Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20250527-2025_05_DELA_54-DE

Bretagne Romantique
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 27 MAI 2025

DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	40
Votants	42

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 28/05/2025

L'an 2025, le 27 mai à 18 H 30 le conseil communautaire de la Communauté de communes Bretagne romantique s'est réuni dans l'hémicycle communautaire à la Chapelle aux Filtzméens, sur convocation régulière adressée à ses membres le mercredi 21 mai 2025, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, Christelle BROSSELLIER, Christian TOCZE, Joel LE BESCO, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Jérémy LOISEL, Olivier BERNARD, François BORDIN, Nancy BOURIANNE, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Vincent DAUNAY, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Stephan DUPE, Catherine FAISANT, Isabelle GARCON-PAIN, Yolande GIROUX, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Luc JEANNEAU, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-Luc LEGRAND, Erick MASSON, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Catherine PAROUX, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS, Benoit VIART.

Remplacements :

Pouvoir(s) : David BUISSET pouvoir à Jérémy LOISEL, Julie CARRIC pouvoir à Marcel PIOT.

Absent(s) excusé(s) : David BUISSET, Evelyne SIMON GLORY, Béatrice BLANDIN, Julie CARRIC, Jean Pierre MOREL.

Absent(s) : Miguel AUVRET, Christophe BAOT, Jean-Pierre BATTAIS, Hervé BOURGOUIN, Sandrine GUERCHE, Isabelle THOMSON.

Secrétaire de séance : Vincent DAUNAY

N° 2025-05-DELA- 54 : Schéma de cohérence territoriale du PETR du Pays de Saint-Malo : Avis sur le projet de SCoT arrêté

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20250527-2025_05_DELA_54-DE

1. Cadre réglementaire :

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.143-20, L. 132-7 et L.132-8 ;
- Vu la délibération du comité syndical du PETR du Pays de Saint-Malo en date du 28/02/2025 ;
- Vu la notification du PETR du Pays de Saint-Malo en date du 06/03/2025 invitant les personnes publiques associées à porter un avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté ;

2. Description du projet :

Le Pays de Saint-Malo a arrêté le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en comité syndical du 28 février 2025.

En application de l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, la communauté de communes est sollicitée pour avis sur le projet de SCoT arrêté. Cet avis doit être formulé avant le 06 juin 2025.

Le PLUi devra être mis en compatibilité avec le SCoT, et en particulier, respecter les objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), pièce prescriptive du SCoT. La compatibilité s'entend au sens où les différents documents ne contredisent pas ou ne remettent pas en cause les principes et objectifs prescriptifs du DOO. Ainsi la mise en compatibilité n'est pas une stricte conformité, mais permet d'adapter l'objectif au regard du contexte et des enjeux locaux.

La procédure de révision du SCoT a été prescrite le 03 mars 2023 et a fait l'objet de nombreux échanges : 8 comités techniques ; 5 conférences des maires ; 25 commissions aménagement et des allers-retours techniques avant l'arrêt du projet.

La grande majorité des observations de la CCBR ont été intégrées. Cependant, les remarques suivantes subsistent :

Objectif du SCoT	Demande
OBJECTIF 8 – Changements de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial	Remplacer la distance minimale de 200m prévue dans le SCoT par une distance minimale de 100m.
OBJECTIF 22 – Zones humides	Préciser que : • Les zones humides doivent être protégées non seulement de tout aménagement mais aussi de tous travaux, installations et ouvrages pouvant porter atteinte à leur fonctionnement écologique et hydraulique naturel. • La destruction de zones humides est interdite sauf s'il est démontré la nécessité de cette destruction et l'absence d'alternative. • La compensation pour recréer ou restaurer une zone humide devra directement porter sur une surface équivalente et des fonctionnalités hydraulique et écologique équivalentes, et par ordre de priorité à proximité de la surface détruite, sur la même masse d'eau, sur une masse d'eau voisine.
OBJECTIF 53 - Part minimale de logements à construire en renouvellement urbain **OBJECTIF 54** – Densités moyennes à la	Prendre en considération la situation particulière des communes nouvelles Le DOO impose à la commune de Mesnil Roc'h, un

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20250527-2025_05_DELA_54-DE

commune **OBJECTIF 58** – Production de logements abordables	seul objectif chiffré concernant les taux de densification, de densité, et de production de logements abordables. Le statut de communes nouvelles implique par nature une organisation territoriale différente (bourgs éloignés géographiquement et dotés d'un tissu urbain plus ou moins dense). Afin d'adapter les règles aux réalités locales, les objectifs précités pourraient être répartis à l'échelle des communes déléguées en tenant compte des caractéristiques qui leurs sont propres au regard de l'armature territoriale fixée dans la révision du SCOT.
OBJECTIF 66 – STECAL	Clarifier la rédaction concernant les STECAL créés afin de « répondre aux besoins en matière d'hébergement touristique, d'activités ludiques, touristiques, pédagogiques, ou d'activités jugées incompatibles avec les fonctions résidentielles et mixtes des centralités. » en confirmant que la création de STECAL ex-nihilo dans ces cas est possible.
OBJECTIF 71 – Carte de localisation des secteurs privilégiés du développement des transports collectifs et de l'intermodalité	Classer en niveau 1 le PEM de Combourg. Le classement en niveau 1 se justifie notamment par la présence de plus de 18 trains par jour sur la gare de Combourg et par sa fréquentation (plus de 540 000 voyageurs en 2023 ;8ème gare départementale sur 46 en termes de fréquentation ;3ème gare sur 15 sur l'axe nord en termes de fréquentation).
OBJECTIF 77 - Pratique du covoiturage	Classer « aires de proximité » les aires de covoiturages de Bonnemain « Terre Rouge » et de Dingé « Basse Forêt », qui ont des usages similaires.
OBJECTIF 111 – Liaisons entre le littoral et le rétro-littoral	Ajouter la commune de Combourg dans la liste des principaux sites touristiques hors secteur littoral

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

- **PORTER** un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du PETR du Pays de Saint-Malo ;

- **INFORMER** le PETR du Pays de Saint-Malo que le projet de SCoT pourrait prendre en compte les demandes telles que formulées précédemment afin de l'amender et le compléter ;

- **AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance
Vincent DAUNAY
Acte signé

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé