



**PLAN  
LOCAL  
URBANISME  
INTERCOMMUNAL**



**Bilan de la concertation**

# Sommaire

3



|                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Chapitre 1 : Contexte et modalités de la concertation .....</b>                                         | <b>3</b>  |
| <b>I. Les fondements de la concertation.....</b>                                                           | <b>4</b>  |
| <b>II. La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal de Dinan Agglomération.....</b> | <b>5</b>  |
| <b>III. Les actions réalisées .....</b>                                                                    | <b>6</b>  |
| 1. Actions de communication .....                                                                          | 6         |
| 1.1. Exposition évolutive .....                                                                            | 6         |
| 1.2. Vidéos pédagogiques .....                                                                             | 6         |
| 1.3. Pages Internet .....                                                                                  | 6         |
| 1.4. Mobilisation pour les rencontres publiques.....                                                       | 7         |
| 1.5. Articles dans la presse et les bulletins.....                                                         | 10        |
| 2. Les actions de concertation .....                                                                       | 10        |
| 2.1. Courriers .....                                                                                       | 10        |
| 2.2. Registres .....                                                                                       | 10        |
| 2.3. Forum des acteurs locaux.....                                                                         | 10        |
| 2.4. Ateliers avec les partenaires de la thématique Habitat .....                                          | 11        |
| 2.5. Ateliers avec les partenaires de la thématique Environnement .....                                    | 11        |
| 2.6. Réunions collectives avec les exploitants agricoles du territoire.....                                | 11        |
| 2.7. Réunions publiques d'échanges et d'information .....                                                  | 11        |
| 2.8. Réunions publiques thématiques .....                                                                  | 13        |
| 2.9. Stand PLUi à l'occasion d'évènements publics .....                                                    | 13        |
| <b>Chapitre 2 : Synthèse des débats, avis et réponses apportées.....</b>                                   | <b>15</b> |
| <b>I. Les rencontres grand-public .....</b>                                                                | <b>16</b> |
| <b>II. Contributions des acteurs locaux.....</b>                                                           | <b>34</b> |
| <b>III. Contributions lors de différents ateliers avec les partenaires de la thématique Habitat.....</b>   | <b>34</b> |
| <b>IV. Contribution des ateliers avec les partenaires de la thématique Environnement .....</b>             | <b>35</b> |
| <b>V. Contribution du Conseil de Développement .....</b>                                                   | <b>38</b> |
| <b>VI. Les courriers reçus.....</b>                                                                        | <b>38</b> |
| <b>VII. Les registres .....</b>                                                                            | <b>39</b> |
| <b>Chapitre 3 : Conclusion .....</b>                                                                       | <b>40</b> |
| <b>Chapitre 4 : Annexes .....</b>                                                                          | <b>42</b> |



**PLAN**  
**LOCAL**  
**URBANISME**  
**INTERCOMMUNAL**

**Chapitre 1 : Contexte et modalités  
de la concertation**

## I. Les fondements de la concertation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration d'un PLUi et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil municipal ou communautaire.

Les articles L 103-2, L103-3, L103-4, L103-6 du Code de l'urbanisme créés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précisent :

L 103-2 : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;  
[...] »

L103-3 : « Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L103-4 : « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L103-6 « A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.»

A l'arrêt du PLUi, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation, et d'autre part, les réponses qui leur ont été apportées.

## II. La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal de Dinan Agglomération



Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, les Communautés de Communes du Pays de Caulnes, du Pays Matignon, de Plancoët-Plélan, de Rance Frémur, Dinan Communauté et les communes de Broons, Mégrit et Yvignac-la-Tour se sont regroupées. A cette occasion, les démarches d'élaboration de PLUi déjà entreprises sur les territoires historiques ont également fusionné.



La concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Dinan Agglomération a été organisée conformément aux modalités définies par Dinan Communauté dans sa délibération du 29 juin 2015 et par la Communauté de Communes de Plancoët-Plélan dans sa délibération du 16 décembre 2015, ainsi que par la délibération de Dinan Agglomération en date du 13 mars 2017.



Les modalités de concertation prévues sont les suivantes :

- Diffusion d'information régulière dans la presse locale et les bulletins d'information communaux, ainsi que via tout autre support de communication adapté (bulletins communautaires, bulletins des communes membres, supports vidéo...),
- Mise à disposition d'informations et de registres dans les mairies des communes membres et au siège communautaire, permettant au public de consigner ses observations,
- Création d'une page dédiée au PLUi sur le site internet de Dinan Agglomération,
- Mise en place d'une adresse mail spécifique [plui@dinan-agglomeration.com](mailto:plui@dinan-agglomeration.com) permettant au grand public d'adresser ses remarques, questions ou contributions à l'élaboration du projet,
- Diffusion d'informations sur le site Internet de Dinan Agglomération et sur les sites Internet des communes membres,
- Organisation de réunions publiques thématiques ou générales, à l'échelle communale ou par secteur,
- Organisation de réunions d'échanges et d'informations, à l'échelle communale ou intercommunale ou par secteur, lors des grandes phases d'élaboration du PLUi (présentation de la démarche et du diagnostic, PADD, règlement et zonage avant arrêt du projet), pouvant prendre la forme de réunions publiques, de temps d'échanges ou d'une animation lors d'évènements particuliers,
- Affichage dans les communes et EPCI membres et au siège de Dinan Agglomération, aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD arrêt).

A ces modalités de concertation préalables, étaient ajoutées les modalités de concertation complémentaires suivantes :

- Ciné-débat
- Association des acteurs locaux lors de la phase PADD à travers l'organisation d'un forum leur permettant de participer à la définition des enjeux.



## III. Les actions réalisées

### 1. Actions de communication

#### 1.1. Exposition évolutive

Des panneaux explicatifs ont été réalisés tout au long du projet. Ils ont été disposés dans le hall du siège de Dinan Agglomération durant toute la procédure d'élaboration et exposés à l'occasion de chaque rencontre de concertation. Les panneaux diagnostic ont été exposés de manière itinérante dans chacune des communes de Dinan Agglomération, durant la phase diagnostic (du mois de septembre 2017 à mars 2018).

Au travers 10 panneaux d'exposition, la Communauté d'Agglomération s'est ainsi attachée à sensibiliser le public à l'élaboration du PLUi et à expliquer de manière pédagogique et synthétique les points clés de chaque étape :

- 1 panneau de lancement expliquant la démarche ;
- 3 panneaux consacrés au diagnostic territorial ;
- 3 panneaux pour présenter les 3 axes stratégiques du PADD ;
- 3 panneaux pour expliquer les grandes lignes de la traduction règlementaire du PADD : zonage, règlement et OAP.



#### 1.2. Vidéos pédagogiques

Trois vidéos pédagogiques ont été réalisées au cours de la démarche d'élaboration du PLUi :

- Première vidéo : définition de ce qu'est un PLUi, thématiques, étapes et modalités d'information et de concertation mise en œuvre
- Deuxième vidéo : chiffres clés et enjeux majeurs issus du diagnostic
- Troisième vidéo : traduction concrète des points forts du projet

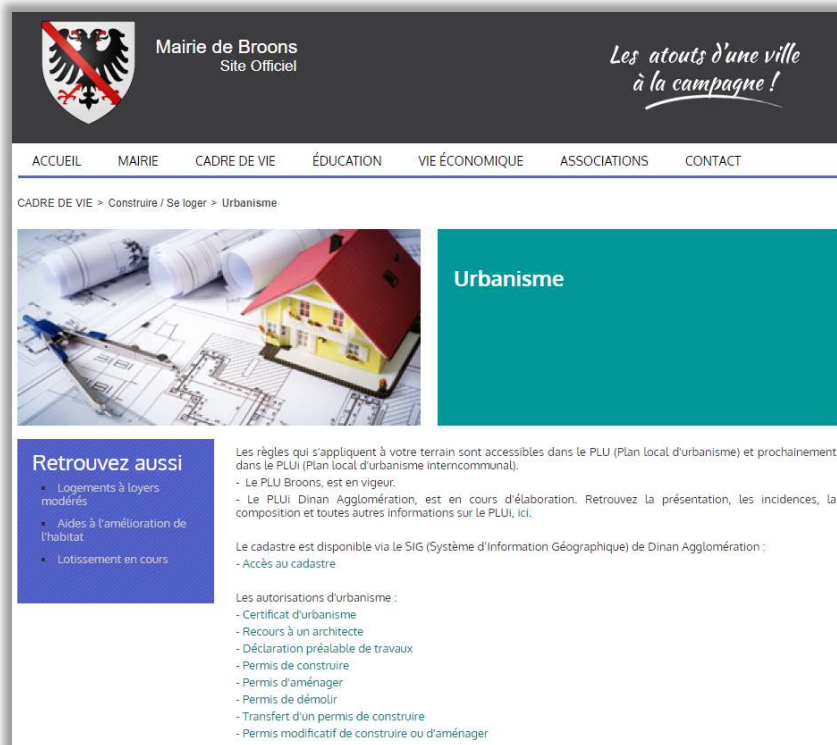
D'un format court, elles présentent les éléments clés de la démarche. Elles ont été diffusées à l'occasion des cinés-débats, sur le site internet de Dinan Agglomération et via les réseaux sociaux (facebook, twitter).

#### 1.3. Pages Internet

Un onglet dédié à l'élaboration du PLUi a été créé sur le site internet de la Communauté d'Agglomération.

Au-delà de la présentation des éléments de contexte (définition, calendrier, modalités de concertation...), cet onglet fournit une actualité régulière sur la démarche d'élaboration du PLUi et annonce les rencontres publiques. Enfin, il met à disposition, en téléchargement, des documents clés pour suivre la démarche : supports des différentes rencontres de concertation, panneaux d'exposition...

Les communes membres de Dinan Agglomération ont également relayé les informations concernant le PLUi sur leurs sites Internet (page dédiée ou rubrique intégrée à la page PLU), ainsi que sur les réseaux sociaux.



*Exemple de relai sur la page « urbanisme » de la commune de Broons*

#### 1.4. Mobilisation pour les rencontres publiques

Pour chaque rencontre publique (3 séries de réunions publiques et 2 ciné-débats), une campagne d'affichage dans les principaux lieux publics au sein de chaque commune membre de Dinan Agglomération, a été mise en œuvre pour mobiliser les citoyens.



Affiche diffusée pour l'annonce des réunions publiques en phase diagnostic

Par ailleurs, les communes ont relayé l'annonce des rencontres sur leurs sites internet et/ou sur les réseaux sociaux.

**Taden** site officiel

CONTACT BULLETIN MENUS SCOLAIRES AGENDA DÉMARCHES

MAIRIE SE DIVERTIR VIVRE À TADEN SÉJOURNER À TADEN DÉCOUVRIR TADEN INFOS PRATIQUES

**ACTUALITÉS** Accueil > Vivre à Taden > Actualités > Réunions publiques du PLUI de Dinan Agglomération

**RÉUNIONS PUBLIQUES**  
 DINAN AGGLOMÉRATION 2030 : LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT  
 VENEZ NOUS DONNER VOTRE AVIS

Dans la poursuite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Dinan Agglomération, 8 réunions publiques du PLUI sont organisées, à Broons, Dinan, Plélan-le-Petit, Pleudihen/Rance, Plouasne, Matignon et Trévron) Habitat, Environnement, Développement Economique, Transport, les habitants sont invités à donner leurs avis sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Dinan Agglomération.

**Pour le secteur de Dinan, la réunion se tiendra à la salle Robert Schuman, le 1<sup>er</sup> Mars 2018, à 19h30.**

Plus d'infos ? 02.96.87.21.41 [plui@dinan-agglomeration.fr](mailto:plui@dinan-agglomeration.fr) et [www.dinan-agglomeration.fr](http://www.dinan-agglomeration.fr)

Dinan PLUI - affiche

Tweet Share G+

annonce des réunions publiques en phase PADD sur le site de la commune de Taden



**Pleudihen sur Rance** Villes et Villages Fleuris LABEL DE QUALITÉ DE VIE

VIE MUNICIPALE DÉCOUVRIR VIVRE VIE ECONOMIQUE CULTURE & LOISIRS INFOS PRATIQUES

Événements > Réunion publique > Réunion publique - PLUI

## Réunion publique – PLUI

Date / Heure *Carte non disponible*  
Date(s) - 06/02/2019  
19 h 00 min - 22 h 00 min

Catégories **Réunion publique**

Dans la poursuite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Dinan Agglomération, des réunions publiques du PLUI vont être organisées, sur 8 secteurs, du 22 janvier au 7 février 2019. Ces réunions porteront sur la traduction réglementaire des orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, par une présentation de la méthodologie et des principes du zonage et du règlement.

Vous êtes conviés(es) à assister à celle qui concerne notre commune soit, pour le Secteur de la Rance :  
**le MERCREDI 6 FEVRIER 2019 à 19 h 00**  
à la salle des fêtes de St Samson sur Rance.

Recherche...

**ARTICLES RÉCENTS**

- Bibliothèque : exposition « Entre terre et mer »
- Bibliothèque : exposition photo « Europoussins »
- Concert Gospel
- Judo - Interclubs
- Le Grand Débat La Vicomté-sur-Rance Pleudihen-sur-Rance Saint-Hélen

**CATÉGORIES**

- Actualités
- Balades et plages
- Cadre de vie
- Centre Communal d'Actions Sociales
- Commerces, Artisans & services

Annnonce des réunions publiques organisées en phase traduction réglementaire sur le site de la commune de Pleudihen sur Rance

Mairie de Lanvallay

J'aime S'abonner Partager

**Mairie de Lanvallay**  
21 janvier · 🌐

Urbanisme : à partir du 22 janvier, Dinan Agglomération organise 8 réunions publiques afin d'échanger avec les habitants au sujet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Concernant le secteur de Dinan, la réunion se tiendra le 28 février à 19h à la salle de la Source à Dinan.

DINAN-AGGLOMERATION.FR  
**Plan local d'urbanisme intercommunal : 8 Réunions Publiques - Dinan Agglomération**  
Depuis sa création, Dinan Agglomération travaille à l'élaboration d'un nouveau document...

5

J'aime Commenter Partager

Annnonce des réunions publiques organisée en phase traduction réglementaire sur la page Facebook de la commune de Lanvallay

### 1.5. Articles dans la presse et les bulletins

80 articles de presse traitant de l'élaboration du PLUi ont été diffusés tout au long de la démarche. La presse locale, à l'image de Ouest France et du Télégramme, ont largement relayé les divers événements de concertation et les étapes clés de la démarche.



Le magazine communautaire et les bulletins municipaux ont également communiqué sur le PLUi tout au long de la démarche.



## 2. Les actions de concertation

### 2.1. Courriers

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi, les habitants et usagers de Dinan Agglomération ont eu la possibilité de transmettre leurs remarques et/ou demandes via l'envoi, par voie postale d'un courrier adressé à la Communauté d'Agglomération ou au Maire de leur commune, ou par mail à l'adresse dédiée : [plui@dinan-agglomeration.fr](mailto:plui@dinan-agglomeration.fr).



Au total, 301 courriers et mails ont été reçus. La Communauté d'Agglomération a répondu de manière systématique à chaque courrier en accusant réception de la demande/remarque formulée et en apportant, le cas échéant, des éléments de réponse en fonction de l'avancement des travaux (cf. chapitre 2 pour plus de détails sur les thématiques abordées).

### 2.2. Registres

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi, un registre de concertation a été mis à la disposition du public dans chaque mairie de la Communauté d'Agglomération, ainsi qu'au siège de Dinan Agglomération.



40 demandes ou remarques ont été formulées dans ces registres et ont été prises en compte, le cas échéant.

### 2.3. Forum des acteurs locaux

Un forum, à destination des acteurs locaux du territoire, a été organisé le 29 septembre 2017, à 19h à Plouër sur Rance.

L'objectif de cette rencontre était de confronter les orientations du PADD aux avis et expériences des acteurs locaux du territoire de Dinan Agglomération.

Les acteurs invités à participer au forum provenaient de tous les secteurs d'activités : grandes entreprises, associations d'entreprises, association de commerçants, agriculteurs, bailleurs sociaux, associations environnementales, membre du conseil de développement, agences immobilières, aménageurs, etc. Ce forum a réuni 21 participants.

Suite à la présentation des premiers éléments de projet par le cabinet d'études Citadia, les acteurs locaux ont contribué, pendant près de deux heures, à étoffer cette trame grâce à leur expertise d'usage. Ils se sont exprimés largement sur leur vision du territoire et ont pu débattre de ses perspectives d'évolution.

#### 2.4. Ateliers avec les partenaires de la thématique Habitat

Lors d'un premier atelier, le 30 juin 2017, les partenaires de l'Habitat (services de l'Etat, bailleurs sociaux, associations liées à l'habitat, etc.) ont pu découvrir ce volet thématique du diagnostic PLUi.

Le 10 novembre 2017, un second atelier réunissant une nouvelle fois les partenaires de l'Habitat (19 participants) a eu pour objectifs de :

- Présenter les orientations stratégiques de l'Agglomération en matière d'habitat
- Nourrir cette stratégie par l'apport des participants
- Poser les bases des prochaines étapes (identifier les conditions de réussite et points d'alerte).

Cet atelier a notamment permis de recueillir des éléments de réflexion sur le traitement du parc existant (incitation aux travaux par les particuliers, dispositifs de rénovation et de remise en état de logements vacants) ainsi que sur la production de logements, sociaux notamment (différenciation et acceptabilité de la densité, accompagnement des bailleurs, etc.).

Enfin, le 14 juin 2018, une présentation du projet de programme d'actions a été effectuée auprès des partenaires de l'Habitat (13 participants présents).

#### 2.5. Ateliers avec les partenaires de la thématique Environnement

Concernant la thématique de la trame verte et bleue, un atelier de lancement s'est déroulé le 17 mai 2017 réunissant les partenaires de l'environnement : SAGE, associations environnementales, etc. (7 participants).

Le 21 septembre 2017, un second atelier a réuni ces mêmes partenaires (17 participants). Ils ont pu prendre connaissance d'une synthèse de la thématique environnementale du diagnostic du PLUi, s'en est suivi un temps de travail sur la définition des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi. Cet atelier a notamment permis de recueillir des éléments de réflexion sur les objectifs et priorités sur différents types d'espaces : espaces littoraux (protection, tourisme, exploitation agricole), les zones humides, les haies et le bocage, etc.

#### 2.6. Réunions collectives avec les exploitants agricoles du territoire

Dinan Agglomération a réalisé 25 réunions collectives dédiées aux agriculteurs. Ces rencontres ont été réparties sur le territoire, selon la localisation des exploitants. D'une durée de 2h, elles visaient à la fois à présenter aux agriculteurs la démarche du PLUi (définition, contenu, objectifs, étapes), à expliquer la phase de diagnostic territorial, et en particulier à présenter le volet spécifique dédié à l'agriculture (objectifs, enjeux mis en évidence). Enfin, la présentation du diagnostic agricole a également permis d'échanger avec les exploitants sur les problématiques agricoles liées au PLUi (règles d'urbanisme, voisinage – pression de l'urbanisation, problème de circulation, friches agricoles ...).

Chaque exploitant (environ 900 sur le territoire) a, par ailleurs, reçu un questionnaire pour répondre à plusieurs questions concernant leur activité. Ce questionnaire s'accompagnait d'un plan parcellaire pour identifier l'implantation des bâtiments existants, des logements de fonction et la présence éventuelle de tiers.

#### 2.7. Réunions publiques d'échanges et d'information

Trois séries de huit réunions publiques d'échanges et d'information (une réunion par secteur d'étude) ont été organisées tout au long de la démarche (une série pour chacune des trois grandes étapes de l'élaboration du PLUi) :





• **Phase Diagnostic :**

- Secteur Pays d’Evran – Jeudi 22 juin 2017
- Secteur Haute Rance – Mardi 27 juin 2017
- Secteur Pays de Plancoët – Mercredi 28 juin 2017
- Secteur Pays de Plélan – Jeudi 29 juin 2017
- Secteur de la Rance – Lundi 3 juillet 2017
- Secteur du Guinefort – Mardi 4 juillet 2017
- Secteur de Dinan – Mercredi 5 juillet 2017
- Secteur Pays de Matignon – Jeudi 6 juillet 2017



Une réunion publique supplémentaire s’est par ailleurs tenue sur la commune de Lanvallay, à l’initiative de l’équipe municipale le Mardi 24 octobre 2017. Elle a porté sur les mêmes éléments que les 8 réunions ci-dessus.

• **Phase PADD :**

- Secteur Haute Rance – Jeudi 15 février 2018
- Secteur de la Rance - Vendredi 16 février 2018
- Secteur Pays de Matignon - Mercredi 21 février 2018
- Secteur Pays de Plancoët – Jeudi 22 février 2018
- Secteur Pays d’Evran – Mardi 27 février 2018
- Secteur Pays de Plélan – Mercredi 28 février 2018
- Secteur de Dinan – Jeudi 1<sup>er</sup> mars 2018
  - Secteur du Guinefort – Mercredi 14 mars 2018

• **Phase traduction réglementaire :**

- Secteur Pays d’Evran – Mardi 22 janvier 2019
- Secteur Haute Rance – Mercredi 23 janvier 2019
- Secteur Pays de Plancoët – Mardi 29 janvier 2019
- Secteur Pays de Plélan – Jeudi 7 février 2019
- Secteur de la Rance – Mercredi 6 février 2019
- Secteur du Guinefort – Mardi 5 février 2019
- Secteur de Dinan – Lundi 28 janvier 2019
- Secteur Pays de Matignon – Mercredi 30 janvier 2019



Les réunions publiques d’échanges et d’information réalisées tout au long de la démarche ont réuni environ 1 100 personnes.

2.8. Réunions publiques thématiques

Dinan Agglomération a organisé deux soirées ciné-débat. Ce format de rencontre a consisté à lancer des débats sur la base de films très courts interrogeant sur les nouvelles pratiques de l'urbanisme et présentant des exemples de réalisations concrètes.



- Emeraude Cinémas à Dinan le 10 octobre 2016 (195 participants) sur le thème : « 2030 Quel développement pour notre territoire ? »



- Salle Solenval à Plancoët le vendredi 6 octobre 2016 (100 participants) sur le thème : « 2030 Comment habiter notre territoire ? »



Affiches diffusées à l'occasion des deux réunions publiques thématiques

2.9. Stand PLUi à l'occasion d'évènements publics

Dinan Agglomération est allé à la rencontre des habitants pour évoquer les travaux du PLUi et répondre aux interrogations à l'occasion de deux évènements publics :



- **L'enfant dans la ville à Dinan les 10 et 11 juin 2017** : le stand installé comportait une partie « jeu de construction » pour sensibiliser les enfants à la construction de la ville de demain, et une autre partie « exposition PLUi ».



- **Le salon de l'Habitat à Dinan le 3 février 2018** : le stand installé était composé de l'exposition PLUi, ainsi que d'un Quiz sur l'urbanisme.





**PLAN  
LOCAL  
URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

**Chapitre 2 : Synthèse des débats,  
avis et réponses apportées**

## I. Les rencontres grand-public

Les tableaux suivants listent l'ensemble des questions ou remarques formulées lors des rencontres publiques (soirées ciné-débats, réunions publiques) et les réponses apportées par les élus ou techniciens, le cas échéant.



| Habitat, développement urbain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Remarques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Réponses apportées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Objectifs de développement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Comment cela va-t-il se passer lorsqu'on aura atteint le seuil maximal de consommation d'espace, tout va s'arrêter ?</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Pays de Plancoët</i></p>                                                                                                                                                             | <p>Oui, les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont limitées. Pour autant, le PLUi n'est pas figé pour 15 ans, s'il s'avère que les besoins de chacun ont été mal évalués, il peut faire l'objet d'une révision pour définir une répartition plus adéquate. Mais l'enveloppe globale restera limitée.</p>                                                                                                                                                                                |
| <p>Comment allez-vous faire pour mettre en adéquation l'attractivité du territoire et le fait de consommer 50 % d'espaces naturels et agricoles en moins sur chaque commune ?</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Matignon</i></p>                                                                                                               | <p>L'objectif de modération de la consommation d'espace fixés par le SCoT n'est pas à décliner par commune, mais en raisonnant à l'échelle intercommunale. Ainsi, les besoins de chaque commune vont être évalués au regard de critères (attractivité, potentiel en densification...) pour fixer des objectifs réalistes.</p>                                                                                                                                                            |
| <p>On évoque le besoin de construire toujours plus de logements, et en parallèle celui de consommer moins d'espace. Néanmoins nous en consommons toujours, même si c'est dans une moindre mesure. Où s'arrête la capacité d'accueil de notre territoire ?</p> <p><i>Ciné-débat Plancoët</i></p>                                                            | <p>C'est un besoin du fait du desserrement des ménages pour maintenir les habitants et les équipements. La capacité d'accueil n'est pas une question chez nous, au regard de ce qui se fait sur les grosses agglomérations.</p> <p>Il ne faut pas se fixer une capacité maximale, mais bien sûr envisager un urbanisme différent (renouvellement urbain, résorption de la vacance...) et être en adéquation avec la capacité de nos équipements (réseaux, stations d'épuration ...).</p> |
| <b>Densification</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Un effort devra être réalisé pour expliquer ce qu'est la densification et les différentes formes qu'elle peut prendre. Cette question est en effet globalement mieux acceptée dans les contextes urbains, et plus difficile à concevoir dans un contexte rural où elle est souvent vécue comme une perte d'intimité.</p> <p><i>Ciné-débat Dinan</i></p> | <p>La densification imposée par la loi suscite une crispation évidente en secteur rural. Néanmoins, celle-ci se cristallise principalement sur la question des villages et hameaux où il sera dorénavant très difficile de densifier.</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>La densification s'oppose très souvent à la préservation du patrimoine. Cela ne va-t-il pas à l'encontre de l'identité du territoire ?</p> <p><i>Ciné-débat Dinan</i></p>                                                                                                                                                                               | <p>Il ne faut pas opposer patrimoine et densification, et pour cause les tissus urbains historiques étaient généralement très denses. C'est principalement l'essor de l'automobile qui a induit une dilatation de l'urbanisation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Des hectares sont identifiés comme à densifier dans les enveloppes urbaines existantes, mais est-ce que les communes maîtrisent le foncier concerné ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteurs Guinefort et Haute Rance</i></p>                                                            | <p>Non, le foncier en question n'est pas maîtrisé en totalité par les collectivités. Il ne s'agit que d'un potentiel de densification identifié. Le PLUi n'oblige pas pour autant les propriétaires des terrains concernés à construire ou à densifier, il ne s'agit que d'incitations.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Quelle traduction prévue pour les objectifs en matière de densité ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Dinan</i></p>                                                                                                                                                                  | <p>Les objectifs affichés en matière de densité sont des objectifs minimaux à atteindre sur les futures opérations d'aménagement d'ensemble. La question de la maîtrise de la qualité des formes urbaines produites est un aspect développé dans l'écriture du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi.</p>                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Nos communes seront-elles éligibles aux démarches de Bimby ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Pays de Plancoët</i></p>                                                                                                                                                              | <p>Le concept Bimby vise à la densification du tissu urbain existant, via les constructions de nouvelles habitations sur des parcelles déjà bâties (implantation en fond de jardin ou création de mitoyen par exemple). Dans l'ensemble des zones urbaines, bourgs comme hameaux constructibles, la densification de l'existant est permise.</p>                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Le PADD vise la reconquête des bourgs et la lutte contre l'étalement urbain, or les jeunes ménages préféreront toujours s'installer en périphérie, dans des lotissements où ils ont plus de place.</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Pays de Plancoët</i></p>                        | <p>Comme souligné lors de la présentation, un des éléments qui entre en jeu dans la limitation de la consommation d'espaces, c'est l'évolution des modes de constructions. Demain, la suprématie du mode de développement pavillonnaire ne pourra plus trouver gain de cause dans un contexte de rationalisation de l'espace. Un autre élément vient s'ajouter à ce constat, c'est l'évolution des modes de vie et des aspirations sociales. Les logiques de proximité poussent de plus en plus à un recentrage vers les bourgs, nous ne pouvons pas « louper ce coche. »</p> |
| <p>Concernant les objectifs en matière de densités, est-ce que si un privé vend un terrain, cela implique une obligation de densifier pour l'acheteur ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Pays d'Évran</i></p>                                                                          | <p>L'obligation de densité ne devrait pas s'appliquer de manière automatique sur tous les projets. Seuls les secteurs identifiés comme devant accueillir des « projets d'aménagement d'ensemble » devraient être concernés par l'obligation d'atteinte des niveaux de densité préconisés par le PLUi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>La création d'opérations avec des jardins en centre-bourg paraît complexe compte-tenu des objectifs de densité fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale. Or, les gens ne recherchent pas un troisième ou quatrième étage.</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Dinan</i></p> | <p>L'objectif est d'aboutir une diversification de l'offre en logements et de ne plus envisager systématiquement les espaces verts comme des espaces privés, mais également quelquefois comme des espaces partagés.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>La densité n'est pas la seule solution pour recréer du lien social sinon tout irait bien dans les quartiers populaires. La question de la densité doit s'accompagner d'une réflexion plus large sur les espaces publics, les mobilités. Il faut créer des espaces de vie en commun (Commerce, lieux sociaux...) pour que la densité crée du lien social.</p> <p><i>Ciné-débat Plancoët</i></p> | <p>C'est effectivement une nouvelle façon d'appréhender les choses. Il ne faut pas être dans un extrême ni dans l'autre. Il faut également travailler à la reconquête de la vacance. Sur ce point, le coût est très souvent en cause.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Nous avons une ferme en centre-bourg qui nous empêche de recentrer le développement de notre bourg. Y a-t-il des outils pour aider au déplacement de cette exploitation ?</p> <p><i>Ciné-débat Plancoët</i></p>                                                                                                                                                                                | <p>Sur la commune de Caulnes, une ferme située à proximité immédiate du centre-bourg a été rachetée par la commune avec en parallèle, une démarche de remembrement et d'échange de foncier à l'occasion du projet de déviation. Dans la ferme, un projet d'architecte a été réalisé.</p> <p>On pourrait aussi envisager un projet pour recréer du lien avec l'agriculture dans ce type de ferme à proximité immédiate d'un centre-bourg.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Il faut attirer des opérateurs privés sur le territoire et pas seulement des lotisseurs pour réaliser des opérations d'ensemble plus qualitatives.</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Dinan</i></p>                                                                                                                                                                                 | <p>-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>La Communauté d'Agglomération adhère-t-elle au réseau BRUDED ?</p> <p><i>Ciné-débat Plancoët</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Dinan Agglomération n'adhère pas à ce réseau, mais certaines communes du territoire oui. Il est important que l'initiative vienne des communes qui doivent s'impliquer dans ces projets.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Aujourd'hui les gens sont beaucoup moins intéressés par les grands terrains. La densité permet aussi de moins consommer d'espaces naturels et agricoles. Néanmoins, les opérations d'habitat de type logements individuels accolés peinent à se vendre sur les communes.</p> <p><i>Ciné-débat Plancoët</i></p>                                                                                 | <p>-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Comment peut-on transposer ce type d'exemple d'opérations innovantes sur notre territoire au travers du PLUi, quels sont les outils ?<br/>Le coût n'est-il pas trop important ?</p> <p><i>Ciné-débat Plancoët</i></p>                                                                                                                                                                          | <p>Aujourd'hui, les opérations réalisées sont loin de l'exemple présenté dans la vidéo et notre consommation d'espaces naturels et agricoles reste trop importante, hormis quelques exemples menés individuellement dans les communes. Le PLUi est le bon outil pour réglementer et inciter l'évolution les modes d'urbanisation : densités minimales fixées sur certains secteurs, objectif de production de logements locatifs sociaux par commune, prise en compte des éléments naturels et paysagers des sites de projet... Pour ce qui est du coût de cette évolution, il est effectivement moins cher de s'étendre, mais en coûts indirects cela a plus d'incidence (réseaux, émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements contraints...).</p> |
| <p>Certains bourgs sont déjà très denses. Les densifier encore risque de dégrader la qualité de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>L'objectif du PLUi est de densifier tout en conservant une bonne qualité de vie. De plus, la</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>vie. Il manque déjà des places de stationnement, problématique sur un territoire où il faut une voiture pour se déplacer.</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Dinan</i></p>                                                                                                                                                                                    | <p>législation impose de densifier. Par ailleurs, le PLUi a aussi pour objectif de réduire la place de la voiture au profit d'autres modes de déplacement.</p>                                                                                                                                                            |
| <p>Pourquoi densifier alors qu'il y a des logements vacants ?</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Dinan</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Beaucoup de ces logements vacants sont exigües, situé au-dessus de commerce (accès difficile), mal isolés, sans place de stationnement... la réhabilitation est donc parfois difficile et onéreuse. On ne peut donc pas tout miser sur la réhabilitation. Il faut croiser avec la densification des dents creuses.</p> |
| <p>La densification ne contredit-elle pas la nécessité d'avoir des espaces de respiration ?</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire Saint-Carné</i></p>                                                                                                                                                                                                                       | <p>C'est un équilibre à trouver</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Production de logements</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>La troisième vidéo qui évoque le projet en d'eco-lotissement est très encourageante et on peut par ailleurs observer de nombreux exemples en la matière en Bretagne dont il faut savoir s'inspirer. Des expériences concluantes s'observent également en Allemagne avec, dans certains cas, un volet intergénérationnel et énergétique intéressant.</p> <p><i>Ciné-débat Dinan</i></p> | <p>-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Ce lotissement accueille seulement de l'habitat, mais de manière générale, il faut favoriser la mixité fonctionnelle en mélangeant habitat et activités. Une desserte numérique optimisée doit également permettre de remédier à certains déplacements.</p> <p><i>Ciné-débat Dinan</i></p>                                                                                             | <p>-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Les objectifs de production de logements sont affichés par secteur. Comment les communes font-elles les répartitions ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteurs Guinefort et Haute Rance</i></p>                                                                                                                                                                                       | <p>Des groupes de travail sont constitués au niveau des différents secteurs du PLUi pour discuter de ces répartitions, qui s'effectuent sur une base de critères objectifs qui a été définie avec le comité de pilotage (poids de population, niveau d'équipements et de services ...).</p>                               |
| <p>Est-il prévu d'augmenter le nombre de logements locatifs sociaux ?</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Haute Rance</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Oui, cela fait partie des ambitions portées par les élus, en lien avec les objectifs fixés dans le Programme local de l'Habitat et le SCoT. Néanmoins, sur certains secteurs du territoire le parc de logements privés permet de répondre aux besoins de certaines typologies de ménages</p>                           |





