

ARRETE n°ARR_URBA_21_2026
PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA
MODIFICATION N°1 ET AUX REVISIONS ALLEGÉES N°1 A N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE

Le Président de la Communauté de communes,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L 123-1 à L. 123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes, approuvé le 16 décembre 2024 ;

Vu l'arrêté N°ARR-URBA-27-2025 du 10 décembre 2025 portant mise à jour n°1 du PLUi ;

Vu l'arrêté N°ARR -URBA -26-2025 du 10 novembre 2025 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil communautaire 2025-12-DELA-140 du 18 décembre 2025 précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation de la modification de droit commun n°1 ;

Vu les délibérations n° 2025-12-DELA-141, n°2025-12-DELA-142, n° 2025-12-DELA-143, et n°2025-12-DELA-144 du Conseil communautaire du 18 décembre 2025 prescrivant les révisions allégées n°1, n°2, n°3 et n°4

Vu la délibération du Conseil communautaire du 5 mars 2026 n°2026-03-DELA-015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de la modification n°1 de droit commun

Vu les délibérations du Conseil communautaire en date du 5 mars 2026 tirant le bilan de la concertation et arrêtant les projets de révisions allégées n°1 à 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la décision n° n° E26000070/35 du Tribunal Administratif de Rennes en date du 15 juin 2026, portant désignation de Floriane LE ROY – VIAS, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les avis tacites de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Bretagne n° 016154 / A PP, n° 016180 / A PP, n° 016184 / A PP, n° 016184 / A PP et n° 016191 / A PP du 2 juillet 2026 ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ; dont les avis de l'autorité environnementale, des différentes personnes publiques associées ou consultées et des communes membres de l'EPCI rendus dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUI ;

ARRETE :

ARTICLE 1 - Objet et durée de l'enquête, composition du dossier l'enquête

Cette enquête publique unique porte sur la modification de droit commun n°1, ainsi que les révisions allégées n°1 à 4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Bretagne Romantique (CCBR), qui concerne les communes de Bonnemain, Cardroc, Combours, Cuguen, Dingé, Hédé-Bazouges, La Baussaine, La Chapelle-aux-Filtzméens, Mesnil Roc'h, Lanrigan, Les Iffs, Longaulnay, Lourmais, Meillac, Plesder, Pleugueneuc, Québricac,

Saint-Brieuc-des-Iffs, Saint-Domineuc, Saint-Léger-des-Prés, Saint-Thual, Tinténiac, Trémeheuc, Trévérien et Trimer.

L'enquête publique se tiendra du lundi 17 aout 2026 à 09h00 au mercredi 16 septembre 2026 à 12h00 soit sur une période de 31 jours ½.

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal porte sur :

- L'évolution de certaines dispositions du règlement littéral qui concernent l'ensemble des communes ;
- L'évolution du règlement graphique comportant des modifications du zonage (à Dingé, Tinténiac et Hédé-Bazouges) et des prescriptions sur l'ensemble des communes ;
- L'évolution des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (Saint-Domineuc, Tinténiac, Combours...).

La révision allégée n°1 du PLUi inclut :

- La création de 4 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), afin de régulariser et d'encourager le développement harmonieux de sites d'activités économiques, ou d'équipements. Il s'agit des secteurs :
 - Du cimetière à Combours (situé au vieux Chatel) ;
 - Du camping à La Chapelle-aux-Filtzméens ;
 - Du secteur « Pigeon Prefa », à Combours ;
 - Du secteur d'activité de mécanique agricole situé à la Goussaye, à Tinténiac.
- Le reclassement en zone 1AUa d'une portion de zone agricole, en continuité d'une zone d'activité économique « Le Bois du Breuil » à Saint-Domineuc.

La révision allégée n°2 du PLUi vise la réduction des marges de recul des voies départementales.

La révision allégée n°3 du PLUi prévoit la réduction du dimensionnement des dispositifs d'infiltrations prescrits pour les nouvelles constructions par le règlement du PLUi.

