Département d'Ille-et-Vilaine

Brocéliande Communauté

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Modification simplifiée du PLUi N°2

Par arrêté en date du 30 juin 2025, le Président de Brocéliande communauté a prescrit l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du PLUi visant à :

- Ajouter des emplacements réservés
- Protéger des haies au titre des « espaces boisés classés » ou de la loi « paysage » ;
- Rectifier le périmètre d'une zone 1AU de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 « Trevidec » (erreur matérielle) ;
- Ajouter des bâtiments protégés au titre du patrimoine bâti d'intérêt local ;
- Augmenter les règles graphiques portant sur la hauteur des clôtures sur certaines voies à 1,70 m ;
- Identifier des périmètres de captage par un zonage spécifique ;
- Préciser les règles d'implantation en bordure de voie ;
- Interdire la pose de bardages et d'enduits extérieurs sur les murs en pierre sur la commune de Plélan-le-Grand (sauf exceptions) ;
- Supprimer une protection paysagère à l'OAP n°6 « Rue de la Chèze » ;
- Intégrer l'habillage des murs dans l'OAP thématique « Cadre de vie » ;
- Modifier les principes de voirie de l'OAP n°1 « l'ouest de la mairie » ;
- Mettre à jour l'OAP n°5 « piste VTT » ;
- Modifier les voiries de l'OAP n°6 « les Margats » ;
- Ajouter un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au lieu-dit « La Garenne » sur la commune de Plélan-le-Grand ;
- Ajouter un STECAL au lieudit « Pen Ar Lann » pour la création d'un gîte sur un site déjà bâti.

Le dossier a été soumis à l'avis au cas par cas de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, qui a remis son avis conforme N° 2025-012631 en date du 13 octobre 2025, précisant qu'il n'est pas nécessaire de soumettre la procédure à évaluation environnementale.
Le conseil communautaire a rendu une décision en ce sens par une délibération du 03 novembre 2025, numérotée 2025-113, qui précise par ailleurs les conditions de mise à disposition du dossier au public suivantes :

Le dossier de la modification simplifiée N°2 du PLUi de Brocéliande communauté qui sera mis à disposition du public comprend :

- Le dossier détaillé des modifications apportées
- Les documents relatifs à la saisine de l'autorité environnementale au cas par cas, comprenant notamment l'auto-évaluation de la collectivité concernant les effets notables probables des modifications projetées sur l'environnement, en application de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur l'examen au cas par cas
- L'ensemble des décisions relatives à la procédure : arrêtés du président et délibérations du conseil communautaire
- Les avis éventuels reçus des personnes publiques consultées sur la procédure, dont la liste est jointe.

Ces pièces seront mises à la consultation du public du :

Lundi 05 janvier 2026 (9h00) au jeudi 5 février 2026 (12h00) inclus

et seront consultables en **version numérique** à cette adresse :
https://www.cc-broceliande.bzh/la-communaute/
Une version papier sera également mise à disposition du public durant la période au siège de Brocéliande communauté et consultable durant les horaires habituels d'ouverture à l'adresse suivante : 1 rue des Korrigans, 35380 PLELAN-LE-GRAND

Le public pourra formuler ses observations et propositions durant la période de consultation **à l'unique adresse suivante :** ms2plui@cc-broceliande.bzh
Des observations manuscrites sont également permises à l'appui d'un **registre papier**, mis à disposition du public sur la période susvisée, au siège de Brocéliande communauté, selon les mêmes modalités que le dossier de consultation.

Au terme de la période de consultation publique, un bilan de l'ensemble des observations sera réalisé et consultable pendant une durée de deux mois sur le site internet de Brocéliande communauté.