|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                            | aux revenus limités. Les besoins doivent être évalués de manière fine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>En matière de logements sociaux, avez-vous envisagé la production de logements en accession sociale ? Comment va s'organiser la répartition de ces logements ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Rance</i></p>    | <p>Oui, le logement social est un terme générique. L'accession sociale fait effectivement partie des objectifs affichés. La répartition des logements est directement en lien avec les besoins en enjeux spécifiques des différents secteurs. Rappelons que les objectifs affichés sont un minimum.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Les objectifs en matière de logements sociaux, seront-ils les mêmes partout ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Haute Rance</i></p>                                                                               | <p>Les objectifs en matière de mixité sociale sont différenciés sur les secteurs du PLUi et au sein même des secteurs, en fonction du niveau de services et d'équipements des communes principalement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Vous évoquez une part importante de logements vacants. Ne pensez-vous pas que l'ouverture de surfaces à bâtir va à l'encontre de la reconquête de ces logements ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Rance</i></p> | <p>La problématique logements vacants est multiple, elle est issue de nombreux cas de figure, souvent dépendants de stratégies positionnements individuels. La pluralité des situations rend la prise difficile sur ces actions. Toutefois, les élus du territoire ont marqué, à travers le PADD, leur réelle volonté de s'emparer de cette question. Ainsi, des îlots prioritaires seront fléchés et feront l'objet d'études approfondies.</p>                                                                                                                            |
| <p>Quel accompagnement est prévu pour limiter le nombre de logements vacants dans les centres-bourgs ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Pays d'Evran</i></p>                                                        | <p>Le PADD affiche un objectif général à ce sujet. Les montants des enveloppes budgétaires alloués aux aides à la rénovation seront discutés dans le cadre du volet PLH (Programme Local de l'Habitat) du PLUi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Quelles sources pour les données sur le logement vacant ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Pays de Plélan</i></p>                                                                                                | <p>Les sources utilisées sont issues de l'INSEE. Néanmoins, ces sources sont uniquement déclaratives et non vérifiées <i>in situ</i>. A ce titre, il est possible que certaines données soient sur ou sous-évaluées, notamment sur des communes de taille modeste (exemple de Mégrit) où les proportions deviennent tout de suite importantes.</p>                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Quel moyen pour la collectivité de s'assurer de la faisabilité d'un projet sur la durée de vie du PLUi ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Pays de Plélan</i></p>                                                 | <p>Le PLUi est établi à un horizon 2030. Les besoins en matière de développement sont calibrés (en application des dispositions du SCoT) sur cette échéance. Aussi, les communes doivent pouvoir garantir la mise en œuvre des projets fléchés dans le PLUi. A ce titre, elles disposent de plusieurs outils : droit de préemption, emplacements réservés, zonages... Il est important de souligner qu'une zone 2AU non ouverte à l'urbanisation ou n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions significatives au bout de 9 ans ne peut plus être ouverte à l'urbanisation</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | sans que la collectivité n'engage une procédure (lourde) de révision du PLUi.                                                                                                                                                           |
| <p>Le PLUi permettra-t-il d'ouvrir des droits à bâtir à l'ensemble des communes sur le territoire ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Pays de Plancoët</i></p>                                                                                                                                                                                     | <p>Oui, le PLUi a vocation à permettre à chacune commune de se développer au regard des dynamiques territoriales qui lui sont propres et dans le cadre des objectifs globaux définis à l'échelle communautaire.</p>                     |
| <p>Le logement collectif classique, tout comme les lotissements, qui s'apparente aujourd'hui à des « immeubles à plat », sont peut-être des modèles dépassés. Il faut en inventer de nouveaux, générant plus de lien social.</p> <p><i>Ciné-débat Plancoët</i></p>                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Les habitats légers seront-ils autorisés ?</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Dinan</i></p>                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Les constructions considérées comme habitats légers ne sont pas autorisées. Cependant, les constructions type « yourte » sont, par exemple, autorisées sur certains secteurs.</p>                                                    |
| <p>Il devient impossible de se loger sur le littoral en raison des prix élevés.</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Dinan</i></p>                                                                                                                                                                                                | <p>Pour répondre à ce problème, le PLUi a pour objectif de diversifier l'offre de logements et d'encourager les projets portés par les communes.</p>                                                                                    |
| <b>Rénovation/extension/changement de destination</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Quel accompagnement est prévu pour la rénovation des logements anciens ? Comment être incitatifs à ce sujet avant de construire des logements neufs ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Haute Rance</i></p>                                                                                                                                     | <p>Le PADD affiche un objectif général à ce sujet. Les montants des enveloppes budgétaires alloués aux aides à la rénovation seront discutés dans le cadre du volet PLH (Programme Local de l'Habitat) du PLUi.</p>                     |
| <p>En matière de rénovation de logement les aides sont très complexes à obtenir et les délais importants. De plus rien effet pour les auto-construiteurs. Il faudrait pouvoir différencier les aides selon qu'on fasse soi-même les travaux ou qu'on les fasse réaliser par un entrepreneur.</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Dinan</i></p> | <p>Il existe des aides délivrées par l'ANAH, d'autres par la Communauté d'Agglomération et cela fonctionne plutôt bien. Il est délicat d'octroyer des aides pour les auto-constructions, l'objectif étant de favoriser l'artisanat.</p> |
| <p>La formation des artisans est insuffisante sur le territoire sur l'aspect patrimonial des constructions.</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Dinan</i></p>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Le PLUi est-il prescriptif en matière de matériaux pour la construction/rénovation ?</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Plélan</i></p>                                                                                                                                                                                       | <p>Le PLUi ne peut pas être prescriptif en matière de matériaux car cela serait discriminant. Cependant, il peut être prescriptif en matière d'aspect.</p>                                                                              |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>S'il ne reste plus de zone 1AU à construire, mais seulement des zones 2AU. Que peut-on faire ?</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Plélan</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Afin de pouvoir urbaniser ces zones 2AU, il est nécessaire de lancer une procédure de modification du PLUi et de justifier du besoin de rendre ces nouvelles surfaces constructibles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Est-il possible de construire une annexe en commune littorale, en dehors de l'enveloppe urbaine ?</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Plancoët</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Non, car différentes jurisprudences font référence en la matière : cela est considéré comme une construction nouvelle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Un agriculteur demande à ce que sa parcelle classée en zone AU devienne classée en zone A.</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Dinan</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Lors de l'arrivée de l'agriculteur, la zone était déjà classée en 2AU. Le PLUi va maintenir la zone en AU en accord avec sa stratégie territoriale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Un débat a lieu autour de la constructibilité du terre-plein de Canerez.</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Matignon</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Le terrain n'est pas constructible, suite notamment un recours exercé contre un projet sur cette zone.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Constructibilité au sein des hameaux et en secteur agricole</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Pourquoi le PLUi prévoit-il de limiter les possibilités de développement des villages et de concentrer les développements de l'urbanisation autour des bourgs ? Ce schéma apparait peu compatible avec le mode de vie dans les communes du Guinefort, qui n'ont plus de commerces dans leurs centres, et où l'usage de la voiture est de toute manière indispensable pour accéder aux services ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Guinefort</i></p> | <p>Cette orientation concerne l'ensemble du périmètre de Dinan Agglomération et s'inscrit dans une logique consistant précisément à renforcer le poids des centres-bourgs. L'émiettement de l'urbanisation entre les années 1970 et 1990 a contribué à dévitaliser les centres. Aujourd'hui, le PLUi fait le choix d'inverser cette tendance, ce qui le rend par ailleurs, compatible avec les orientations du SCoT et les lois les plus récentes en matière d'urbanisme.</p> |
| <p>Quelles seront les potentialités de construction en dents creuses dans les hameaux ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Rance</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Il y a deux niveaux de réponse à cette question. La première concerne les hameaux en commune littorale, dans ce cas, l'urbanisation des dents creuses, suite à l'évolution des jurisprudences n'est pas permise. Pour les autres communes, les services et élus travaillent actuellement à la définition de critères objectifs dans le cadre d'une stratégie intercommunale. C'est cette stratégie qui devra permettre de repérer les hameaux constructibles.</p>          |
| <p>Quel avenir pour les villages ? Les dents creuses pourront-elles être mobilisées ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Pays de Plélan</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Des arbitrages tenant compte de plusieurs indicateurs majeurs doivent être opérés par la collectivité. Parmi les indicateurs permettant</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                      | <p>d'effectuer ces arbitrages, les coûts d'extension des réseaux sont un indicateur majeur. Par ailleurs, la collectivité doit se donner les moyens de définir un projet, en ayant conscience que définir un village constructible supprimera des possibilités en extension des centres-bourgs. Enfin, le PLUi devra être compatible avec les dispositions de la loi ALUR encadrant fortement les possibilités de construire au sein des « écarts ».</p>                                                                                                                           |
| <p>Dans les villages, comment les choix seront-ils faits afin de savoir quel village sera constructible et quel village ne le sera pas ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Haute Rance</i></p> | <p>La loi et le SCoT en vigueur imposent de se pencher sur la question de la constructibilité dans les villages de manière importante. Le principe est que les « gros » villages (qui disposent d'un grand nombre d'habitations, ainsi que de services) pourront être considérés comme des zones urbaines, et donc constructibles. Pour les autres villages, une analyse, au cas par cas, doit permettre de valider si on rend constructibles les dents creuses ou non. Cette possibilité devient, dans tous les cas, exceptionnelle, conformément aux dispositions de la loi.</p> |
| <p>Pourquoi ne pas construire les dents creuses dans les hameaux ?</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire Saint-Carné</i></p>                                                           | <p>La loi ALUR interdit la constructibilité des hameaux notamment pour des raisons de coût de développement de réseaux.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Comment les maisons en campagne peuvent évoluer ?</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire Saint-Carné</i></p>                                                                         | <p>La création d'annexes et d'extension, sous certaines conditions, est autorisée en campagne.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Un participant fait une demande de construction isolé.</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Rance</i></p>                                                                  | <p>La loi ALUR interdit les constructions en milieu isolé pour des raisons de coût de développement de réseaux et de limitation de l'étalement urbain/mitage.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Autorisation d'urbanisme/sursis à statuer/ouverture à l'urbanisation</b></p>                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Le PLUi, qui remplacera les PLU des communes, peut-il prévoir un allègement des obligations de certaines OAP dans les centres-bourgs ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Guinefort</i></p>  | <p>Il n'est pas possible de se prononcer sur les cas particulier. Mais, de manière générale les OAP peuvent évoluer dans le cadre du PLUi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



| Economie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Remarques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Réponses apportées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Vous évoquez le coût de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, mais vous ne parlez pas des incidences économiques de ce plan sur les entreprises, l'emploi etc.</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Guinefort</i></p>                                                                                                                | <p>Ce coût ne peut pas être calculé. Le PLUi est un document qui vise à encadrer le développement souhaité pour le futur, mais il ne décrète pas ce développement, qu'il s'agisse d'emplois ou d'accueil de population. Il porte néanmoins un objectif de renforcement de l'économie locale qui se concrétisera lors de la phase de traduction réglementaire.</p>               |
| <p>Comment avez-vous défini les périmètres de centralité ?</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Plancoët</i></p>                                                                                                                                                                                                                     | <p>Ces périmètres ont été dessinés à partir de la localisation des commerces. Citadia a fait des propositions pour chaque périmètre. Les élus ont ensuite amendé et validé, sur cartes, ces périmètres.</p>                                                                                                                                                                     |
| <p>Les débats s'orientent sur le projet de développement d'une carrière pour le stockage de déchets. Des participants mettent en avant les nuisances générées.</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire Saint-Carné</i></p>                                                                                                                      | <p>La décision concernant ce cas n'est pas encore tranchée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Friches industrielles et commerciales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>De nombreuses friches (notamment commerciales) existent sur la zone agglomérée de Dinan. Aussi, le PLUi ne devrait-il pas afficher un objectif consistant à stopper les extensions des zones commerciales ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Dinan</i></p>                                                                                        | <p>Le PADD affiche un objectif général de préservation et de développement des centres-villes et centres-bourgs. Il s'inscrit, en cela, dans la continuité des prescriptions du SCoT. Ainsi, les zones commerciales sont strictement limitées dans leurs possibilités d'extension par les périmètres des « ZACOM » définies par le SCoT.</p>                                    |
| <p>Quel devenir pour les friches industrielles et commerciales ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Rance</i></p>                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Il y a en effet un enjeu sur ces espaces. Les commissions thématiques et sectorielles devront repérer ces éléments afin de permettre d'appréhender, au cas par cas, les questions posées par ces espaces. Le cas échéant, les outils du PLUi seront mobilisés. Toutefois, dans le cadre de ces problématiques, l'outil principal est bien souvent les moyens financiers.</p> |
| Offre commerciale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>La commune de Dinan est un exemple parfait du développement du commerce périphérique. Aujourd'hui, les commerces du centre bourg supportent des charges très élevées. Si on les diminue, une installation en centre bourg sera peut-être plus avantageuse qu'un développement en périphérie.</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Dinan</i></p> | <p>Le PLUi s'est emparé de cette question et formulera, dans son projet (PADD), des orientations dans le sens d'un rééquilibrage de l'offre commerciale et de la revitalisation des centres. Le code de l'urbanisme offre de nombreux outils pour agir sur ce volet (superficie minimale de vente pour une installation en</p>                                                  |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Il faut définir quelle offre proposer pour qu'il y ait une meilleure complémentarité entre le commerce de centre-bourg et le commerce périphérique à l'avenir.</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Dinan</i></p>                                                                       | <p>périphérie, protection des linéaires commerciaux...) susceptibles de s'adapter aux différents contextes et dont les élus pourront se saisir en phase réglementaire.</p>                                                                                                                       |
| <p>La multiplication des « fours à pain » sur les zones d'activités est destructrice pour le commerce de proximité. Que peut-on faire ?</p> <p><i>Ciné-débat Dinan</i></p>                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Une participante indique un manque de médecin sur le territoire.</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Rance</i></p>                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Agriculture</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Le PLUi prévoit-il des orientations concernant la diversification agricole et le développement d'une agriculture de proximité aux abords du pôle urbain ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Dinan</i></p>                                                                                  | <p>Le PLUi vise à préserver des terres agricoles, mais n'est pas compétent pour donner des orientations sur le type d'agriculture qui doit se développer au sein des zones agricoles délimitées.</p>                                                                                             |
| <p>Le lien avec l'agriculture est de plus en plus recherché par les citoyens. Comment peut-on renforcer ce lien ?</p> <p><i>Ciné-débat Plancoët</i></p>                                                                                                                                             | <p>Le premier lien avec l'agriculture c'est la préservation du foncier agricole. Ensuite, Dinan Agglomération est en train de réaliser son Projet Alimentaire Territorial pour favoriser l'approvisionnement local pour les cantines et restaurations collectives publiques ou le renforcer.</p> |
| <p>Toutes les pratiques agricoles ne sont pas respectueuses du bocage. On observe beaucoup de très grandes parcelles mais il n'est pas facile de trouver des parcelles, d'un hectare pour développer d'autres formes d'agriculture.</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Guinefort</i></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



Certains bâtiments de friches agricoles ne peuvent pas être rénovés et utilisés à cause du règlement du PLU. Il faut être vigilant sur ce que l'on écrit. Il faudrait pouvoir réutiliser tous ces bâtiments en campagne.

*Réunion publique diagnostic secteur Pays d'Evran*

#### Numérique

Comment intégrer la question du numérique dans le plan local d'urbanisme intercommunal ?

*Ciné-débat Dinan*

La thématique sera intégrée dans le PLUi, notamment pour anticiper des raccordements futurs dans les projets. Néanmoins, les choses sont d'ores et déjà très cadrées à l'échelle départementale par un schéma directeur qui porte sur cette thématique.

### Mobilité

| Remarques                                                                                                                                                                                                                                                   | Réponses apportées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Quelle place le PLUi prévoit-il pour les mobilités douces, et plus particulièrement pour le vélo ?<br><i>Réunion publique PADD secteur Dinan</i>                                                                                                            | La question de la mobilité est abordée de manière indirecte dans le PLUi, et c'est surtout le lien entre mode de développement urbain et mobilités qui y est abordé. Pour autant, il est important de souligner qu'il a été fait le choix d'aborder la question des mobilités dans le PLUi sous l'angle de la complémentarité des modes de déplacements. Ainsi, on ne parle pas que des mobilités douces, mais bien de tous les modes de transport. |
| Le PLUi prévoit-il la déviation Sud de Dinan ?<br><i>Réunion publique PADD secteur Dinan</i>                                                                                                                                                                | Le PADD du PLUi intègre une orientation concernant cette déviation, dont les contours ne sont pas encore précisés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Le PLUi prévoit-il des orientations concernant l'aérodrome de Dinan/Trélivan ?<br><i>Réunion publique PADD secteur Dinan</i>                                                                                                                                | Le PADD du PLUi ne prévoit pas de dispositions particulières à ce sujet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Allez-vous défendre la ligne de chemin de fer qui traverse le territoire dans un contexte où le fonctionnement ferroviaire est questionné ?<br><i>Réunion publique PADD secteur Rance</i>                                                                   | Oui, le budget pour les travaux sur cette ligne est déjà voté. Il s'agit-là d'un signe positif, toutefois, nous devons maintenir notre positionnement et accélérer les échéances.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Compte tenu des coûts importants engendrés par la remise en état du réseau TER, y-a-t-il réellement vocation à maintenir ces lignes ? Un relais par un réseau de bus n'est-il pas plus pertinent ?<br><i>Réunion publique PADD secteur Pays de Plancoët</i> | En effet, ces investissements sont importants, néanmoins, ils portent sur un développement à long terme. Qui plus est, les lignes TER sont de plus en plus fréquentées sur notre territoire.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Le PADD parle de mobilités autour des gares, mais le devenir des petites gares sur le territoire                                                                                                                                                            | Cette question dépasse le champ de compétence du PLUi, mais il est important de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>est-il assuré ? Comment défendre ces gares de proximité ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Haute Rance</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>souligner qu'il a été fait le choix d'aborder la question des mobilités dans le PLUi sous l'angle de la complémentarité des modes de déplacements. Ainsi, on ne parle pas que des gares, mais bien de tous les modes de transport.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Il faut développer l'intermodalité et notamment les moyens de transport ou les infrastructures pour rejoindre les lignes de transport en commun (TER notamment).</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Guinefort</i></p>                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>La taille des Tibus, les lieux desservis, le temps de trajet et le coup ne sont pas appropriés.</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Dinan</i></p>                                                                                                                                                                                                               | <p>Cette question relève de la mobilité, le PLUi ne peut agir directement sur ces points.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Les transports en commun doivent également être développés en dehors de l'agglomération dinannaise.</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Dinan</i></p>                                                                                                                                                                                                           | <p>Attention au coût des transports en commun. Dans le cas de faibles densités de population, les coûts augmentent de manière significative et le coût pour le voyageur ne doit pas être prohibitif.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Certains secteurs du territoire sont influencés par plusieurs intercommunalités. Sur ces secteurs, des mutualisations en matière de transports en commun sont nécessaires avec les territoires voisins.</p> <p><i>Réunion publique diagnostic Pays d'Evran</i></p>                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>La question des déplacements devra faire l'objet d'arbitrage dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Les modes doux doivent être développés car ils créent du lien entre les gens, ils sont donc à privilégier.</p> <p><i>Ciné-débat Dinan</i></p>                                                                                                                        | <p>Le PLUi comportera un volet mobilité spécifique qui devra définir les grandes orientations en la matière.</p> <p>Effectivement, dans certains secteurs, ces voies sont très étroites, principalement pour des raisons de gabarit.</p> <p>La prise en compte des mobilités douces est une thématique importante du PLUi. Néanmoins, il faut avoir en tête qu'on ne peut pas mettre des pistes cyclables ou piétonnes partout, notamment entre tous les bourgs, sinon il faudrait détruire certains talus et fossés.</p> |
| <p>Dans la vidéo, le Maire de la commune de Créon évoque la place des déplacements doux comme un point de réflexion clés dans la démarche PLU qu'il a mené sur sa commune. Sur le territoire on ne laisse pas suffisamment de place aux voies dédiées aux déplacements doux. Elles sont par exemple trop étroites dans certains secteurs.</p> <p><i>Ciné-débat Dinan</i></p> | <p>Au sein des centres-bourgs, le PLUi pourra définir des emplacements réservés pour la création de pistes cyclables.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Il n'y a pas assez d'espaces dédiés à la marche en campagne dans certains secteurs. Par défaut, les promenades se font sur la route.</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Haute-Rance</i></p>                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Les mobilités douces sont parfois difficiles dans les centres-bourgs en raison des incivilités des automobilistes.</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Pays de Plélan</i></p>                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Un service intercommunal de location ou une aide à l'achat de vélos électriques serait une bonne initiative.</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Pays de Plélan</i></p>                 | <p>Cela ne relève pas du PLUi. Mais la suggestion peut être étudiée dans un autre cadre.</p>                                                      |
| <p>La communication est primordiale en matière de mobilités, elle doit être accentuée.</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur Haute-Rance</i></p>                                             |                                                                                                                                                   |
| <p>Dans certains secteurs il y a de vrais besoins de création d'aires de covoiturage, car les nouvelles aires sont déjà saturées.</p> <p><i>Réunion publique diagnostic secteur du Guinefort</i></p> |                                                                                                                                                   |
| <p>Quels moyens le PLUi donne pour développer les modes doux ?</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Dinan</i></p>                                                             | <p>Le PLUi favorise ce développement. Cependant, maintenant, c'est aux communes de mettre les moyens en place pour développer les modes doux.</p> |

### Environnement et cadre de vie

| Remarques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Réponses apportées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Quelle prise en compte du patrimoine bâti et paysager par le PLUi ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Dinan</i></p>                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Deux niveaux différents sont à distinguer à ce sujet : d'une part, les secteurs faisant déjà l'objet de périmètres de protection du patrimoine (AVAP, Secteur Sauvegardé ...) que le PLUi reprend tels quels ; d'autre part, les secteurs qui méritent une protection renforcée dans le cadre du PLUi. Des réflexions sont en cours à ce sujet, visant à permettre d'étendre les secteurs protégés au titre du patrimoine, avec un niveau de prescription plus limité toutefois.</p> |
| <p>Il faut ménager une ceinture verte autour des zones agglomérées pour limiter la banalisation et l'extension perpétuelle dans une logique de toile d'araignée.</p> <p><i>Ciné-débat Plancoët</i></p>                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>La vidéo démontre une volonté d'anticiper les choses, mais la question du réchauffement climatique par exemple est très abstraite pour les gens qui ont en général une vision «courtermiste » de l'aménagement du territoire. Il faut donc trouver le moyen de l'aborder de manière concrète dans le cadre de la démarche que PLUi.</p> <p><i>Ciné-débat Dinan</i></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |





|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Quelle gestion pour l'utilisation des pesticides à proximité des habitations ?</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Plancoët</i></p>                                                                                     | <p>Le PLUi n'a pas d'emprise sur le sujet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Avec ces objectifs de développement, il convient de faire attention aux rejets des eaux usées</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Dinan</i></p>                                                                         | <p>Le PLUi n'a pas d'emprise sur ce sujet, car il n'a pas de compétence assainissement. Ce sont les collectivités qui devront y veiller.</p>                                                                                                                                                                                  |
| <p>Un participant s'interroge sur la gestion des haies et leur protection</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Rance</i></p>                                                                                                | <p>Le PLUi protège ces éléments de paysage, cependant c'est ensuite aux communes de faire respecter les prescriptions du PLUi.</p>                                                                                                                                                                                            |
| <b>Gestion de l'eau</b>                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Le PLUi prévoit-il des dispositions spécifiques au sujet de la gestion des eaux pluviales, en zone urbanisée ou au sein des zones d'activités économiques ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Dinan</i></p>                               | <p>Le PLUi doit intégrer les dispositions des schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées lorsque ces documents existent. Au-delà de cette obligation, le PLUi souhaite inciter aux dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales dans tous les cas où c'est techniquement possible.</p> |
| <p>Comment le PLUi tient-il compte des points spécifiques, comme les périmètres de captage ou les carrières ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Guinefort</i></p>                                                                            | <p>Le PLUi tient compte de ces différents éléments, qui sont reportés sur les plans, et pour lesquels les réglementations spécifiques sont rappelées dans le PLUi.</p>                                                                                                                                                        |
| <p>Le PLUi intégrera-t-il un volet sur les sédiments ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Rance</i></p>                                                                                                                                       | <p>Cette question pourra être évoquée, toutefois, dans ce domaine, le PLUi a peu de prise réglementaire.</p>                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Quel rôle a le PLUi sur les projets d'énergies renouvelables ?</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Plancoët</i></p>                                                                                                     | <p>Le PLUi est incitatif en la matière, il n'empêche pas l'implantation de projets d'énergies renouvelables.</p>                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Les participants expriment leurs inquiétudes face au risque de dégradation du cadre de vie sur le littoral (hauteur des bâtiments, protection espaces naturels...)</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Matignon</i></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Certains participants se demandent si la gestion de la ressource en eau a été prise en compte dans les objectifs du PLUi.</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Rance</i></p>                                             | <p>Cette dimension a en effet bien été prise en compte. De plus, le Territoire de Dinan Agglomération possède d'importantes ressources en eau.</p>                                                                                                                                                                            |



## Information et concertation

| Remarques                                                                                                                                                                                                                                                               | Réponses apportées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les documents présentés seront-ils publiés sur le site de Dinan Agglo ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Rance</i></p>                                                                                                                                        | <p>Oui, l'ensemble des éléments relatifs au PLUi seront consultables sur le site, au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration du document.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Quelles sont les modalités d'informations autres que les réunions publiques ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Rance</i></p>                                                                                                                                  | <p>Depuis le début de la démarche d'élaboration, plusieurs rencontres dédiées au grand-public ont eu lieu : 2 ciné-débats, 2 événements de concertation à l'occasion de l'enfant dans la ville (édition 2017) et du salon de l'habitat 2018.</p> <p>Les habitants peuvent, par ailleurs, faire part de leurs questions/remarques via le registre disponible dans chaque mairie ou par courrier. Pour s'informer, ils peuvent consulter le site internet de Dinan Agglomération, l'exposition du PLUi et prendre connaissance des articles diffusés régulièrement dans les bulletins et la presse locale.</p> <p>En outre, une enquête publique sera organisée en 2019 suite à l'arrêt du projet.</p> |
| <p>Il faut savoir laisser de la place à l'expression et aux envies des habitants qui peuvent avoir des ambitions fortes dans un certain nombre de thématiques et qui ne vivent pas nécessairement les contraintes comme on le pense.</p> <p><i>Ciné-débat Dinan</i></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Le commissaire enquêteur est-il indépendant vis-à-vis de l'Agglomération ?</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Plélan</i></p>                                                                                                                | <p>Oui, il l'est. Le commissaire enquêteur est nommé par le Tribunal Administratif, garant de l'enquête publique.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Quelle est la place des communes dans l'élaboration du PLUi ?</p> <p><i>Réunion publique traduction réglementaire secteur Rance</i></p>                                                                                                                              | <p>Le PLUi a été élaboré en concertation avec les élus des communes, les acteurs locaux et la population.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Procédure

### Remarques

### Réponses apportées

Le Maire de la commune de Créon traite de la question de l'aménagement du territoire avec intelligence mais, dans son cas il s'est organisé seul. Quid de cette réflexion à 26 communes et demain à 65 communes ?

*Ciné-débat Dinan (avant changement de périmètre du PLUi)*

La démarche d'élaboration du PLUi actuellement menée laisse une place importante au lien entre l'échelle communale et intercommunale. Elle comprend notamment des visites communales à plusieurs moments de la démarche pour étudier les différents contextes. Une stratégie telle que celle portée par le maire de Créon pourra donc être prise en compte dans la mesure où elle ne va pas à l'encontre de la cohérence globale du PLUi.

Le PLUi peut-il aller plus loin que les prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

*Ciné-débat Dinan*

Oui, c'est possible dans la mesure où le PLUi s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCoT, c'est-à-dire que ses dispositions ne doivent pas être contraires aux orientations du SCoT ou empêcher leur mise en œuvre.

Dans la vidéo le Maire de la commune évoque l'intervention de non-urbanistes pour mener la réflexion autour de l'élaboration de son PLU. Est-ce anecdotique ?

*Ciné-débat Dinan (avant changement de périmètre du PLUi)*

Non, c'est un cas de figure de plus en plus courant aujourd'hui dans les groupements d'étude. Le groupement retenu dans le cadre de la mission d'élaboration du PLUi de Dinan Communauté comprend des profils très différents : sociologue, paysagiste, environnementalistes, Urbanistes et spécialistes de la communication et de la concertation.

Les élus communaux ont-ils participé à l'élaboration du diagnostic ?

*Réunion publique diagnostic secteur Pays d'Evran*

Oui, les élus communaux sont pleinement impliqués dans la démarche PLUi et ce, à chacune des étapes. Pour la phase de diagnostic, la réflexion a été menée à l'échelle de huit bassins de vie pour lesquels un groupe de travail composé de 2 élus pour chaque commune a été mobilisé. Ces représentants font le relai auprès de leur Conseil municipal. Par ailleurs, d'autres rencontres se déroulent à l'échelle intercommunale en format « comité de pilotage » avec un représentant par commune ou en format « séminaire » où l'ensemble des conseillers sont conviés.

Le PADD a été débattu en conseil communautaire, est-il dorénavant applicables ?

*Réunion publique PADD secteur Rance*

Ce sont encore les PLU communaux qui sont les documents opposables en matière de délivrances d'autorisation d'urbanisme d'ici à l'approbation du PLUi. En revanche, le débat du PADD a permis l'instauration d'un nouvel outil politique « le sursis à statuer ». Ce dernier permet aux communes d'attendre l'approbation du PLUi pour se prononcer sur la réalisation d'un projet en cas de doute avec sa cohérence avec le projet politique définit à l'échelle communautaire.





|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Notre territoire porte un projet de PNR. Dans quelle mesure ce PNR pourra s'inscrire en cohérence avec le PLUi ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Rance</i></p>                  | <p>Les communes qui travaillent à la création du PNR sont également celles qui travaillent à l'élaboration du PLUi. L'écriture du PADD et les échanges entamés vise à une cohérence globale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Les terrains prévus pour devenir constructibles sont-ils déjà connus ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Pays d'Evran</i></p>                                                     | <p>La cartographie des terrains qui seront rendus constructibles est en cours d'avancement. Etant donné que le foncier n'est pas maîtrisé en totalité par les collectivités, il est important de s'assurer que les terrains « zonés » pourront réellement accueillir des opérations de logements, au risque de bloquer les possibilités de développement des communes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Quel avenir pour les documents récents ? Ont-ils vocation à être requestionnés (exemple de St Jacut) ?</p> <p><i>Réunions publiques Diagnostic et PADD secteur Pays de Matignon</i></p> | <p>Les PLU en vigueur continuent de produire leurs effets jusqu'à l'approbation du PLUiH. Le contenu des PLU communaux peut être amené à être modifié à la marge. Dans les faits, le Comité de Pilotage définit une stratégie globale à l'échelle de Dinan Agglomération, qui se charge de la mettre en musique sur l'ensemble du territoire de l'Agglo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Est-ce qu'un terrain aujourd'hui constructible peut être déclassé par le PLUi ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Haute Rance</i></p>                                             | <p>Etant donné les objectifs de modération de la consommation d'espace qui sont ceux du PLUi, il est fort probable que des terrains soient déclassés dans le PLUi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Pourquoi le SCoT n'est-il pas révisé en même temps que le PLUi ?</p> <p><i>Réunion publique PADD secteur Haute Rance</i></p>                                                            | <p>A la différence de territoires voisins (Loudéac Communauté notamment), le Pays de Dinan avait approuvé un SCoT dès 2014. Le PLUi en cours d'élaboration doit donc être compatible avec les dispositions de ce SCoT.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Quelle application des dispositions de la loi Littoral ?</p> <p><i>Réunions publiques Diagnostic et PADD secteur Pays de Matignon</i></p>                                               | <p>Le PLUi ne remet pas en question les dispositions de la loi Littoral. Il contribue à les interpréter selon le contexte local, puis à les appliquer. Aussi, il semble difficile d'imaginer que le PLUi puisse répondre aux interrogations des habitants quant à des refus d'autorisations d'urbanisme pour des terrains considérés par le contrôle de légalité comme non conformes aux dispositions de la loi littoral. Le cas des « dents creuses » dans les hameaux est longuement évoqué. Des constructions en leur sein constituent une extension de l'urbanisation, au sens de la jurisprudence, extension prenant place en discontinuité d'une agglomération ou village existant et ne relevant pas d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.</p> <p>Il est également précisé que le PLUi-H intègre énormément de données et permettra la réalisation de nombreux projets. De fait, l'application de la loi Littoral en son sein ne devra pas compromettre la sécurité juridique du document.</p> |
| <p>Le règlement du PLUi étant simplifié, comment seront accompagnés les porteurs de projet ?</p> <p><i>Réunions publiques traduction réglementaire secteur Dinan</i></p>                   | <p>Les personnes en charge de l'urbanisme dans les communes, ainsi que le service instructeur de Dinan Agglomération auront cette mission de conseil.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



### Réponses apportées aux observations dans le projet d'arrêt :

Ces remarques/observations, selon la phase dans laquelle elles ont été énoncées, ont participé aux réflexions des élus dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Toutes n'avaient pas vocation à trouver une réponse dans le document arrêté, notamment les demandes liées à intérêt individuel.



Concernant la densité : De nombreuses remarques des habitants ont fait état de leur acceptation de la notion de densité au regard du paysage ou de la qualité du patrimoine bâti. Les densités ont été adaptées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation à chaque commune et à la situation du projet.



Concernant la production de logements : L'ensemble des objectifs chiffrés ont été inscrits dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation Habitat afin qu'ils trouvent une traduction dans les autorisations d'urbanisme.



Concernant la constructibilité : Les élus ont entendu les réflexions des habitants, mais le PLUi doit être conforme aux lois en vigueur (la loi ALUR notamment) et compatible avec les orientations du SCoT qui prônent une réduction par deux de la consommation foncière.



Concernant les friches commerciales et l'offre commerciale : Le projet de PLUi, à travers le PADD et l'outil « périmètre de centralité » conforte et renforce l'offre commerciale au sein des centres bourgs. La question des friches commerciales n'a, en revanche, pas de réponses concrètes en termes d'outil mobilisé au sein du PLUi.

Concernant l'agriculture : Les terres agricoles ont été préservées par une réduction de la consommation foncière en matière d'habitat. Le patrimoine bâti d'intérêt patrimonial a été recensé pour pouvoir changer de destinations.

Concernant la mobilité : Le PLUi, à travers son volet Plan de Déplacement Communautaire, a pris en compte les remarques exprimées. De nombreux emplacements réservés ont été inscrits pour la définition de cheminements doux, d'aires de covoiturages, ...

Concernant l'environnement et le cadre de vie : La trame verte et bleue a été traduite réglementairement afin de préserver le patrimoine naturel du territoire (zone naturelle, repérage au titre de la loi paysage, Espaces boisés classés, Espaces remarquables ...). La question de la gestion en eau a été traitée via un coefficient d'espace vert perméable à la parcelle, au sein du règlement, et via des recommandations à l'échelle des projets au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

De manière générale, les choix effectués sont tous détaillés et justifiés dans le document « Justifications des choix », au sein du rapport de présentation du PLUi.

## II. Contributions des acteurs locaux

Le compte-rendu du forum dédié aux acteurs locaux est annexé au présent bilan de la concertation.

## III. Contributions lors de différents ateliers avec les partenaires de la thématique Habitat



Les contributions formulées lors du deuxième atelier avec les partenaires de l'Habitat peuvent être synthétisées comme suit :



### Traitement du parc existant :

*Des dispositifs particuliers pourraient être proposés pour la rénovation dans les centres-bourgs et villes, notamment Dinan, Plancoët et Caulnes.*



*En effet, il conviendrait d'identifier au mieux les freins à la réhabilitation et d'adapter les dispositifs en fonction du marché local, des projets d'aménagement de l'espace public, etc.*



Réponses apportées dans le projet d'arrêt : la réhabilitation du parc privé se retrouve dans 3 fiches-action (2, 3 et 4) allant de l'animation de la rénovation du parc privé et la question de la revitalisation des centres-bourgs et centres-villes.