La révision allégée n°4 du PLUi porte sur la réduction d'Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés par erreur dans le document d'urbanisme.

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- Le dossier de la modification n°1 du PLUi qui inclut la notice de présentation de la procédure, son évaluation environnementale et son résumé non technique ;
- Le dossier de la révision allégée n°1 du PLUi, qui inclut la notice de présentation de la procédure, son évaluation environnementale et son résumé non technique ;
- Le dossier de la révision allégée n°2 du PLUi, qui inclut la notice de présentation de la procédure, son évaluation environnementale et son résumé non technique ;
- Le dossier de la révision allégée n°3 du PLUi, qui inclut la notice de présentation de la procédure, son évaluation environnementale et son résumé non technique ;
- Le dossier de la révision allégée n°4 du PLUi, qui inclut la notice de présentation de la procédure, son évaluation environnementale et son résumé non technique ;
- Le bilan de la concertation ;
- Les avis émis par les collectivités et organismes associés ou consultés, dont les avis tacites de l'Autorité environnementale ; ainsi que la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale ;
- Les pièces administratives afférentes aux procédures de la modification n°1 et des révisions n°1 à 4 du PLUi.

Pour chacun des dossiers, la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative aux projets considérés ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Conformément à l'article R.123-12 du code de l'environnement, un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse.

L'Autorité Organisatrice de l'Enquête est la Communauté de communes Bretagne romantique, représentée par son Président.

Le siège de l'enquête publique est le Siège de la Communauté de communes Bretagne romantique.

Toutes les informations relatives au dossier peuvent être consultées sur le site internet <https://bretagneromantique.fr/le-plui-evolue-ce-quil-faut-savoir/> ou demandées auprès du service urbanisme de la CCBR : 22, Rue des Coteaux, 35190 LA CHAPELLE-AUX-FILTZMEENS (Tél. : 02 99 45 23 45 et Courriel : urbanisme@bretagneromantique.fr).

ARTICLE 2 - Avis de l'autorité environnementale

Les procédures d'évolution du PLUi ont respectivement fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les avis tacites de l'autorité environnementale sont joints aux pièces administratives du dossier d'enquête publique et consultable selon les mêmes modalités que le dossier d'enquête.

ARTICLE 3 : Désignation de la commissaire enquêteur

Par décision en date du 15 juin 2026, le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné comme commissaire enquêteur :

- Mme Floriane LE ROY-VIAS, Chargée de mission au service foncier de Rennes Métropole.

ARTICLE 4 : Modalités de consultation du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête publique mentionnée à l'article 1, le dossier d'enquête est consultable gratuitement :

- Sur le site Internet de la Communauté de communes : <https://bretagneromantique.fr/le-plui-evolue-ce-quil-faut-savoir/>
- Sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/7478/>
- Sur un poste informatique, au siège de l'enquête publique.

- Au format papier :

	Adresse	Jours et heures d'ouverture
La-Chapelle-aux-Filtzméens <i>(Communauté de communes et siège de l'enquête publique)</i>	CCBR 22 Rue des Coteaux 35190 LA CHAPELLE-AUX-FILTZMEENS	Du lundi au vendredi : de 09h00 à 12h30
Mairie de Tinténiac	12 Rue Nationale 35190 TINTENIAC	Le lundi et le mercredi : de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h30 Le mardi : de 13h45 à 18h00 Le jeudi : de 08h30 à 12h15 Le vendredi : de 08h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h00 Le samedi (sauf juillet-aout) : de 09h00 à 12h00
Mairie de Combourg	Rue de la Mairie 35270 COMBOURG	Du lundi au jeudi : de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 Le vendredi : de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Mairie de Saint-Domineuc	17 rue nationale, 35190 SAINT-DOMINEUC	Le lundi et mardi : 8h45 - 12h00 Le mercredi et vendredi : 8h45 - 12h00 15h30 - 17h30 Le samedi : 10h-12h30 (sauf juillet-aout)
Mairie de Dingé	2 Rue Canal 35440 DINGE	Du lundi au vendredi : de 09h00 à 12h30 Le samedi : de 10h00 à 12h00 (sauf aout)

