Reçu le
21 AOUT 2024
Mairie de St JACUT DE LA MER - 22750

Envoyé en préfecture le 23/07/2024
Reçu en préfecture le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024
ID : 022-200068989-20240715-CA_2024_078-DE

Extrait du registre des délibérations

DINAN AGGLOMÉRATION	DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE DINAN AGGLOMERATION	DELIBERATION
	Séance du : lundi 15 juillet 2024	N° DE L'ACTE : CA-2024-078

Le lundi 15 juillet 2024, à 18H30, le Conseil Communautaire s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Arnaud LECUYER.

Lieu de réunion : Salle du Conseil - 8 Bd Simone Veil- DINAN

Date de convocation : vendredi 5 juillet 2024

Nombre de membres en exercice : 97 titulaires - 49 suppléants

Présents : 79 – Procurations : 12 – Voix délibératives : 91

Conseillers communautaires titulaires présents : Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Bruno RICARD, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Christophe OLLIVIER, Philippe GUESDON, Marie-Reine NEZOU, Magali ONEN-VERGER, Gaétan ACCOH, Yves BRUNET, Céline ENGEL, Quentin RENAULT, Marie-Claire DOUENAT, Marcel ROBERT, Dominique BRIAND, Eliane LUCAS, Brigitte BALAY- MIZRAHI, Olivier BOBIGEAT, René DEGRENNE, Didier DERU, Yannick HELLIO, Stéphanie MEAL, Matthieu JOUNEAU, Roger COSTARD, Géraldine LUCAS, Didier SAILLARD, Sandrine DEUTSCHMANN, Jean-Paul GAINCHE, Didier MORAIN, Cécilia DELAROCHE, Alain BROMBIN, Arnaud CARRE, Isabelle RICHEUX, Marie-Jeanne DESPRES, Myriam CHERDEL, Didier MIRIEL, Sylvie VADIS, Christian GUILBERT, Daniel FOUERE, Yann GODET, Solenn MESLAY, Maxime LEBORGNE, Michel DAUGAN, Anne CHARRE, Jean-Louis NOGUES, Ronan TRELLU, Chantal MICHEL, Marie-Madeleine MICHEL, Gilles COUPU, Martial FAIRIER, Dominique RAMARD, Loïc DAUNAY, Jean-Luc LECHEVESTRIER, Jean-Yves VILLALON, Loïc LORRE, Evelyne THOREUX, Olivier NOEL, Didier IBAGNE, Françoise HEDE, Pascal GODET, Cécile METAYE-BRUNET, Jean-Yves JUHEL, Jean-Luc BOISSEL

Conseillers communautaires suppléants présents : Delphine ROBINAULT, Catherine BLANCHARD, Claude LAYEC, Olivier BOIXIERE

Conseillers communautaires excusés, ayant donné procuration : Erwan BEAUDOUIN pouvoir à Philippe LANDURE, Stella CORBES pouvoir à Suzanne LEBRETON, Françoise DESPRES pouvoir à Didier LECHIEN, Michèle MOISAN pouvoir à Arnaud CARRE, André DURAND pouvoir à Daniel FOUERE, Mathilde PILLOT pouvoir à Bruno RICARD, Patrick BARRAUX pouvoir à Marie-Madeleine MICHEL, Céline LABBE pouvoir à Anne-Sophie GUILLEMOT, Régis CHAMPAGNE pouvoir à Sylvie VADIS, Olivier ESTIENNE pouvoir à Yann GODET, Nicole VILLER pouvoir à Maxime LEBORGNE, Michel DESBOIS pouvoir à Marie-Christine COTIN

Secrétaire de Séance : Suzanne LEBRETON

Envoyé en préfecture le 23/07/2024
Reçu en préfecture le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024
ID : 022-200068989-20240715-CA_2024_078-DE

DINAN AGGLOMÉRATION	CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU : LUNDI 15 JUILLET 2024	DELIBERATION
	Urbanisme et Foncier	N° DE L'ACTE : CA-2024-078
URBANISME		
Objet : PLUiH – Modification n°3 – Approbation		

Rapporteur : Monsieur Alain JAN

Le PLUiH est un document vivant, appelé à évoluer régulièrement afin d'intégrer l'avancement des réflexions et études urbaines menées sur le territoire et de procéder aux ajustements rédactionnels nécessaires tenant compte des retours d'expériences de sa mise en œuvre.