### Production de logements :

*Globalement, la présence d'aménités urbaines permettrait d'améliorer l'acceptabilité de la densité : la mise en œuvre d'un gradient de densité au sein des zones d'extension et la différenciation de la densité selon les communes devront permettre de lever cette alerte.*

*L'attractivité du parc ancien est fonction de la quantité de logements neufs disponibles/offre foncière. Il y a une véritable concurrence entre ces produits et la demande va plus naturellement vers l'offre neuve, plus simple et bien souvent plus accessible.*

*Le PADD (dans la version soumise lors de l'atelier), prévoit 600 logements vacants à remettre sur le marché en 12 ans. Il faudrait que l'étude sur la vacance et l'état du parc bâti, prévue en interne courant 2018, puisse préciser le potentiel de logements qui pourraient être remis sur le marché et non une déclinaison « statistique » du SCoT.*

### Réponses apportées dans le projet d'arrêt :

L'étude réalisée sur la vacance dont des extraits figurent dans le cahier « socio-démographie et habitat », dispose d'une portée opérationnelle de repérage des logements et non d'apport statistique pour l'évaluation des besoins en logements. En effet, seuls les centres-bourgs ont été audités sur des communes volontaires, soit 55 communes sur 64.

### Production de logements sociaux :

*Le Prêt Locatif Social, dans le parc privé, pourrait entrer dans la comptabilisation du logement social dans le PADD en anticipation de l'arrêt du dispositif de défiscalisation Pinel sur le territoire.*

*Production de logements très sociaux : le PADD (dans la version soumise lors de l'atelier) affiche un objectif de 40 % de PLAI au global. Ce taux a fait débat entre la nécessité à faire (besoin de la population) et la capacité à faire (politique de programmation au niveau régional). De plus, les orientations gouvernementales en matière de logement vont modifier la manière d'établir les opérations par les bailleurs, notamment sur la question du montant de fonds propres à engager et les niveaux de loyers de sortie.*

*Les élus de Dinan Agglomération n'ont pas souhaité être plus précis en termes de territorialisation au sein du PADD. En effet, le territoire étant vaste, les communes très différentes, il semblerait important d'avoir une approche plus fine du type de logements sociaux produits par zone AU qui sera inscrite et dans les OAP.*

*Concernant la production en acquisition-amélioration : les bailleurs sont prêts à accompagner l'EPCI. Pour autant, une véritable réflexion et action sur les prix des biens existants et l'équilibre d'opération devra être menée.*

*Une alerte est émise auprès des bailleurs concernant les servitudes de mixité sociale qui pourraient être bloquante sur certaines opérations et communes.*

*Aujourd'hui, le quartier de la Fontaine des Eaux à Dinan n'est pas reconnu comme prioritaire d'intérêt régional. Or, ce classement permettrait d'accéder à des financements de l'ANRU.*

Réponses apportées dans le projet d'arrêt :

Afin de répondre globalement à ces questions de production, de réhabilitation et d'équilibre financier, le POA affiche une action 7 « Définir une stratégie globale pour le parc social ».

Sur l'outil de servitude de mixité sociale, une seule a été positionnée à la demande expresse de la commune. L'outil des OAP de secteur a été préféré permettant de travailler sur un projet d'urbanisme en concertation avec l'opérateur privé, le bailleur social et la commune.

#### **Publics spécifiques :**

*Le PADD (dans la version soumise lors de l'atelier) reste léger sur la question des publics spécifiques mais, il y a une réelle volonté politique d'avancer sur les réponses aux besoins de ces publics. La question des Gens du Voyage a d'ailleurs fait l'objet d'une délibération-cadre en ce sens.*

Réponses apportées dans le projet d'arrêt :

La partie sur les publics spécifiques a été revue et amendée dans le PADD. De plus, les publics spécifiques font l'objet d'un chapitre dédié dans le POA et de six fiches-actions.

## **IV. Contribution des ateliers avec les partenaires de la thématique Environnement**

Les contributions formulées lors du deuxième atelier avec les partenaires de la thématique Environnement peuvent être synthétisées comme suit (les remarques ne relevant pas du PLUi ont été mises en italiques) :

#### **Objectifs et priorités du PLUi dans les milieux littoraux et estuariens :**

- Limiter l'urbanisation, privilégier le comblement de dents creuses
- Permettre l'évolution/extension des activités de loisirs existantes, limiter la création de nouvelles activités
- Maîtriser le foncier afin de valoriser des espaces littoraux via des emplacements réservés
- Interdire l'implantation de cabanons
- Anticiper la montée des eaux et les évolutions du trait de côte
- Organiser et canaliser la fréquentation des sites : chemins pédestres, cyclables, aménagements spécifiques, etc.

### Réponses apportées dans le PLUi :

L'objectif de réduction de la consommation foncière, ainsi que le respect de la Loi Littoral permettent, dans le PLUi, de prendre en compte les objectifs énoncés. La création d'emplacements réservés afin de créer des stationnements respectant l'environnement permettra de résorber le stationnement sauvage sur les espaces naturels.



### **Objectifs et priorités du PLUi sur la trame bleue :**

- Prendre en compte l'ensemble des cours d'eau par une protection « souple »
- Mettre en place une bande inconstructible de part et d'autre des pièces et cours d'eau
- Mener une réflexion sur des règles d'urbanisation adaptées au risque de crues
- Maîtriser la valorisation économique des plantations des ripisylves (peupleraies)
- *Valoriser les cours d'eau et plans d'eau par l'aménagement et le renforcement des sentiers existants, ainsi que par la création de nouveaux en évitant les zones écologiquement sensibles*



### Réponses apportées dans le PLUi :

Le règlement du PLUi prévoit une bande inconstructible de 10m de part et d'autre des cours d'eau recensés. Le respect des PPRI existants permet d'éviter d'exposer les populations au risque d'inondation. La mobilisation de l'outil Espace Boisé Classé, dans le règlement, sur les ripisylves en dehors des plantations exploitées, permet le maintien des espaces naturels sans empêcher l'activité sylvicole.



### **Objectifs et priorités du PLUi sur les espaces de nature en ville/lisières et extensions urbaines :**

- Prendre en compte les déplacements et habitats de la faune dans les opérations urbaines
- Maintenir les éléments de nature existants au sein des opérations urbaines futures
- Favoriser les liaisons douces végétalisées entre espaces urbains et périurbains
- Apporter une réflexion sur le traitement des secteurs de franges urbaines pour préserver les continuités écologiques
- Favoriser la plantation d'espèces indigènes, et interdire les espèces invasives
- Mobiliser l'outil de coefficient de biotope dans certaines zones
- *Créer des zones d'évolution naturelle libre*

### Réponses apportées dans le PLUi :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi, tant générales que sectorielles, valorisent les éléments naturels existants au sein des zones de projets. Elles mettent en avant la nécessité de créer des liaisons douces vers les centralités et les espaces naturels. Enfin, elles demandent la création de franges arborées aux secteurs de projets en limite d'espaces naturels ou agricoles.

Le règlement écrit proscrit un certain nombre d'espèces végétales invasives et/ou productrices de déchets verts.

Si l'outil coefficient de biotope n'a pas été mobilisé pour des causes de difficultés d'application, une mesure du règlement exige le maintien d'une certaine surface d'espaces verts au sein des projets, et permet des bonus de constructibilité lors de la mise en place d'éléments en faveur de la trame verte (haies, boisements, ...).

### Objectifs et priorités du PLUi sur la trame verte :

- Utiliser une protection adaptée des boisements et des haies (EBC, Loi Paysage) en fonction de leur taille, de leur âge, et permettant leur exploitation en tant que ressource
- Préserver en priorité les petits boisements « stratégiques » au sein des corridors écologiques
- Tenir compte des différentes fonctions (fonctions hydraulique, écologique, paysagère) et de la localisation des haies dans la sélection de celles à préserver
- Protéger les arbres isolés remarquables
- *Prévoir l'installation de structures permettant de restaurer les continuités écologiques, notamment au niveau des infrastructures de transport (passages à faune)*



### Réponses apportées dans le PLUi :

La protection des éléments boisés dans le PLUi mobilise différents outils (EBC, Loi Paysage) selon leur taille, mode de gestion, et rôle écologique. Le règlement protège l'intégralité du linéaire bocager du territoire via l'outil Loi Paysage, permettant ainsi d'exiger des replantations lorsque des destructions nécessaires sont situées sur des secteurs sensibles. Les arbres isolés remarquables ont été protégés également, au titre de la Loi Paysage.

### Objectifs et priorités du PLUi sur les zones humides/têtes de bassin versant :

- Proposer des règles permettant de conserver la fonctionnalité des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation
- Eviter dans la mesure du possible les secteurs de têtes de bassin versant dans le choix des zones à urbaniser, adapter les aménagements de ce type de secteurs s'ils sont urbanisés

### Réponses apportées dans le PLUi :

L'ensemble des secteurs de projets en extension ont fait l'objet d'une analyse au regard de la présence de zones humides. Analyse complétée par une visite de terrain lorsque cela était nécessaire. Les OAP des secteurs concernés par la présence d'une zone humide à proximité, prennent en compte cette donnée.

### Objectifs et priorités du PLUi sur les carrières :

- Autoriser un changement d'usage des sites de carrières (ex : base de loisirs nature, sport, etc.) s'il y a un projet en particulier et prévoir des aménagements de sécurité pour l'accueil du public
- *Accompagner l'évolution « post-carrière » (suite à la cessation d'activité d'extraction) d'un point de vue écologique*
- *Dans le cas d'une évolution de l'activité d'extraction, spécifier les conditions d'un point de vue écologique de l'extension du site de carrière*

### Réponses apportées dans le PLUi :

Les anciens sites de carrières dont l'activité a cessé ont fait l'objet d'un repérage autorisant les activités touristiques lorsqu'un tel projet était connu.



## V. Contribution du Conseil de Développement

Le Conseil de Développement a été saisi en décembre 2017 par Dinan Agglomération pour apporter son avis au PADD et contribuer au PLUi. Un groupe de travail composé de 27 membres du Conseil de Développement, s’est créé et a travaillé sur cette contribution entre janvier et juin 2018.

La première phase des travaux du groupe a consisté à prendre connaissance du contexte de l’élaboration du PLUi et du contenu du diagnostic et du Projet d’Aménagement et de Développement Durables élaboré par les élus.

Le groupe de travail a choisi de construire sa contribution autour de deux axes : les mobilités et la revitalisation des centres-bourgs. Il a ensuite mené une phase exploratoire :

- En étudiant des initiatives publiques ou d’habitants permettant de (re)valoriser des cœurs de bourg : le café associatif « Entrez-là » à Trélat (Taden), la coopérative « le champ commun » à Augan dans le Morbihan et le projet d’éco-quartier de Plouër-sur-Rance.
- En allant arpenter les centres-bourgs et échanger avec les maires de trois communes, représentant les différentes polarités du territoire répertoriées dans le PADD :
  - Languédias pour le maillage communal,
  - Evran comme pôle relais,
  - et Matignon comme pôle de centralité secondaire littoral.

Ces trois communes ont été choisies pour leur politique volontariste sur l’aménagement et la revitalisation de leur Cœur de bourg / cœur de ville. Les trois communes ont notamment répondu à l’appel à candidature lancé par la Région Bretagne sur ce sujet.

C’est à partir de ces différentes expériences, de leurs échanges et de leur expertise d’habitants que les membres du groupe de travail ont construit l’avis du Conseil de Développement sur les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables concernant les mobilités et les centralités. Afin de contribuer aux réflexions menées par les élus dans le cadre du PLUi, les membres du groupe de travail ont souhaité mettre en avant certains éléments de leur phase exploratoire et proposer une grille sur les enjeux prioritaires et les objectifs à atteindre pour revaloriser les cœurs de bourgs et associer les habitants dans ces démarches.

Cette contribution est annexée au présent bilan de la concertation.

## VI. Les courriers reçus

Les thèmes des demandes formulées par courrier sont listés ci-dessous :

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Terrain constructible           | 259        |
| Terrain inconstructible         | 12         |
| Ajout Espace Boisé Classé       | 2          |
| Suppression Espace Boisé Classé | 9          |
| Autres diverses                 | 19         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>301</b> |

90% de ces demandes portaient sur des questions de constructibilité de parcelle. Une réponse leur a été apportée indiquant que leur demande allait être analysée.

Par ailleurs :

- 82% de l’ensemble des demandes ont reçu un avis défavorable du fait de leur inadéquation avec le projet de PLUi et/ou l’intérêt général,
- 18% un avis favorable du fait de leur compatibilité avec l’économie globale du projet et l’intérêt général.

## VII. Les registres

Parmi les 40 commentaires formulés dans les registres, une très grande majorité portait, une nouvelle fois, sur des problématiques d'intérêt particulier relevant de la constructibilité de certaines parcelles privées.



Tout comme les demandes formulées par courriers elles ont été analysées à la lumière du projet global de PLUi afin d'être prise en compte, le cas échéant. Une réponse leur a été apportée indiquant que leur demande allait être analysée.



**PLAN  
LOCAL  
URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

**Chapitre 3 : Conclusion**

Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, depuis la délibération de Dinan Communauté du 29 juin 2015 et de la Communauté de Communes de Plancoët-Plelan du 16 décembre 2015 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.



Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.



L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.



Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie, permettant un développement durable et équilibré du territoire. Ainsi, les thématiques du développement urbain (densité, formes urbaines...), environnementales et des mobilités ont été des sujets de débat majeurs au fil des différentes rencontres de concertation. Les réflexions en cours ont été portées au débat au fur et à mesure de l'avancement de la démarche. Les choix finalement opérés ont été très largement expliqués à la population lors des dernières réunions publiques et via la communication dédiée au PLUi.



L'ensemble des remarques formulées a été pris en compte et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document. Ainsi, le projet d'arrêt de PLUi a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants.

Il convient alors d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de PLUi.

**PLAN  
LOCAL  
URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

## **Chapitre 4 : Annexes**



**PLAN  
LOCAL  
URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

**Chapitre 4 : Annexes**

**PLAN  
LOCAL  
URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

**Communication**

**(outils non exhaustifs)**

# Analyse des publications sur les réseaux sociaux

## Twitter – Urbanisme :

➤ 13 avril 2018



Dinan Agglomération  
@DinanAgglo

[Club PLUi Bretagne] Les élus et professionnels de l'aménagement se rencontrent aujourd'hui à Dinan en présence du Président @alecuyer de @dinanagglo, du préfet des Côtes d'Armor et de la DREAL pour ce 3e rendez-vous du club PLUi Bretagne.  
[#urbanisme](#) [#PLUi](#) [#DinanAgglo](#)



02:26 - 13 avr. 2018

3 Retweets 2 J'aime



### Activité sur Twitter



Dinan Agglomération @DinanAgglo  
[Club PLUi Bretagne] Les élus et professionnels de l'aménagement se rencontrent aujourd'hui à Dinan en présence du Président @alecuyer de @dinanagglo, du préfet des Côtes d'Armor et de la DREAL pour ce 3e rendez-vous du club PLUi Bretagne.  
[#urbanisme](#) [#PLUi](#) [#DinanAgglo](#)  
[pic.twitter.com/IKOoCQXitl](https://pic.twitter.com/IKOoCQXitl)

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Impressions               | 1 058 |
| Engagements totaux        | 31    |
| Ouvertures des détails    | 11    |
| Engagements avec le média | 9     |
| Clics sur le profil       | 5     |
| Retweets                  | 3     |
| J'aime                    | 2     |
| Clics sur les hashtags    | 1     |

Toucher une audience plus large

## ➤ 12 février 2018



**Dinan Agglomération**  
@DinanAgglo

[ATTENTION CHANGEMENT] La réunion publique PLUi du 14 février pour le secteur du Guinefort est décalée au 14 mars à 19h30 à Trévron ! Pour s'informer, participer et donner son avis sur le projet, 8 réunions publiques sont organisées sur le territoire du 16.02 au 14.03. #urbanisme



04:49 - 12 févr. 2018

1 Retweet 2 J'aime



### Activité sur Twitter



**Dinan Agglomération @DinanAgglo**  
[ATTENTION CHANGEMENT] La réunion publique PLUi du 14 février pour le secteur du Guinefort est décalée au 14 mars à 19h30 à Trévron ! Pour s'informer, participer et donner son avis sur le projet, 8 réunions publiques sont organisées sur le territoire du 16.02 au 14.03. #urbanisme  
[pic.twitter.com/3aH9Z5yGX3](https://pic.twitter.com/3aH9Z5yGX3)

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Impressions               | 656 |
| Engagements totaux        | 13  |
| Ouvertures des détails    | 4   |
| Engagements avec le média | 3   |
| J'aime                    | 2   |
| Clics sur le profil       | 2   |
| Retweets                  | 1   |
| Clics sur le lien         | 1   |

➤ 8 février 2018



Dinan Agglomération  
@DinanAgglo

Urbanisme - PLUi : Des réunions publiques organisées sur le territoire de @DinanAgglo ! Pour s'informer, participer et donner son avis sur le projet de territoire, 8 réunions publiques sont organisées sur le territoire entre le 14 février et le 1er mars 2018.

