

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2021



DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	35
Votants	42

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la communauté de communes le 01/12/2021.

L'an 2021, le 25 novembre à 18 H 00 le conseil communautaire de la communauté de communes Bretagne Romantique s'est réuni à la Salle Ille et Donac à Tinténiac, sur convocation régulière adressée à ses membres le vendredi 19 novembre 2021, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSELLIER, Christian TOCZE, Joel LE BESCO, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Jérémy LOISEL, Michel VANNIER, Hervé BOURGOUIN, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Rémy COUET, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Catherine FAISANT, Isabelle GARCONPAIN, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Luc JEANNEAU, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-luc LEGRAND, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Marie-Christine NOSLAND, Catherine PAROUX, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS, Olivier BERNARD.

Remplacements :

Pouvoir(s) : François BORDIN à Pierre SORAIS, Nancy BOURIANNE à Christelle BROSELLIER, Alain COCHARD à Odile DELAHAIS, Vincent DAUNAY à Annabelle QUENTEL, Yolande GIROUX à Annie CHAMPAGNAY, Erick MASSON à Etienne MENARD, Jean Pierre MOREL à Evelyne SIMON GLORY.

Absent(s) excusé(s) : Christophe BAOT, Béatrice BLANDIN, François BORDIN, Nancy BOURIANNE, Alain COCHARD, Vincent DAUNAY, Yolande GIROUX, Sandrine GUERCHE, Erick MASSON, Jean Pierre MOREL, Isabelle THOMSON, Benoit VIART.

Absent(s) : Miguel AUVRET, Julie CARRIC, Loïc COMMEREUC, Pierre JEHANIN.

Secrétaire de séance : Evelyne SIMON GLORY

N° 2021-11-DELA- 150 : PLU de Saint-Domineuc: Approbation de la modification simplifiée n°1

1. Cadre réglementaire :

- Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Code de l'urbanisme - articles L.153-36 à L.153-48 ;
- Arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes BRETAGNE ROMANTIQUE et approuvant le transfert de la compétence obligatoire PLUi au 1er janvier 2018
- Délibération du Conseil communautaire en date du 05 juillet 2018 approuvant le PLU de Saint-Domineuc ;

2. Description du projet :

À la suite de la sollicitation du Conseil municipal, le Conseil communautaire a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Domineuc et défini les modalités de mise à disposition du public du dossier par délibération du 1^{er} avril 2021.

La modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Domineuc vise à :

- Rectifier des erreurs matérielles ;
- Intégrer des dispositions réglementaires favorisant le maintien de commerces en centre-bourg ;
- Reformuler les règles relatives aux clôtures, aux annexes et aux extensions en zones UC et UE.

Le dossier a été notifié à Monsieur le Préfet de l'Ille-et-Vilaine, aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale pour examen au cas par cas le 22 avril 2021. Un avis informant le public de la période et des modalités de mise à disposition du dossier a été inséré dans le journal Ouest France le 22 juin 2021. Cet avis a également été affiché au siège de la Communauté de communes et en mairie à compter du 22 juin 2021 et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations ont été mis à disposition en mairie du 1^{er} juillet au 31 juillet 2021. Le dossier a été complété par les avis de la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine (*3 mai 2021*), du Conseil Départemental (*5 mai 2021*), du PETR du Pays de Saint-Malo (*17 mai 2021*), du Conseil Régional (*20 mai 2021*) et de la Préfecture (*29 juin 2021*) dès réception.

Bilan de la consultation et de la mise à disposition du dossier

Au terme de la mise à disposition du dossier, aucune observation n'a été consignée sur le registre mis à disposition du public et aucun courrier n'a été réceptionné.

Parmi les personnes publiques associées, la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine, le Conseil Départemental, le Conseil Régional et le PETR du Pays de Saint-Malo se sont exprimés pour indiquer qu'ils n'avaient pas d'observation à formuler sur les projets de modification.

La préfecture a émis un avis favorable sur les points 2 et 3 de la modification simplifiée et attire l'attention sur les risques juridiques de la rectification des erreurs matérielles des points 1b et 1c.

Pour désigner les bâtiments pouvant changer de destination, un travail de terrain important a été mené, dans le cadre de l'élaboration du PLU, complété par une concertation spécifique. Les bâtiments concernés ont été désignés sur base des critères suivants :

- Bâtiment qui n'a pas déjà fait l'objet d'un changement de destination en habitation ou bâtiment présentant un intérêt remarquable (notamment les manoirs pour permettre des activités touristiques par exemple) ;
- Bâtiment ayant un intérêt architectural et/ou patrimonial : bâti en terre ou en pierres notamment

Le bâtiment identifié dans le projet de modification répond aux justifications développées par le rapport de présentation. Au regard de l'important travail mené très récemment, il ne paraît pas opportun de réaliser un nouvel inventaire global sur cette question.

Par ailleurs, afin de limiter le risque juridique de la qualification en erreur matérielle, la notice de présentation est modifiée avant approbation. La modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Domineuc vise ainsi à :

- Rectifier des erreurs matérielles ;
- Identifier un ancien bâtiment agricole au titre des changements de destination ;
- Intégrer des dispositions réglementaires favorisant le maintien de commerces en centre-bourg ;
- Reformuler les règles relatives aux clôtures, aux annexes et aux extensions en zones UC et UE.

En ce qui concerne l'appréciation de la qualité et du périmètre d'un EBC, au regard de l'état général du boisement, des lacunes quant à la délimitation du périmètre lors de l'élaboration du PLU et de la contradiction avec l'objectif de permettre l'évolution mesurée des habitations existantes en zone agricole, la municipalité maintient la qualification d'erreur matérielle.

Le conseil municipal de Saint-Domineuc a entériné les modifications apportées au dossier en séance du 25 octobre 2021.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et au siège de la Communauté de communes. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération prendra effet après sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et accomplissement des mesures de publicité. Les dossiers seront ensuite tenus à la disposition du public en mairie.

Le Conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés , décide de :

- **APPROUVER** la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Domineuc telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé