



DEPARTEMENT
ILLE-ET-VILAINE
CANTON
COMBOURG
COMMUNE
COMBOURG
NATURE DE L'ACTE
26_81

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Pour l'an deux mille vingt-six, où est écrit ce qui suit :

Séance publique du **vendredi 05 juin**, à 19 heures, en vertu des articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Conseil Municipal s'est réuni sur convocation régulière adressée à ses membres le vendredi 29 mai 2026.

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Nombre de pouvoirs : 7

Nombre de Conseillers présents : 21

Quorum : 15

Date de convocation et d'affichage : 29 mai 2026

Présents : M. LE BESCO Joël, Mme DELAHAIS Odile, M. DESBOIS Jean-Pascal, M. LEGRAND Jean-Luc, Mme LEGROS Marie-Noële, M. RIAUX Bertrand, M. CORVAISIER Christophe, Adjoints au Maire,
M. LEMENANT Yannick, Mme CHAMPAGNAY Annie, Mme CAVRET Florence, M. ROUSSEAU David, Mme THEBAULT DONDEL Hermine, M. CHAUVIN Stéphane, Mme NEDELEC Emilie, Mme FERRÉ Karine, M. GOUABLIN Raphaël, M. LEPORT Florian, Mme CORNU- HUBERT Rozenn, M. CHARLES Bruno, Mme CHENOT Gwenaëlle, M. GAILLARD Corentin, Conseillers municipaux.

Pouvoirs : Mme FORESTIER Anne pouvoir à DESBOIS Jean-Pascal, M. COCHARD Alain pouvoir à Mme CHAMPAGNAY Annie, M. LAMOUR Franck pouvoir à M. ROUSSEAU David, Mme PORÉE Fabienne pouvoir à M. LEMENANT Yannick, Mme BELLIS Nathalie pouvoir à Mme DELAHAIS Odile, Mme SORAIS Justine pouvoir à NEDELEC Emilie, M. ARNAL Cyrille pouvoir à Mme CORNU-HUBERT Rozenn.

Absents excusés : Mme DUTAY-MOREL Isabelle ne prend pas part au vote.

Absents :

Président de séance : M. LE BESCO Joël, Maire.

Secrétaire de séance : M. ROUSSEAU David, Conseiller Municipal.

CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUIN 2026

26-81)PLAN LOCAL D'URBANISME (PLUi) : AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE (CCBR)

Rapporteur : Mme Odile DELAHAIS, Adjointe à l'Urbanisme

Nomenclature : 2.1 URBANISME/Documents d'urbanisme

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5214-16 à L.5214-22 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L. 153-36 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;

VU la délibération du Conseil communautaire 2024 -12-DELA -120 en date du 16 décembre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

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 N°2025 -12-DELA -140 en date du 18 décembre 2025 définissant les objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1 et fixant les modalités de la concertation préalable ;

VU la délibération N° 2026-03-DELA-015 du 5 mars 2026, qui tire le bilan de la concertation ;

VU le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi, transmis à la commune en date du 3 avril 2026 et le bilan de la concertation annexés à la présente délibération ;

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme qui s'est réunie le 18 mai 2026,
CONSIDERANT que Madame Isabelle DUTAY-MOREL, concernée par ce dossier, n'a pas pris part au vote,

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **D'EMETTRE** un avis **FAVORABLE** à la modification n°1 du PLUi **SOUS RESERVE** de l'intégration des observations suivantes de la commune de Combourg :
 - En zone UCc, a été rajouté par erreur : « Les toits plats sont autorisés sur les volumes secondaires, mais que cela doit être inférieur à 30% de la surface totale de la toiture (volume principal + volume secondaire). » la zone UCc du PLUi est en site patrimonial remarquable et les projets sont soumis à l'architecte des bâtiments de France.

- La notice au point 8.1, fait mention des zones d'activités à vocation commerciale déjà existantes (Moulin Madame à Combours). La commune de Combours souhaite que soit rajoutée « la zone d'activités de la Gare » qui a été omise.
 - Dans l'OAP « Melesse » :
 - créer une voie structurante et une liaison cyclable et piétonne séparée de la voie routière en bordure nord de la rue de Melesse (largeur totale minimum de 11 m),
 - créer une voie structurante et une liaison cyclable et piétonne séparée nord-sud permettant la liaison entre l'OAP « secteur d'équipement » et la rue de Melesse.
 - La commune sollicite également la création d'un emplacement réservé sur le règlement graphique au bénéfice de la commune de Combours, sis rue de Melesse, pour élargissement de voirie et création d'une liaison cyclable et piétonne sur les parcelles cadastrées : D376, D377 et D438.
 - La notice article 4.1 concernant les clôtures prévoit de ne pas soumettre de manière systématique à déclaration préalable l'édification de clôtures. La commune de Combours souhaite que l'édification des clôtures reste soumise systématiquement à déclaration préalable.
 - Une erreur graphique a été constatée concernant le périmètre du SPR au lieu-dit « l'Epa » sur la parcelle cadastrée D n°601,
 - Une erreur matérielle graphique constatée pour le manoir de Pléac repéré en zone humide dans sa totalité,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à présente décision,
 - **DE CHARGER** Monsieur le Maire, ou son représentant, de l'exécution de la présente décision.

POUR : 28

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au Registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

Le secrétaire de séance,

D. ROUSSEAU

Le Maire,

J. LE BESCO