#urbanisme #PLUI



02:33 - 8 févr. 2018

2 Retweets 3 J'aime



🗨️ 2 🍷 3 📌

### Activité sur Twitter

**Dinan Agglomération @DinanAgglo**  
Urbanisme - PLUi : Des réunions publiques organisées sur le territoire de @DinanAgglo ! Pour s'informer, participer et donner son avis sur le projet de territoire, 8 réunions publiques sont organisées sur le territoire entre le 14 février et le 1er mars 2018. #urbanisme #PLUI  
[pic.twitter.com/0JwZn3AujQ](https://pic.twitter.com/0JwZn3AujQ)

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Impressions               | 820 |
| Engagements totaux        | 18  |
| Ouvertures des détails    | 7   |
| Engagements avec le média | 3   |
| J'aime                    | 3   |
| Clics sur le lien         | 3   |
| Retweets                  | 2   |



## ➤ 5 décembre 2017



**Dinan Agglomération**  
@DinanAgglo



Découvrez le diagnostic PLUi de  
[@DinanAgglo](#) en vidéo commentée !  
[youtu.be/NexUPuPT1W4](https://youtu.be/NexUPuPT1W4) via [@YouTube](#)



Dinan Agglomération\_Diagnostic PLUi animé  
youtube.com

01:14 - 5 déc. 2017

4 Retweets 5 J'aime



### Activité sur Twitter

**Dinan Agglomération** @DinanAgglo  
Découvrez le diagnostic PLUi de [@DinanAgglo](#) en vidéo commentée ! <https://youtu.be/NexUPuPT1W4> via [@YouTube](#)

Touchez une audience plus large  
Obtenez plus d'engagements en sponsorisant ce Tweet !

Démarrez

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Impressions               | 938 |
| Vues du média             | 1   |
| Engagements totaux        | 22  |
| J'aime                    | 5   |
| Ouvertures des détails    | 5   |
| Retweets                  | 4   |
| Clics sur le lien         | 4   |
| Clics sur le profil       | 3   |
| Engagements avec le média | 1   |

## ➤ 30 novembre 2017



**Dinan Agglomération**  
@DinanAgglo



Unique lauréate pour la Région Bretagne, [@DinanAgglo](#) a été récompensée par le ministère de la cohésion territoriale pour l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). L'agglomération bénéficie ainsi d'une aide financière de 50 000€ pour ce projet.



07:51 - 30 nov. 2017

1 Retweet 7 J'aime



### Activité sur Twitter

**Dinan Agglomération** @DinanAgglo  
Découvrez le diagnostic PLUi de [@DinanAgglo](#) en vidéo commentée ! <https://youtu.be/NexUPuPT1W4> via [@YouTube](#)

Touchez une audience plus large  
Obtenez plus d'engagements en sponsorisant ce Tweet !

Démarrez

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Impressions               | 938 |
| Vues du média             | 1   |
| Engagements totaux        | 22  |
| J'aime                    | 5   |
| Ouvertures des détails    | 5   |
| Retweets                  | 4   |
| Clics sur le lien         | 4   |
| Clics sur le profil       | 3   |
| Engagements avec le média | 1   |

➤ **18 novembre 2017 :**

 **Dinan Agglomération**  
@DinanAgglo

Réunion débat ce matin autour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et du Pacte Fiscal et Financier de Solidarité avec les élus de @DinanAgglo



02:18 - 18 nov. 2017


5 Retweets 6 J'aime



🗨️ ↻ 5 ❤️ 6 📺

Activité sur Twitter

 **Dinan Agglomération @DinanAgglo**  
Réunion débat ce matin autour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et du Pacte Fiscal et Financier de Solidarité avec les élus de @DinanAgglo  
[pic.twitter.com/2PKyLUKbrQ](https://pic.twitter.com/2PKyLUKbrQ)

 **Touchez une audience plus large**  
Obtenez plus d'engagements en sponsorisant ce Tweet !

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Impressions               | 1 369 |
| Engagements totaux        | 59    |
| Engagements avec le média | 23    |
| Clics sur le profil       | 9     |
| Clics sur le lien         | 8     |
| Ouvertures des détails    | 8     |
| J'aime                    | 6     |
| Retweets                  | 5     |

## Facebook – Urbanisme :

**Dinan Agglomération**

Publié par Sonia Letanoux Pro [?] · 5 décembre 2017 · 🌐

👍 J'aime la Page

> Urbanisme - PLUi : Découvrez le diagnostic du territoire en vidéo commentée !

2017 a été marquée notamment par le lancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Après les réunions avec les agriculteurs au début de l'année, les réunions publiques cet été et le Ciné-Débat en octobre dernier, élus, acteurs locaux et habitants ont commencé à échanger et à construire le projet de territoire. ... [Afficher la suite](#)

**Dinan Agglomération \_Diagnostic PLUi**

07:38

✔ **Plus de J'aime, de commentaires et de partages**  
Boostez cette publication pour 2 € pour toucher jusqu'à 1 000 personnes.

🕒 Cette vidéo a été vue un total de **443 minutes** Booster la publication

👤 [Kévin Levrel](#), [Stéphanie Missir](#) et 8 autres personnes 7 partages

👍 J'aime
💬 Commenter
🔗 Partager
⋮

### Performances de votre publication

0 Personnes atteintes

580 Vues de vidéos

7 Mentions J'aime, commentaires et partages ⓘ

|                   |                      |                    |
|-------------------|----------------------|--------------------|
| 0 Mentions J'aime | 0 Sur la publication | 0 Sur les partages |
| 0 Commentaires    | 0 Sur la publication | 0 Sur les partages |
| 7 Partages        | 7 Sur la publication | 0 Sur les partages |

0 Clics sur la publication

|                     |                     |                  |
|---------------------|---------------------|------------------|
| 0 Clics pour lire ⓘ | 0 Clics sur un lien | 0 Autres clics ⓘ |
|---------------------|---------------------|------------------|

#### COMMENTAIRES NÉGATIFS

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| 0 Masquer la publication     | 0 Masquer toutes les publications |
| 0 Signaler comme indésirable | 0 Je n'aime plus la Page          |

Les statistiques rapportées peuvent présenter un décalage par rapport à ce qui est affiché sur les publications

**Dinan Agglomération**

29 janvier · 🌐

👍 J'aime la Page

> Habitat & Urbanisme : Dinan Agglomération sera présent au Salon de l'Habitat les 3, 4 et 5 Février 2018 à Dinan !

Les services de Dinan Agglomération seront présents au Salon pour présenter aux visiteurs le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et ses premiers travaux. Le PLUi est le futur document qui encadrera toutes les règles d'urbanisme pour l'ensemble des communes de Dinan Agglomération.

Pour tout ce qui concerne vos projets logement au présent, l'Espace Info Energie d... [Afficher la suite](#)

👤 **1 867 personnes** atteintes Booster la publication

👍 13 1 commentaire 4 partages

👍 J'aime
💬 Commenter
🔗 Partager
⋮

### Performances de votre publication

0 Personnes atteintes

18 Mentions J'aime, commentaires et partages ⓘ

|                    |                       |                    |
|--------------------|-----------------------|--------------------|
| 13 Mentions J'aime | 13 Sur la publication | 0 Sur les partages |
| 1 Commentaires     | 1 Sur la publication  | 0 Sur les partages |
| 4 Partages         | 4 Sur la publication  | 0 Sur les partages |

0 Clics sur la publication

|                        |                     |                  |
|------------------------|---------------------|------------------|
| 0 Affichages de photos | 0 Clics sur un lien | 0 Autres clics ⓘ |
|------------------------|---------------------|------------------|

#### COMMENTAIRES NÉGATIFS

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| 0 Masquer la publication     | 0 Masquer toutes les publications |
| 0 Signaler comme indésirable | 0 Je n'aime plus la Page          |

Les statistiques rapportées peuvent présenter un décalage par rapport à ce qui est affiché sur les publications

**Dinan Agglomération**  
5 octobre 2017

[RAPPEL]  
> Urbanisme : Ciné-débat du PLUi "2030 : Comment habiter notre territoire ?" Rendez-vous demain à 20h à la Salle de Solenval (Plancoët)

La concertation du PLUi continue avec ce nouvel événement. L'occasion d'avoir un temps d'échanges avec la population sur les questions d'urbanisme et d'habitat... Afficher la suite

**Ciné DÉBAT**  
Reportages et échanges sur l'avenir de notre agglomération

**2030 COMMENT HABITER NOTRE TERRITOIRE ?**

**VENDREDI 6 OCTOBRE**  
à 20h  
**SALLE SOLENVAL PLANCOËT**  
ENTRÉE LIBRE!

**DINAN AGGLOMÉRATION**  
www.dinan-agglomeration.fr

1 623 personnes atteintes [Booster la publication](#)

8 1 commentaire 4 partages

#### Performances de votre publication

0 Personnes atteintes

13 Mentions J'aime, commentaires et partages

|                   |                      |                    |
|-------------------|----------------------|--------------------|
| 8 Mentions J'aime | 8 Sur la publication | 0 Sur les partages |
| 1 Commentaires    | 1 Sur la publication | 0 Sur les partages |
| 4 Partages        | 4 Sur la publication | 0 Sur les partages |

0 Clics sur la publication

|                        |                     |                |
|------------------------|---------------------|----------------|
| 0 Affichages de photos | 0 Clics sur un lien | 0 Autres clics |
|------------------------|---------------------|----------------|

#### COMMENTAIRES NÉGATIFS

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| 0 Masquer la publication     | 0 Masquer toutes les publications |
| 0 Signaler comme indésirable | 0 Je n'aime plus la Page          |

Les statistiques rapportées peuvent présenter un décalage par rapport à ce qui est affiché sur les publications

**Dinan Agglomération**  
28 juin 2017

> Urbanisme : PLUi, venez tester vos connaissances sur le territoire à travers un quiz interactif lors des prochaines réunions publiques !

Les réunions publiques, mettant en avant le diagnostic et les enjeux liés au PLUi, sont ouvertes à tous !

Voici les dates des prochaines réunions ... Afficher la suite

**PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL**

**RÉUNIONS PUBLIQUES**

**CONNAISSEZ VOUS BIEN DINAN AGGLOMÉRATION ?**

**VENEZ PARTICIPER AU QUIZ INTERACTIF**

Secteur Pays de Matignon: Jeudi 6 JUILLET 19h30, Salle d'Armor de Saint-Cast le Guildo

Secteur Pays de Plancoët: Mercredi 28 JUIN 19h30, Salle des fêtes de Corseul

Secteur Pays de Piflan: Jeudi 29 JUIN 19h30, Salle de l'Embarcadère de Piflan-le-Petit

Secteur Haute Rance: Mardi 27 JUIN 19h30, Salle des fêtes de Causines

Secteur de la Renne: Lundi 3 JUILLET 19h30, Salle des fêtes de Ploubri/Rance

Secteur de Dinan: Mercredi 5 JUILLET 19h30, Siège de Dinan Agglomération 8 bd de l'Europe / Dinan

Secteur de l'Intercomm: Mardi 4 JUILLET 19h30, Salle des fêtes du Tinglé

Secteur Pays d'Evran: Jeudi 22 JUIN 19h30, Salle des fêtes d'Evran

**DINAN AGGLOMÉRATION**  
D'INPOS 02 98 87 21 41  
plui@dinan-agglomeration.fr  
www.dinan-agglomeration.fr

1 650 personnes atteintes [Booster la publication](#)

Stéphanie Missir, Gaelle Alleaume et 9 autres personnes 4 partages

#### Performances de votre publication

0 Personnes atteintes

15 Mentions J'aime, commentaires et partages

|                    |                       |                    |
|--------------------|-----------------------|--------------------|
| 11 Mentions J'aime | 11 Sur la publication | 0 Sur les partages |
| 0 Commentaires     | 0 Sur la publication  | 0 Sur les partages |
| 4 Partages         | 4 Sur la publication  | 0 Sur les partages |

0 Clics sur la publication

|                        |                     |                |
|------------------------|---------------------|----------------|
| 0 Affichages de photos | 0 Clics sur un lien | 0 Autres clics |
|------------------------|---------------------|----------------|

#### COMMENTAIRES NÉGATIFS

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| 0 Masquer la publication     | 0 Masquer toutes les publications |
| 0 Signaler comme indésirable | 0 Je n'aime plus la Page          |

Les statistiques rapportées peuvent présenter un décalage par rapport à ce qui est affiché sur les publications



**Dinan Agglomération** 8 février

> Urbanisme - PLUi : 8 réunions publiques sur le territoire !

Dinan Agglomération 2030 : La stratégie d'aménagement

Après le quiz sur le diagnostic du territoire et le Ciné-Débat, la concertation du PLUi se poursuit avec la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document cadre précise les grandes orientations du PLUi en matière : d'urbanisme, d'économie, d'environnement, de transport, d'habitat... Ces orientations trouveront par la suite... [Afficher la suite](#)

**PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL**

**RÉUNIONS PUBLIQUES**

**DINAN AGGLOMÉRATION 2030 : LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT**

**VENEZ NOUS DONNER VOTRE AVIS**

**DINAN AGGLOMÉRATION**

**• D'INFOS**  
02.96.87.21.41  
plan@dinan-agglo.com  
www.dinan-agglo.com

**3 140 personnes atteintes** [Booster la publication](#)

Clara Guégan, Clémence ER et 5 autres personnes 9 partages

J'aime Commenter Partager

**Performances de votre publication**

**0** Personnes atteintes

**16** Mentions J'aime, commentaires et partages

|                   |                      |                    |
|-------------------|----------------------|--------------------|
| 7 Mentions J'aime | 7 Sur la publication | 0 Sur les partages |
| 0 Commentaires    | 0 Sur la publication | 0 Sur les partages |
| 9 Partages        | 9 Sur la publication | 0 Sur les partages |

**0** Clics sur la publication

|                        |                     |                |
|------------------------|---------------------|----------------|
| 0 Affichages de photos | 0 Clics sur un lien | 0 Autres clics |
|------------------------|---------------------|----------------|

**COMMENTAIRES NÉGATIFS**

0 Masquer la publication 0 Masquer toutes les publications

0 Signaler comme indésirable 0 Je n'aime plus la Page

Les statistiques rapportées peuvent présenter un décalage par rapport à ce qui est affiché sur les publications

**Dinan Agglomération** 5 juin 2017

> Urbanisme : Dinan Agglomération sera présent à « L'enfant dans la ville », les 10 et 11 Juin, avec le jeu « Plus belle ma ville » !

Afin de construire en famille la ville idéale grâce à un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) cohérent et partagé par tous, Dinan Agglomération et le cabinet Aire Publique invitent parents et enfants à participer à l'évènement « L'enfant dans la ville » à Dinan, les 10 et 11 juin 2017.

Grâce au jeu « Plus Belle Ma Ville », 4 équipes se ... [Afficher la suite](#)

**1 825 personnes atteintes** [Booster la publication](#)

Vi Vien, Elodie Vdl et 17 autres personnes 5 partages

J'aime Commenter Partager

**Performances de votre publication**

**0** Personnes atteintes

**23** Réactions, commentaires et partages

|                |                       |                    |
|----------------|-----------------------|--------------------|
| 19 J'aime      | 18 Sur la publication | 1 Sur les partages |
| 1 J'adore      | 1 Sur la publication  | 0 Sur les partages |
| 0 Commentaires | 0 Sur la publication  | 0 Sur les partages |
| 5 Partages     | 5 Sur la publication  | 0 Sur les partages |

**0** Clics sur la publication

|                        |                     |                |
|------------------------|---------------------|----------------|
| 0 Affichages de photos | 0 Clics sur un lien | 0 Autres clics |
|------------------------|---------------------|----------------|

**COMMENTAIRES NÉGATIFS**

0 Masquer la publication 0 Masquer toutes les publications

0 Signaler comme indésirable 0 Je n'aime plus la Page

Les statistiques rapportées peuvent présenter un décalage par rapport à ce qui est affiché sur les publications



> Urbanisme : Le PLUi, c'est quoi ?

Découvrez les objectifs et les étapes d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal grâce à cette vidéo de présentation.

Le PLUi, un projet de territoire à l'horizon 2030 !... [Afficher la suite](#)



**Dinan Agglomération\_PLUi**  
02:57

✔ **Plus de J'aime, de commentaires et de partages**  
Boostez cette publication pour 2 € pour toucher jusqu'à 1 000 personnes.

👤 3 274 personnes atteintes

[Booster la publication](#)

👤 Véronique Lollériou, Bruno Smiley et 13 autres personnes 11 partages

👍 J'aime    💬 Commenter    ➦ Partager    ⌵

**988** Vues de vidéos

**26** Mentions J'aime, commentaires et partages ⓘ

**15** Mentions J'aime    **15** Sur la publication    **0** Sur les partages

**0** Commentaires    **0** Sur la publication    **0** Sur les partages

**11** Partages    **11** Sur la publication    **0** Sur les partages

**0** Clics sur la publication

**0** Clics pour lire ⓘ    **0** Clics sur un lien    **0** Autres clics ⓘ

COMMENTAIRES NÉGATIFS

**0** Masquer la publication    **0** Masquer toutes les publications

**0** Signaler comme indésirable    **0** Je n'aime plus la Page

Les statistiques rapportées peuvent présenter un décalage par rapport à ce qui est affiché sur les publications



**Dinan Agglomération: PLUi\_Dinan Agglomération\_Vidéo de présentation**

> Urbanisme : PLUi, la première réunion publique se tiendra le 22 juin à 19h30 - Salle des fêtes d'Evran. Venez tester vos connaissances sur le territoire à travers un quizz interactif ! Au vu de la taille de l'Agglomération et de ses spécificités (littorale, urbaine, rurale), un...

2:57 - Importée à 15/06/2017 - [Afficher le lien permanent](#)

**Performances de votre publication** ⓘ

🕒 **Minutes visionnées** 298 ➤

👁️ **Vues de vidéos** 795 ➤

👁️ **Vues de 10 secondes** 269 ➤

🗨️ **Durée moyenne de visionnage de la vidéo** 0:08 ➤

📊 **Rétention de l'audience** ➤

👤 **Audience et engagement** ➤



Dinan Agglomération

12 février · €

J'aime la Page

[ATTENTION]

> Urbanisme - PLUi : La réunion publique du 14 février à 19h30 à Trévron pour le secteur du Guinefort est décalée au mercredi 14 mars à 19h30 à la salle des fêtes de Trévron !