Un nouvel inventaire des demandes d'évolution du PLUiH a été réalisé auprès des communes et des services de Dinan Agglomération entre novembre 2022 et mars 2023. Les demandes de modifications ont été étudiées et analysées par la Commission Aménagement au cours de deux réunions (19 avril et 2 mai 2023) puis soumises au Bureau Communautaire du 5 juin 2023. Le 26 juin 2023, le Conseil Communautaire a lancé la procédure et défini les modalités de concertation.

Le projet de modification n°3 a porté sur 8 objets :

- Modification en lien avec des démarches de revitalisation des centralités,
- Modification pour maîtriser l'aménagement d'un secteur stratégique,
- Modification en lien avec des projets via la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL),
- Modifier l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- Ajouter, modifier ou supprimer des Emplacements Réservés,
- Ouverture à l'urbanisation de zones 2AU,
- Ajustement du règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre,
- Corriger des erreurs matérielles et effectuer des modifications mineures du zonage.

Les Personnes Publiques Associées et les communes ont été sollicitées pour émettre un avis durant une période de trois mois. La population a également été invitée à émettre des observations au cours d'une période de concertation préalable à l'enquête publique, durant 6 mois, du 5 juillet au 31 décembre 2023.

Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), 3 avis ont été émis (sur 21 PPA) : l'Etat, la Chambre d'Agriculture et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF).

Lors de la consultation des communes, 29 avis ont été reçus. La période de concertation préalable a comptabilisé 17 observations dont 3 ont pu être prises en compte dans le dossier d'approbation (ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des erreurs matérielles).

Les bilans de la période de consultation du dossier ont été inclus au dossier d'enquête publique et sont également en annexes de la présente note (Cf. annexes 1, 2 et 3).

Synthèse de la modification du dossier avant l'approbation de la procédure :

Modifications liées aux avis des PPA :

Envoyé en préfecture le 23/07/2024
Reçu en préfecture le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024
ID : 022-200068989-20240715-CA_2024_078-DE

- Abandon, à la demande de la commune, de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh1 sur la commune de La Landec.
- Abandon du projet de STECAL Ntl à Plévenon au regard de l'avis défavorable de la CDPENAF et de l'Etat.
- Ajout d'une OAP sur la zone Ngv à Plouër-sur-Rance (STECAL lié à l'accueil des gens du voyage).

Modifications liées aux avis des Communes :

- Modifications mineures d'OAP dans plusieurs communes, notamment à Matignon, Dinan, Plancoët, Quévert ou Trélivan.
- Ajouts de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans 16 communes notamment à Plévenon, Pleslin-Trigavou, Caulnes, Trévron, St-Carné, Pléboulle, Plélan-le-Petit ou St-André-des-Eaux.
- Ajout/modification d'un emplacement réservé à Evran, Taden ou Lanvallay.
- Modification/inscription de patrimoines paysagers à préserver sur Dinan, Bourseul, Taden ou Lanvallay.

Modifications liées à la concertation préalable :

- Demande de correction d'erreurs matérielles sur un repérage d'Espace Boisé Classé à Taden (Site de l'UVE) et Guitté (Site du village vacances Ker Lann).

Modification du dossier suite à l'enquête publique :

L'enquête publique liée à la procédure de modification de droit commun a été prescrite par arrêté du Président en date du 27 mars 2024. Du 29 avril au 30 mai 2024, Mme Perais, Commissaire-enquêtrice, a recueilli 103 observations, dans les registres papier mis à disposition au siège de Dinan Agglomération, à l'antenne de Matignon et en mairie de Caulnes, sur un registre dématérialisé, par courrier et courriel.

