

ARRETE n°ARR_URBA_01_2024
PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE ET A L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES
COMMUNES DE SAINT-BRIEUC- DES- IFFS, LES IFFS, ET SAINT-THUAL.

Le Président de la Communauté de communes,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5217-2 ;

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 l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Bretagne Romantique ;

Vu la délibération du Conseil communautaire 2018-05-DELA-70 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du PLUI, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil communautaire 2021-05-DELA-66 du 27 mai 2021 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil communautaire 2023-03-DELA-35 du 30 mars 2023 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Compléments à la suite des observations des Personnes Publiques Associées ;

Vu la délibération du Conseil communautaire 2023-11-DELA-129 du 30 novembre 2023 portant débat n°3 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du Conseil communautaire 2024-02-DELA-19 du 29 février 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet ;

Vu la décision n° E24000035/35 du Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 18 mars 2024, portant désignation de la commission d'enquête ;

Vu la décision n° E24000035/35 du Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 14 mai 2024, portant modification de l'objet de l'enquête publique comme suit « 1°) Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Bretagne Romantique et 2°) abrogation des cartes communales de Saint-Brieuc-des-Iffs, Les Iffs et Saint-Thual »

Vu les courriers des Maires des communes concernées par l'abrogation des cartes communales désignant le Président de la CCBR comme autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique unique ;

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

Une enquête publique unique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes Bretagne Romantique (CCBR), dotant ainsi les communes de Bonnemain, Cardroc, Combourg, Cuguen, Dingé, Hédé-Bazouges, La

Baussaine, La Chapelle aux Filtzméens, Mesnil Roc'h, Lanrigan, Les Iffs, Longaulhay, Lourmais, Meillac, Plesder, Pleugueneuc, Québriac, Saint Briec des Iffs, Saint-Domineuc, Saint Léger des Prés, Saint-Thual, Tinténiac, Trémeheuc, Trévérien et Trimer, d'un document d'urbanisme unique, traduisant à l'échelle de ce territoire un projet global d'aménagement et de développement durable pour en fixer les règles d'utilisation des sols, et sur l'abrogation des cartes communales des communes de LES IFFS, SAINT-BRIEUC- DES- IFFS ET SAINT-THUAL est organisée.

Caractéristiques principales du projet de PLUI : le projet de plan local d'urbanisme intercommunal remplacera différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Bretagne Romantique (19 PLU, 3 cartes communales, 5 au RNU). Il proposera un nouveau zonage et de nouvelles règles d'urbanisme élaborés sur la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fixent, dans le respect du développement durable, trois axes et 11 objectifs relatifs au développement urbain, aux équipements, au développement économique et touristique, et au patrimoine bâti et naturel. L'approbation du PLUI à terme rend nécessaire d'abroger les 3 cartes communales existantes.

L'enquête publique se tiendra du lundi 24 juin 2024 à 09h00 au jeudi 25 juillet 2024 à 12h00 soit sur une période de 31 jours ½.

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- Une note de présentation non technique précisant notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause, les caractéristiques les plus importantes du PLUI et des 3 cartes communales qui seront abrogées, les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu notamment du point de vue de l'environnement, et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au PLUI;
- Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté le 29 février 2024 soit les documents suivants :
 - Un rapport de présentation exposant le diagnostic du territoire et expliquant les choix effectués et comportant l'évaluation environnementale du PLUI;
 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'urbanisme ;
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques ou relatives à certains quartiers ou secteurs ;
 - Un règlement graphique, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (2AU) et les zones naturelles (N), et un règlement écrit qui fixent les règles générales et particulières applicables dans ces zones ;
 - Les annexes du PLUI.
- Le bilan de la concertation et le porter à connaissance de l'Etat ;
- Les avis émis par les collectivités et organismes associés ou consultés, dont l'avis de l'Autorité environnementale ;
- Les pièces administratives afférentes à la procédure (délibération, arrêté de mise à l'enquête, avis au public, justificatifs de la publicité de l'affichage...) ;
- Les trois cartes communales existantes (communes de Saint-Briec des Iffs, Les Iffs et Saint-Thual) dont l'abrogation est envisagée par l'effet de l'approbation du PLUI.

L'Autorité Organisatrice de l'Enquête est la Communauté de Communes Bretagne Romantique, représentée par son Président. Les autorités compétentes et responsables de l'abrogation des cartes communales sont les communes, représentées par leur Maire.

