendu (individuel, intermédiaire, collectif) et la temporalité d'ouverture à l'urbanisation ;
- une partie dédiée à l'aménagement dans laquelle sont prévus le(s) futur(s) accès au site, les éventuelles liaisons douces, les attentes en termes de qualité architecturale, les mesures à mettre en place pour répondre aux enjeux environnementaux et les attendus en matière de stationnement.

Bon exemple de densification : optimisation d'une parcelle en « dent creuse »



Mauvais exemple de non optimisation d'une parcelle en « dent creuse »



#### Les OAP Thématiques

Plus générales, elles s'appliquent à tout le territoire. Les élus de la Communauté de communes Bretagne Romantique ont fait le choix de dessiner deux OAP thématiques :

- une OAP Trame Verte et Bleue qui comporte des dispositions sur la préservation des corridors écologiques, sur les espaces agro-naturels et sur la nature en ville ;
- une OAP Habitat qui a vocation à encadrer la densification des espaces bâtis, à optimiser le foncier disponible dans les zones urbaines, à maintenir la qualité du cadre de vie et à favoriser la sobriété énergétique de l'habitat.



# PLUi

## Phase d'arrêt du projet

**Le 31 mai 2018, la Communauté de communes Bretagne Romantique a prescrit l'élaboration de son document de planification territoriale : le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. A l'hiver 2023-2024, le projet arrive désormais dans sa phase de finalisation.**

### LE PLUi SOUMIS À L'ARRÊT, EN QUELQUES CHIFFRES CLEFS

**3%** C'est la part occupée par les zones urbaines (U) sur le territoire

Ces espaces habités et travaillés définissent l'existant. Les zones urbaines sont déclinées depuis les secteurs les plus centraux et diversifiés (UC) jusqu'aux extensions résidentielles plus monofonctionnelles (UE). Chaque zone U se voit attribuée un règlement auquel les porteurs de projet devront se conformer.

Le règlement écrit et le règlement graphique sont opposables aux tiers.

**66%**

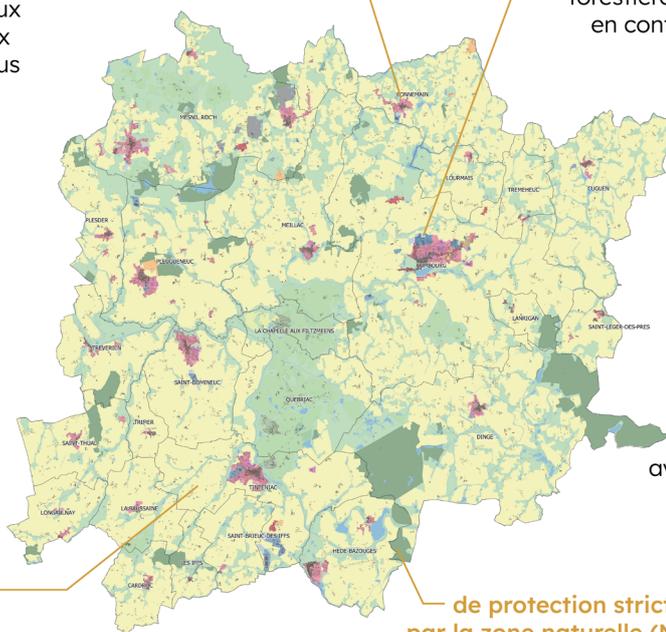
est maintenu en zone agricole (A) afin de pérenniser les activités qui s'y déploient

Elle est composée des différents espaces qui ont une vocation agricole. Seules les nouvelles constructions à usage agricole y sont autorisées. Les habitations déjà existantes peuvent toutefois poursuivre leur évolution.

est occupé par un projet (AU) **1%**

Pour limiter la consommation de terres naturelles, agricoles et forestières, ces secteurs sont situés en continuité des zones urbaines, sur des terrains à faibles enjeux agronomiques ou environnementaux.

Les attentes sur ces secteurs sont précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévu pour encadrer le développement. Environ 90 hectares sont ciblés en secteurs prioritaires, avec un étalement temporel allant de 2024 à 2035.



de protection stricte par la zone naturelle (N) **30%**

Ces zones, où toute nouvelle construction est interdite, visent à préserver les milieux et espaces naturels identifiés comme constitutifs de la trame verte et bleue. Cela inclut notamment les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, les cours d'eau et milieux humides ou encore les espaces de protection de la nature, de la biodiversité et du patrimoine (Natura 2000, espaces soumis à des risques, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, etc.).



# PLUi

## Phase d'arrêt du projet

**Au-delà du zonage et de son règlement écrit, le projet de territoire s'exprime également au travers de ses prescriptions graphiques et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation Thématiques pour tendre vers une meilleure préservation de l'identité et du caractère de la Bretagne Romantique, vers une meilleure optimisation des projets qui y émergent.**

### LE PLUi SOUMIS À L'ARRÊT, EN QUELQUES CHIFFRES CLEFS



**482** éléments du petit patrimoine qualifiés de remarquables

▶▶▶ Ce repérage permet un suivi des travaux effectués pour assurer la pérennité du patrimoine et sa transmission aux fil des générations



**2 150km** de haies bocagères préservées

▶▶▶ Deux niveaux de protection sont appliqués en fonction du rôle joué par chaque linéaire de haie (antiérosion, continuité, eau,...)



**6 km** de linéaire commercial à maintenir dans les bourgs

▶▶▶ L'objectif est de maintenir la diversité commerciale qui fait le dynamisme des bourgs en imposant le maintien de leur vocation



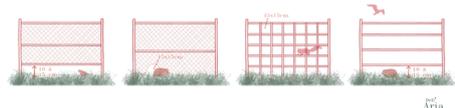
**20 ha** d'emplacements réservés au bénéfice des projets

▶▶▶ Cette identification permet aux communes de programmer des aménagements d'intérêt général sur des sites dont elles n'ont pas la maîtrise foncière. Ces actions aboutissent à la création d'équipements, de liaisons douces, etc.

Deux OAP Thématiques s'appliquent sur l'ensemble du territoire et viennent prescrire des bonnes pratiques :

#### ▶ Une OAP Trame Verte et Bleue

L'objectif est d'assurer une meilleure considération de l'environnement dans le maintien de la présence humaine, en préservant la qualité des haies, en limitant les obstacles aux continuités écologiques, en protégeant les ressources, ou encore en intégrant la dimension *Biodiversité* dans le bâti. De la trame verte à la trame noire ou bleue, toutes les dimensions environnementales doivent être identifiées et respectées.



#### ▶ Une OAP Habitat / Densification

Cette OAP Thématique vise à anticiper les développements au sein des enveloppes urbaines et encourager aux bonnes pratiques d'optimisation du foncier pour garantir un bon voisinage et donc une qualité de vie agréable pour tous. Les principes du bioclimatisme et de la sobriété énergétique y sont préconisés dans un contexte actuel globalisé.



# PLUi

## Phase de consultations



### ET ENSUITE...

#### Arrêt du PLUi - 29 février 2024

- ▶▶▶ Le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est arrêté par délibération du Conseil communautaire.

#### La notification aux partenaires institutionnels - mars/juin 2024

- ▶▶▶ L'ensemble du projet arrêté doit être soumis pour avis aux personnes publiques associées (Etat, Chambre d'Agriculture, représentants de gestion environnementale, etc.), aux Commissions Départementales diverses, à l'autorité environnementale. L'ensemble de ces personnes publiques donnent un avis dans les limites de leur compétence propre et dans un délai maximal de 3 mois.

#### Le projet est soumis à l'enquête publique - juillet/septembre 2024

- ▶▶▶ Le projet de PLUi arrêté, auxquels sont associés les avis des personnes publiques associées, est soumis à l'enquête publique par le Président de la Communauté de communes. Le Tribunal Administratif désigne et dépêche sur le territoire un ou plusieurs commissaires enquêteurs pour réaliser l'enquête publique.
- ▶▶▶ Il conviendra à l'autorité compétente, chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête, d'en fixer les dates et la durée, cette durée ne pouvant être inférieure à 30 jours. Des mesures de publicité et d'affichage d'ampleur seront mises en oeuvre afin d'informer le public des modalités d'enquête définies par les commissaires.

**Tous les administrés sont invités à venir consulter et s'exprimer sur le contenu du PLUi.** Aucune modification au document ne pourra être effectuée sans une observation à son origine exprimée dans le cadre de l'enquête.

Au terme de l'enquête, les commissaires enquêteurs se doivent de remettre sous 30 jours un rapport complet à la collectivité qui sera, à l'issue de la procédure, rendu public.

#### La prise en compte des avis et de l'enquête (minimum 2 mois) - octobre/novembre 2024

- ▶▶▶ Au regard des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, le projet arrêté peut être modifié. Chaque remarque sera considérée individuellement et devra trouver une réponse au regard de la cohérence du projet. Un tableau de synthèse des modifications pourra être produit.

#### L'approbation du PLUi - novembre/décembre 2024

- ▶▶▶ Le dossier ainsi modifié sera proposé à l'approbation par délibération du Conseil communautaire de la Bretagne Romantique. Le PLUi devient exécutoire après publication sur le portail national de l'urbanisme et transmission au contrôle de légalité.

Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE

Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le

ID : 035-243500733-20240229-2024\_02\_DELA\_19-DE



22, rue des Coteaux  
35190 LA CHAPELLE-AUX-FILTZMÉENS

02 99 45 23 45

<https://bretagneromantique.fr/>

## Cittànova

74 boulevard de la Prairie au Duc  
44 200 NANTES

02.40.08.03.80

[www.cittanova.fr](http://www.cittanova.fr)