Le 27 Juin 2024, la Commissaire-enquêtrice a remis à Dinan Agglomération ses rapports et conclusions.

Ainsi, après avoir pris note des informations de Dinan Agglomération dans son Mémoire en réponse, les modifications du dossier suite à l'enquête publique sont :

- Ajout de bâtiments pouvant changer de destination dans plusieurs Communes,
- Correction d'un Espace Boisé Classé à Mégrit et identification d'arbres remarquables à Lanvallay,
- Modification du périmètre d'une zone Nt (STECAL) à St Maden,
- Création d'une zone Naturelle Loisirs (Nlo, non considéré comme un STECAL) permettant l'aménagement du site de la Bourillet à Trélivan,
- Ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la zone Nt (STECAL) à St-André-des-Eaux,
- Corrections mineures des notices de présentation, du règlement littéral et des annexes du PLUIH,
- Abandon de la modification de l'ER n°36 visant à un projet d'habitat adapté aux gens du voyage à Dinan. La réflexion liée à ce projet qui répond au futur Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des gens du voyage devra se poursuivre.

Les conclusions du rapport de la Commissaire Enquêtrice donnent un avis favorable au projet de modification n°3 avec 4 réserves et 5 recommandations. La synthèse des conclusions du rapport et la levée des réserves sont précisées en annexe 5.

Envoyé en préfecture le 23/07/2024
Reçu en préfecture le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024
ID : 022-200068989-20240715-CA_2024_078-DE

Les Conseillers Communautaires ont pu consulter les dossiers au siège de Dinan Agglomération aux jours et heures ouvrables, à partir du 5 juillet 2024 sous format dématérialisé sur l'extranet des élus via le lien suivant :

https://sesf.megalis.bretagne.bzh/public/modification-3-pluih

Ainsi, considérant ces éléments,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-.36 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2016 portant la création de la Communauté d'Agglomération Dinan Agglomération, compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2023 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération,

Vu la délibération n°CA-2020-001 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 27 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH),

Vu la délibération CA-2023-066 du 26 juin 2023 actant le lancement d'une procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et définissant ses modalités de concertation,

Vu la délibération CA 2021-087 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 27 septembre 2021 approuvant la Charte d'Evolution du PLUiH,

Vu les observations recueillies pendant la période de concertation préalable, du 5 juillet 2023 au 31 décembre 2023.

Vu les avis des Communes et des Personnes Publiques Associées,

Vu l'arrêté du Président de Dinan Agglomération en date du 27 mars 2024, portant ouverture d'une enquête publique unique relative à la modification n°3 du 29 avril au 30 mai 2024 inclus,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis de la Commissaire Enquêtrice, remis au Président de Dinan Agglomération le 27 juin 2024, donnant un avis favorable assorti de 4 réserves et de 5 recommandations (annexes 4 et 5),

Vu l'avis du Bureau Communautaire du 1er juillet 2024 portant sur l'évolution du dossier après l'enquête publique,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- Approuver la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH), conformément à l'article L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Dinan Agglomération ainsi que dans les mairies des communes membres de Dinan Agglomération durant un mois et d'une mention dans le journal Ouest-France.

Envoyé en préfecture le 23/07/2024
Reçu en préfecture le 23/07/2024
Publié le 23/07/2024
ID : 022-200068989-20240715-CA_2024_078-DE

Conformément à l'article R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier du PLUiH modifié est tenu à la disposition du public des mairies, ainsi qu'au siège de Dinan Agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération et les dispositions résultant de la modification de droit commun n°3 seront exécutoires à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat qui peut demander des modifications au projet en vertu de l'article L153-25 du Code de l'Urbanisme et après l'accomplissement des mesures de publicité.

Délibération adoptée à l'unanimité
(Abstentions : 4)

Fait et délibéré les lieu, jour, mois et an susdits. Au registre, suivent les signatures.

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes, 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

A DINAN, le 16 juillet 2024

La secrétaire de séance,
Suzanne LEBRETON,

Le Président,
Arnaud LECUYER,

DINAN AGGLOMÉRATION