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://urbanisme.bretagneromantique.fr/> 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

Le projet de PLUI a fait l'objet d'une évaluation environnementale, contenue dans le rapport de présentation du PLUI. L'avis de l'autorité environnementale est joint aux pièces administratives du dossier d'enquête publique et consultable selon les mêmes modalités que le dossier d'enquête.

ARTICLE 3 : Désignation de la commission d'enquête

Par décision en date du 18 mars 2024, le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné une commission d'enquête composée de :

- M. Gérard BESRET, désigné Président de la commission d'enquête, ingénieur territorial en retraite ;
- Mme Michèle PHILIPPE, ingénieure en retraite ;
- 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 dédiée au PLUI : <https://urbanisme.bretagneromantique.fr/>
- Sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5413>
- 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 jeudi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 Le vendredi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 16h30
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 (juin) : 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 déléguée de Lanhélin (Mesnil Roc'h)	5 Place du Calvaire 35720 MESNIL-ROC'H	Le lundi : de 09h00 à 12h00 Le mardi : de 14h00 à 17h00 Le jeudi : de 09h00 à 12h00 Le vendredi : de 14h00 à 18h00
Mairie de La Baussaine	22 Rue de la Libération 35190 LA BAUSSAINE	Le lundi et le jeudi : de 09h00 à 12h00 Le vendredi : de 14h00 à 18h00
Mairie de Cuguen	1 Place de la Mairie 35270 CUGUEN	Le lundi et le jeudi : de 08h30 à 12h30 et de 14h30 à 16h30 Le mardi et le vendredi : de 08h30 à 12h30 et de 14h30 à 17h30 Le mercredi : de 08h30 à 12h30
Mairie de Dingé	2 Rue Canal 35440 DINGE	Du lundi au vendredi : de 09h00 à 12h30 Le samedi : de 10h00 à 12h00
Mairie de Pleugueneuc	2 Place de la Mairie 35720 PLEUGUENEUC	Le lundi et le vendredi : de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 Le mardi, le mercredi et le jeudi : de 08h30 à 12h30 Le samedi (juin) : de 09h00 à 12h00

ARTICLE 5 : Permanences de la commission d'enquête

La commission d'enquête 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>	<ul style="list-style-type: none"> Le lundi 24 juin de 09h00 à 12h00 Le jeudi 25 juillet de 09h00 à 12h00
Mairie de Tinténiac	<ul style="list-style-type: none"> Le lundi 24 juin de 14h00 à 17h00 Le vendredi 19 juillet de 09h00 à 12h00
Mairie de Combourg	<ul style="list-style-type: none"> Le jeudi 4 juillet de 14h00 à 17h00 Le mardi 16 juillet de 14h00 à 17h00
Mairie déléguée de Lanhélin (Mesnil Roc'h)	<ul style="list-style-type: none"> Le jeudi 27 juin de 09h00 à 12h00 Le mardi 9 juillet de 14h00 à 17h00
Mairie de La Baussaine	<ul style="list-style-type: none"> Le vendredi 5 juillet de 14h00 à 17h00 Le lundi 22 juillet de 09h00 à 12h00
Mairie de Cuguen	<ul style="list-style-type: none"> Le jeudi 27 juin de 14h30 à 16h30 Le jeudi 4 juillet de 09h00 à 12h00
Mairie de Dingé	<ul style="list-style-type: none"> Le vendredi 5 juillet de 09h00 à 12h00 Le mardi 9 juillet de 09h00 à 12h00
Pleugueneuc	<ul style="list-style-type: none"> Le mardi 16 juillet de 09h00 à 12h00 Le lundi 22 juillet de 14h00 à 17h00

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 commission d'enquête lors des permanences indiquées à l'article 5.
- Par voie postale : à l'attention de Monsieur le Président de la Commission d'enquête - 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-5413@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/5413>

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 le Président de la commission d'enquête. La commission d'enquête 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 commission d'enquête

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commission d'enquête 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

Le président de la commission d'enquête 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 <https://urbanisme.bretagneromantique.fr/>

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 commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de la CCBR. Les cartes communales seront, le cas échéant, préalablement abrogées.

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, dans les secteurs stratégiques urbains et ruraux 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://urbanisme.bretagneromantique.fr/>, 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 Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes et au Président de la commission d'enquête.

Le 23 Mai 2024