Pour s'informer, participer et donner son avis sur le projet de territoire, 8 réunions publiques sont organisées près de chez vous entre le 16 février et le 14 mars 2018. La 1ere réunion publique se tiendra donc vendredi 16 à 19h30 à la salle des fêtes de Pleudihen sur Rance, pour le secteu...

Afficher la suite

PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

RÉUNIONS PUBLIQUES

DINAN AGGLOMÉRATION 2030 : LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

VENEZ NOUS DONNER VOTRE AVIS



DINAN AGGLOMÉRATION

➤ D'INFOS 02.96.87.21.41 plui@dinan-agglomeration.fr www.dinan-agglomeration.fr

789 personnes atteintes

Booster la publication

6

1 partage

Performances de votre publication

0 Personnes atteintes

7 Mentions J'aime, commentaires et partages

|                   |                      |                    |
|-------------------|----------------------|--------------------|
| 6 Mentions J'aime | 6 Sur la publication | 0 Sur les partages |
| 0 Commentaires    | 0 Sur la publication | 0 Sur les partages |
| 1 Partages        | 1 Sur la publication | 0 Sur les partages |

0 Clics sur la publication

|                        |                     |                |
|------------------------|---------------------|----------------|
| 0 Affichages de photos | 0 Clics sur un lien | 0 Autres clics |
|------------------------|---------------------|----------------|

COMMENTAIRES NÉGATIFS

0 Masquer la publication Masquer toutes les publications

0 Signaler comme indésirable Je n'aime plus la Page

Les statistiques rapportées peuvent présenter un décalage par rapport à ce qui est affiché sur les publications

# PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL



## DINAN AGGLOMÉRATION ÉLABORE SON PROJET DE TERRITOIRE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) formalise les intentions d'aménagement et de développement du territoire (démographie, habitat, équipements, économie, cadre de vie, transports et déplacements, environnement, paysage ...) pour les 10 à 15 prochaines années.

Le PLUi définit et régleme l'occupation des sols sur l'ensemble des communes et détermine les droits à construire de chaque parcelle, publique ou privée.

Aujourd'hui en cours d'élaboration, le PLUi deviendra à terme le document d'urbanisme de référence des 65 communes que compte Dinan Agglomération et viendra ainsi remplacer les documents d'urbanisme communaux (PLU, POS, Cartes Communales) qui régissent aujourd'hui l'organisation des villes et bourgs du territoire.



**65 communes**  
**95 000 habitants**  
**932 km<sup>22</sup>**

### A NOTER...

Le PLUi intégrera un volet spécifique dédié à l'habitat. Il devra répondre à plusieurs objectifs, notamment :

- Dresser et mettre à jour l'état des lieux du parc de logements existants (privé et public)
- Répondre aux besoins en logements et en hébergements des habitants actuels et futurs avec une attention particulière sur le littoral
- Définir des aides publiques pour l'habitat privé
- Favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements
- Lutter contre la vacance et la dégradation du bâti

Le PLUi traduira également la stratégie foncière de l'Agglomération.

### QUELLES AMBITIONS ?

- Traduire le Projet de territoire et les différentes stratégies de l'agglomération (touristique, économique ...) en cours d'élaboration
- Rendre compatible l'ensemble des documents d'urbanisme locaux avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Dinan et la législation récente
- Permettre l'harmonisation des règlements d'urbanisme communaux afin de garantir une meilleure lisibilité et un traitement équitable des citoyens quant à l'instruction des autorisations d'urbanisme
- Prendre en compte la diversité des identités territoriales de l'intercommunalité : littorale, rurale, agglomérée ...
- Planifier au-delà des frontières communales et maîtriser les secteurs d'urbanisation frontaliers
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment sur les entrées de ville et assurer la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable
- Promouvoir le renouvellement des centres urbains et ruraux et leur revitalisation
- Préserver l'activité agricole et les milieux naturels par une prise en compte de la sensibilité littorale et des continuités écologiques
- Améliorer l'articulation entre les politiques en matière de mobilités (réseau de transport collectif intercommunal, stationnement, déplacements doux...)
- Économiser en réalisant un document unique à la place de 65 PLU
- Etc.

## LES ÉTAPES INCONTOURNABLES



### LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

« Photographie » du territoire, le diagnostic identifie les atouts et contraintes dans tous les domaines : patrimoine, habitat, économie, environnement, équipements, déplacements, paysages...

Quelle est la situation actuelle ?



### LE PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il décline en orientations concrètes, les choix retenus par les élus pour le développement futur du territoire à horizon 2030

Quel territoire voulons-nous ?



### LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Le règlement traduit les orientations du PADD en déterminant « où et comment construire ? ». Le texte est complété par une carte, appelée « plan de zonage » qui subdivise le territoire en différents secteurs aux règles spécifiques (zones urbaines, zones naturelles, zones agricoles...)

Comment atteindre notre but ?



### ARRÊT ET VALIDATION DU PROJET DE PLUI

Les Personnes Publiques Associées (État, Conseil Départemental, Conseil Régional, chambres consulaires...) et les citoyens (enquête publique d'un mois) donnent leur avis une dernière fois. Le Conseil Communautaire approuve le projet. Il devient alors opposable aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable)

Qu'en pensent les partenaires et la population ?

## LA CONCERTATION AU CŒUR DU PROJET

### ► S'INFORMER

- Articles dans le magazine de Dinan Agglomération et sur internet
- Vidéos
- Exposition évolutive et itinérante

### ► S'EXPRIMER

- Réunions publiques
- Ciné-débats
- Registre de concertation dans chaque commune
- Forums participatifs

### ► CONTACT

Dinan Agglomération  
8 boulevard de l'Europe  
BP 56 357 - 22100 Dinan Cedex

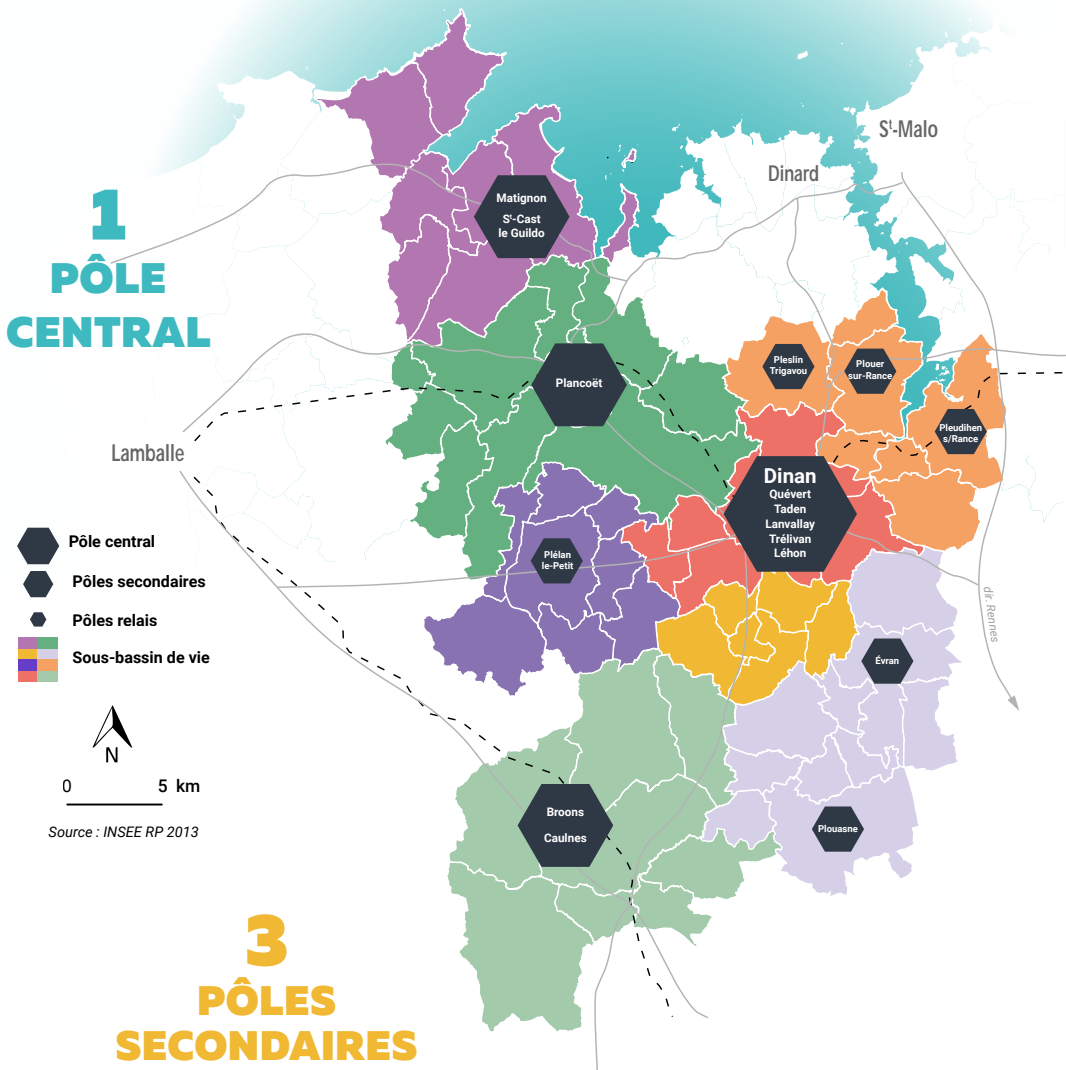
Tél : 02 96 87 14 14  
Mail : [plui@dinan-agglomeration.fr](mailto:plui@dinan-agglomeration.fr)

**DINAN**  
AGGLOMÉRATION

[www.dinan-agglomeration.fr](http://www.dinan-agglomeration.fr)



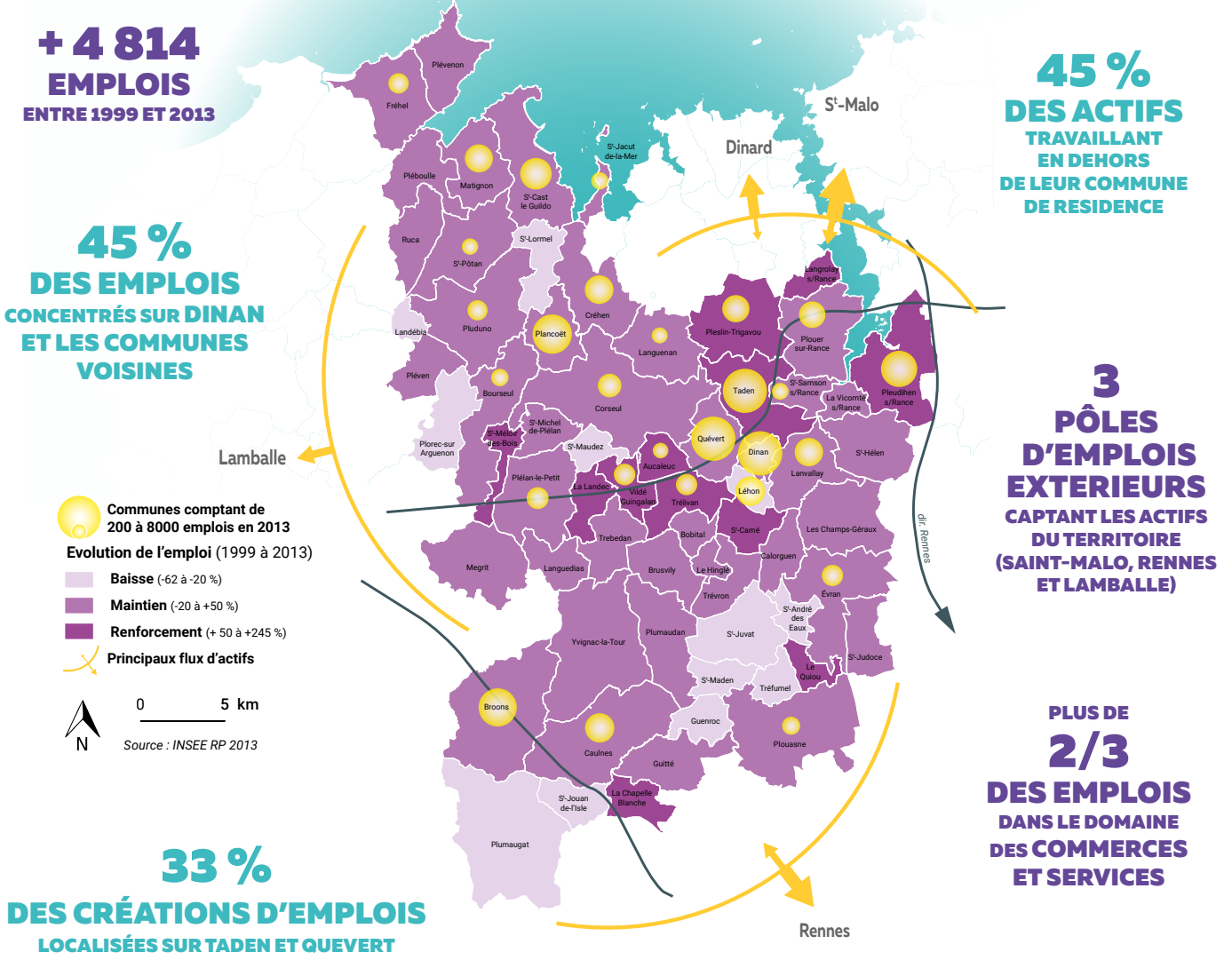
## ORGANISATION DE DINAN AGGLOMÉRATION



### À NOTER

Dans le cadre des travaux d'élaboration du PLUi le territoire de Dinan Agglomération a été découpé en **8 secteurs d'études**. Ils visent à **garantir la prise en compte des spécificités** et enjeux de chaque commune du territoire et à **faciliter les échanges avec les élus et la population** dans le cadre de réunions sectorielles.

## ÉCONOMIE ET DÉPLACEMENTS



Les Gavottes à Lanvallay

**SOCIO-DÉMOGRAPHIE**

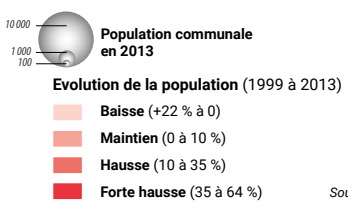
**+ 13 506  
HABITANTS**  
ENTRE 1999 ET 2 013

**53 %  
DE 60 ANS ET +  
PARMI LES NOUVEUX  
ARRIVANTS**

**LIÉE À 99 % À L'ARRIVÉE DE  
NOUVEAUX HABITANTS**  
(1% À LA NATALITÉ)

**2/3 DE PETITS  
MÉNAGES**

**60 %  
DES COMMUNES  
COMPTENT PLUS  
DE PERSONNES AGÉES  
QUE DE JEUNES**



Source : BDTOPO 2015, INSEE 2013, ITEM

**HABITAT**

**UNE BAISSÉ  
CONTINUE  
DE LA CONSTRUCTION  
DEPUIS 10 ANS**

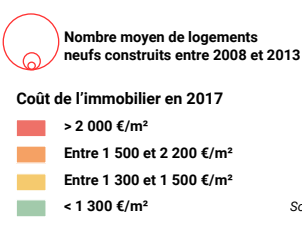
**40 %  
DE RESIDENCES  
SECONDAIRES  
SUR LE  
LITTORAL**