ARTICLE 5 : Permanences de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice sera présente dans les différents lieux d'enquête publique pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures de permanences suivantes :

Lieux	Jours et heures des permanences
La-Chapelle-aux-Filtzméens <i>(Communauté de communes et siège de l'enquête publique)</i>	• Le mardi 18 aout de 10h00 à 11h30
Mairie de Combourg	• Le mardi 25 aout de 10h00 à 12h00
Mairie de Tinténiac	• Le lundi 31 aout de 14h00 à 15h30
Mairie de Dingé	• Le mardi 8 septembre de 10h00 à 11h30
Mairie de Saint-Domineuc	• Le mardi 15 septembre de 10h00 à 12h00

ARTICLE 6 : Observations et propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- **Par écrit** : les observations et propositions pourront être consignées directement dans les registres d'enquête papiers aux jours et horaires d'ouverture des lieux d'enquête publique indiqués à l'article 4.
- **Par écrit et par oral** : auprès de la commissaire enquêtrice lors des permanences indiquées à l'article 5.
- **Par voie postale** : à l'attention de Madame la Commissaire enquêtrice –Communauté de communes Bretagne romantique - 22, Rue des Coteaux - 35190 LA CHAPELLE-AUX-FILTZMEENS

Ces correspondances seront annexées au registre d'enquête papier déposé au siège de l'enquête et tenues à la disposition du public, tout au long de l'enquête publique, aux jours et horaires habituels d'ouverture.

- **Par courriel** : les observations et propositions pourront être communiquées à l'adresse suivante : enquete-publique-7478@registre-dematerialise.fr
- **Par le registre dématérialisé** : les observations et propositions pourront être directement formulées via le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7478/>

Ces observations et propositions seront consultables tout au long de l'enquête sur le registre dématérialisé.

ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition et clos par la commissaire enquêtrice. La commissaire enquêtrice communiquera, sous huitaine, à la Communauté de communes un procès-verbal de synthèse des observations. La Communauté de communes disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

ARTICLE 8 : Rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserve » ou « défavorables », d'une part, au projet de PLUi et, d'autre part, à l'abrogation des cartes communales.

ARTICLE 9 : Transmission du rapport et des conclusions de l'enquête

La commissaire enquêtrice déposera au siège de l'enquête publique, soit à la Communauté de communes, l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées avec le rapport et les conclusions motivées et adressera simultanément une copie de ces deux derniers au président du Tribunal Administratif de Rennes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera également disponible au siège de la Communauté de communes Bretagne Romantique pour y être tenue à la disposition du public pendant un an. Ces documents seront également publiés sur le site internet.

Les conclusions et le dossier sont enfin transmis à la préfecture. Une copie du rapport est communiquée aux communes sur le territoire desquelles s'est déroulée l'enquête.

ARTICLE 10 : Décisions prises au terme de l'enquête

A l'issue de la procédure d'enquête, le projet de PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de la CCBR.

ARTICLE 11 : Publicité de l'enquête

L'avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique sera porté à la connaissance du public a minima dans les conditions suivantes :

- **Par affichage** : dans les Mairies et Mairies déléguées de la Communauté de Communes et au siège de la Communauté de communes, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
- **Par mise en ligne** sur le site internet de la Communauté de communes <https://bretagneromantique.fr/le-plui-evolue-ce-quil-faut-savoir/> , quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :
- **Par publication presse** : l'avis sera inséré en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, inclus dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête dans les meilleurs délais.

ARTICLE 12 : Exécution

Monsieur le Président et Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté de communes Bretagne romantique, sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté de communes durant un mois et publié au recueil des actes administratifs.

Une copie de cet arrêté sera adressée à Madame la Préfète d'Ille-et-Vilaine, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes et à la commissaire enquêtrice.