**UN RYTHME QUI RESTE  
SOUTENU AUTOUR DE  
MATIGNON, DE L'ESTUAIRE DE LA  
RANCE ET AU SUD DE DINAN**

**PRÈS DE  
5 000  
LOGEMENTS  
VACANTS  
EN 2013**

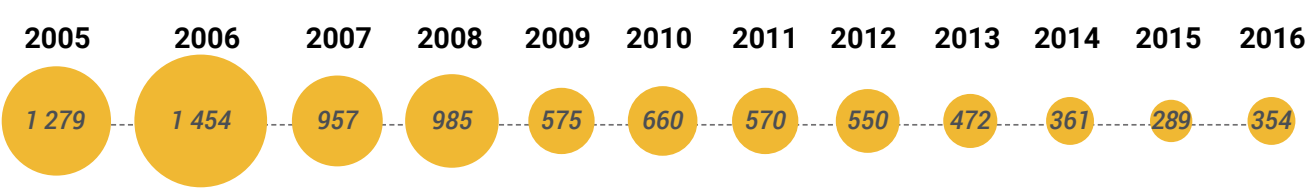
**PARTICULIÈREMENT  
CONCENTRÉS  
AU SUD  
ET SUR DINAN**

**UN PARC  
LOCATIF SOCIAL  
PEU IMPORTANT  
ET CONCENTRÉ À  
40 % SUR LA  
VILLE DE DINAN**



Source : BDTOPO 2015, INSEE 2013, CERUR

**Evolution du nombre de logements construits sur Dinan Agglomération**  
(source Sitadel)



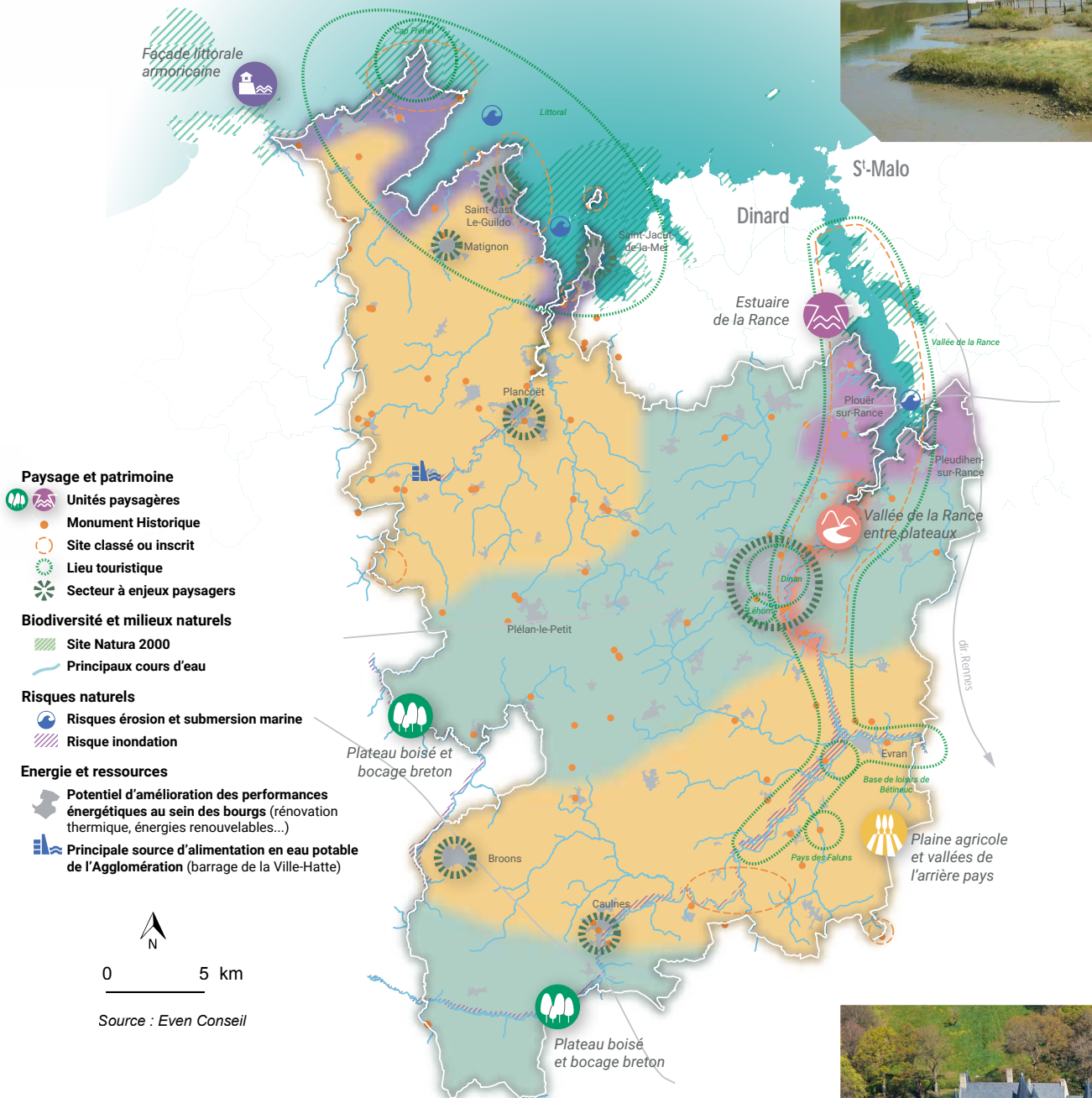


**ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE**



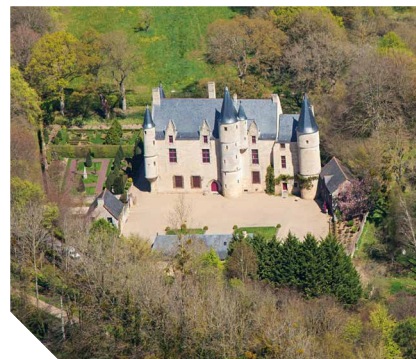
**1  
FUTUR  
GRAND SITE  
DE FRANCE :  
LE CAP FREHEL**

**3 SITES  
NATURA  
2000**

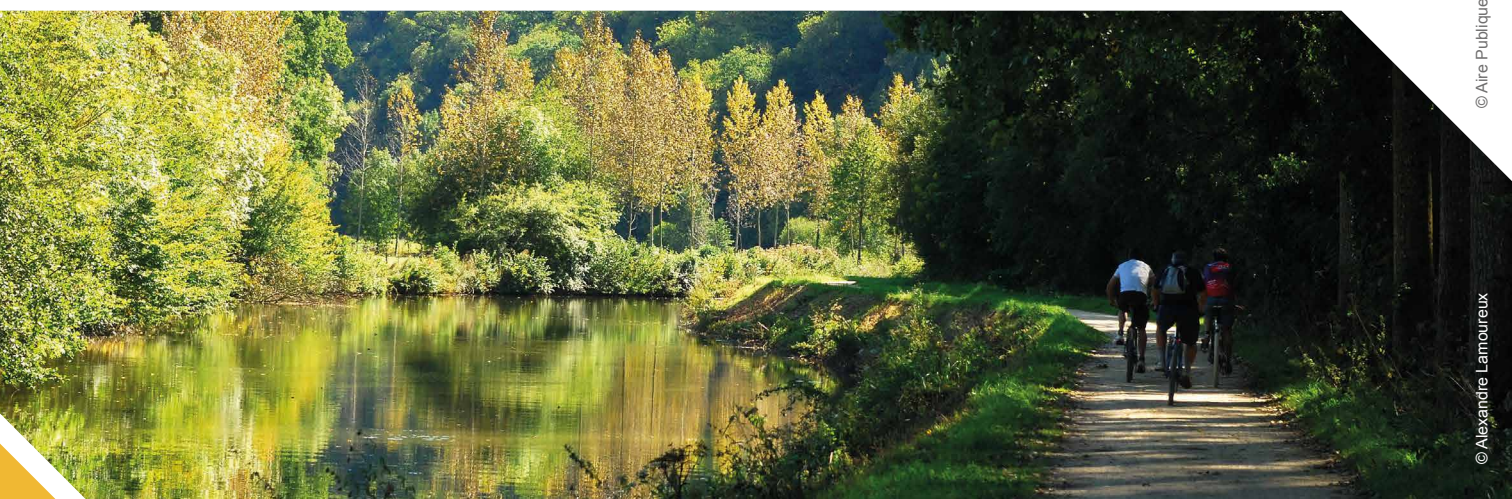
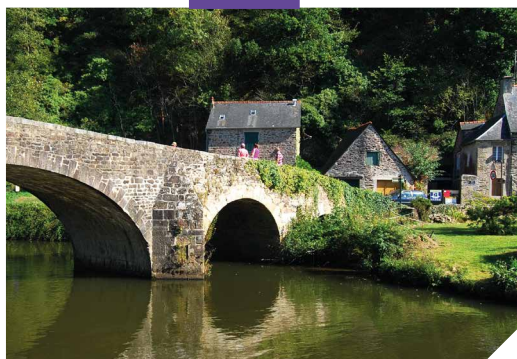


**UNE PRÉSENCE  
FORTE DE  
L'AGRICULTURE**

**UN PATRIMOINE  
HISTORIQUE ET NATUREL  
RICHE**



**149  
ÉDIFICES  
CLASSÉS  
OU INSCRITS**



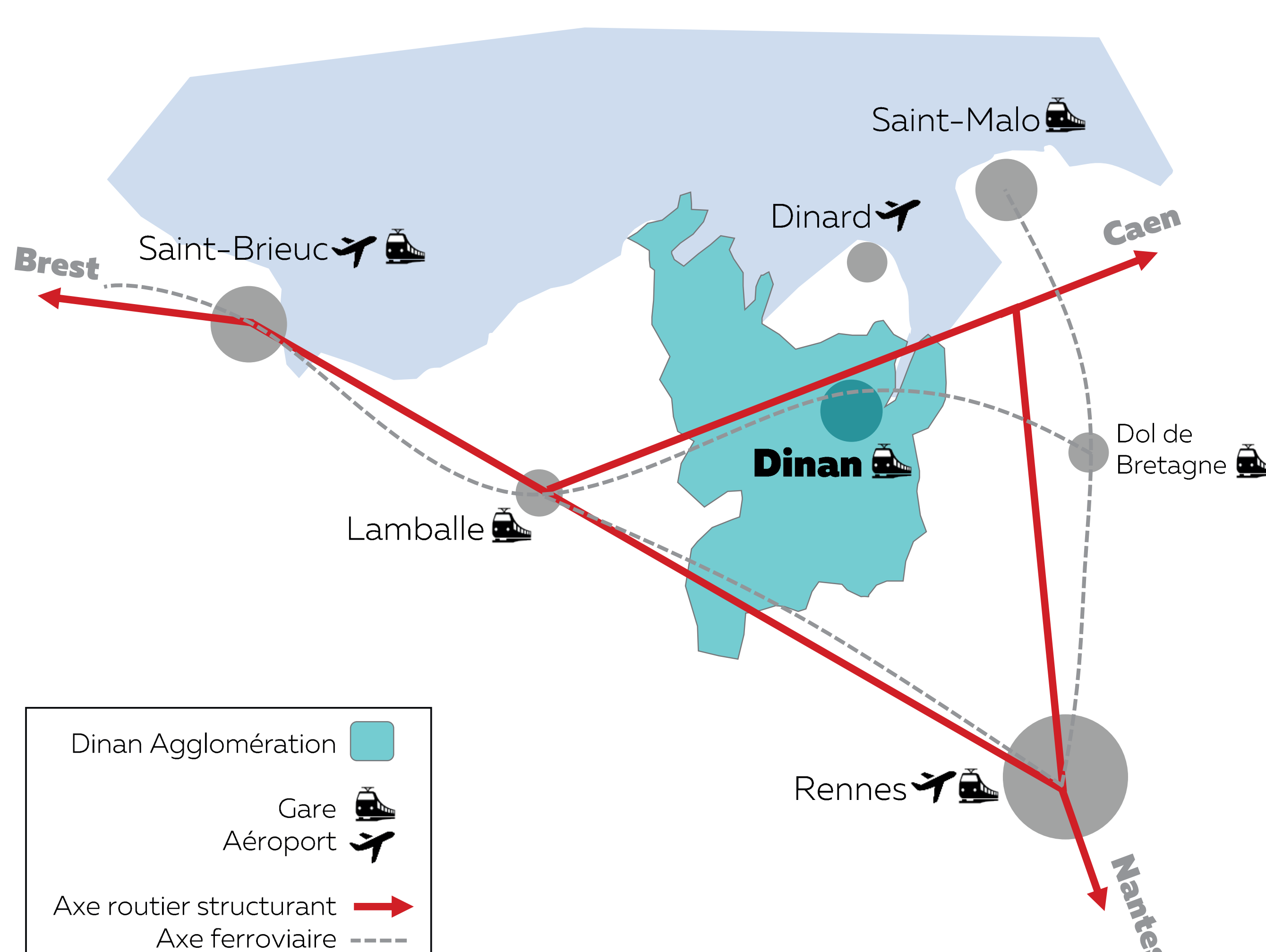


Seconde étape de l'élaboration du PLUi, le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* est le document stratégique qui définit, à horizon 2030, les grands objectifs de Dinan Agglomération en matière d'urbanisme, de développement économique et social, d'environnement, de mobilités, de transition écologique... Le PADD constitue ainsi le cadre général du développement du territoire à partir duquel seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront à tous.

## POUR UN TERRITOIRE STRUCTURÉ

### AFFIRMER LA PLACE DE DINAN AGGLOMÉRATION DANS LE TERRITOIRE REGIONAL

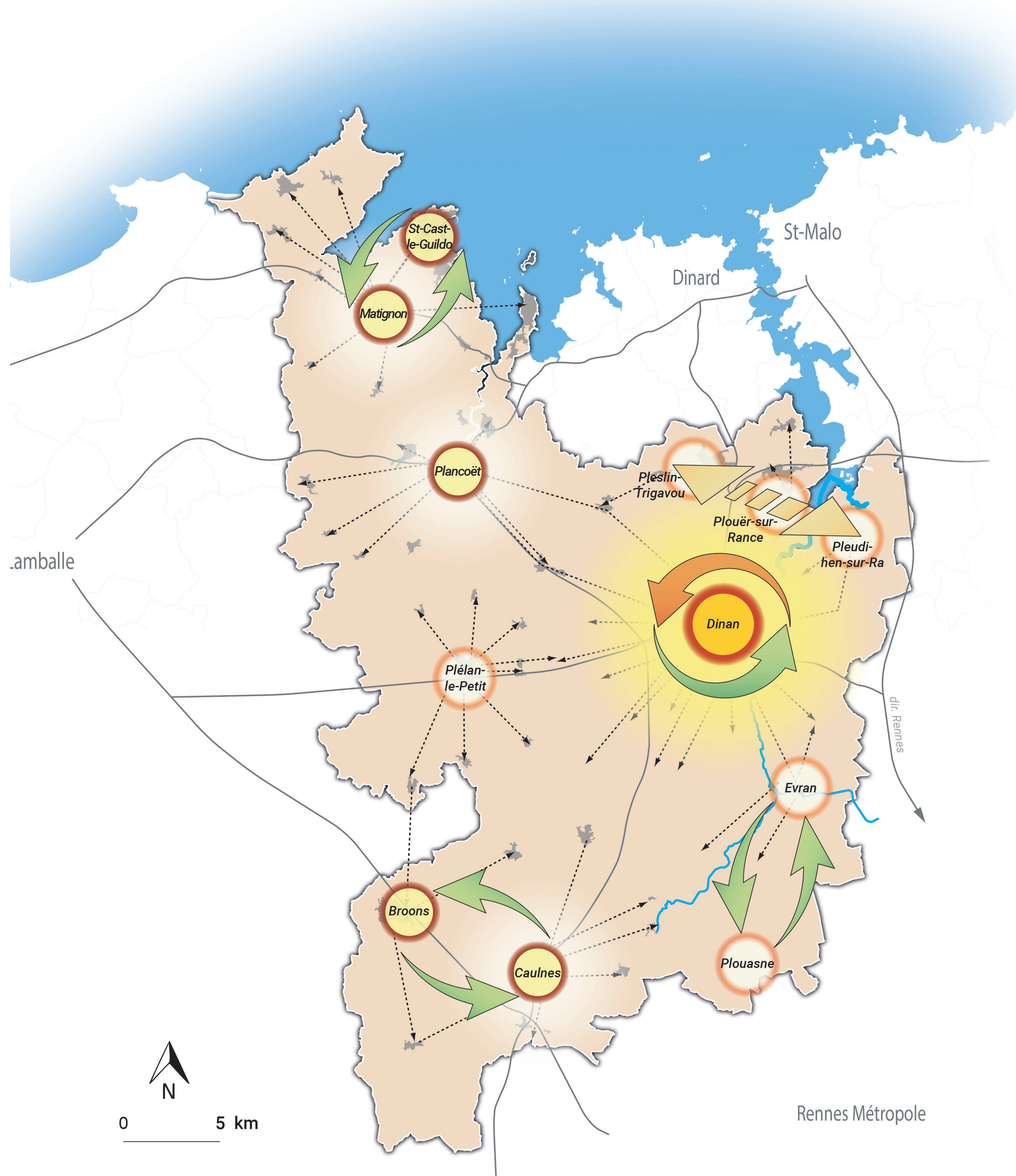
Le projet de Dinan Agglomération s'appuie sur une **situation géographique privilégiée** (infrastructures de transports structurantes, proximité de grands pôles d'emploi, cadre de vie exceptionnel...) et entend conforter son **rayonnement à l'échelle régionale** et renforcer ses capacités de développement intrinsèque.



### LES GRANDS PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT

La stratégie portée par le PADD s'appuie sur une **organisation territoriale** prenant en compte la **diversité et la complémentarité** des 65 communes du territoire.

Le projet entend **maintenir un développement équilibré** sur l'ensemble des communes (accueil de population, d'emplois, construction de logements...), en confortant les centralités et en assurant le maintien d'un maillage d'équipements et de services de proximité au sein des communes.



#### ARMATURE TERRITORIALE

- Pôle de centralité principal
- Pôle de centralité secondaire
- Pôle relais
- Maillage communal

#### PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT

- Mettre l'accent sur le **renforcement du cœur de l'agglomération** et maîtriser le développement urbain périphérique.
- Maîtriser les conséquences de l'attractivité de Dinard et Saint-Malo
- Favoriser l'**équilibre social et générationnel** : accès au logement facilité pour les jeunes, les familles et les ménages à revenus intermédiaires et modestes.
- Encourager les **mutualisations** entre les communes.
- Inciter au **renouvellement urbain** pour sauvegarder le commerce et les équipements de proximité en centre-bourg et centre-ville.
- Freiner la hausse des **logements vacants** et le développement des **résidences secondaires** (en particulier sur le littoral).
- Organiser et faire vivre le **maillage communal** autour des **centre-bourg** et centres-villes et faciliter les **liaisons** vers les polarités.

### RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE DINAN AGGLOMÉRATION

Les élus entendent **capitaliser sur les richesses environnementales et la qualité paysagère** du territoire pour asseoir son développement urbain : milieux naturels d'exception, éléments de nature « ordinaires » (bocage, zones humides...), vues sur les paysages remarquables...

**- 50%  
DE CONSOMMATION  
D'ESPACES AGRO-NATURELS  
PAR RAPPORT À LA DÉCENNIE PASSÉE**

**15 À 30  
LOGEMENTS MINIMUM / HECTARE  
SELON LES COMMUNES**

Le projet vise une **urbanisation cohérente avec le caractère rural** du territoire et garante de son identité : préservation du patrimoine et de l'architecture locale.

Il promeut des **formes urbaines qualitatives**, optimisant l'usage du foncier (renouvellement urbain, objectifs de densité) pour **limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels**.





Seconde étape de l'élaboration du PLUi, le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* est le document stratégique qui définit, à horizon 2030, les grands objectifs de Dinan Agglomération en matière d'urbanisme, de développement économique et social, d'environnement, de mobilités, de transition écologique... Le PADD constitue ainsi le cadre général du développement du territoire à partir duquel seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront à tous.

## POUR UN TERRITOIRE ANIMÉ

### POUR SUIVRE LA STRATÉGIE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

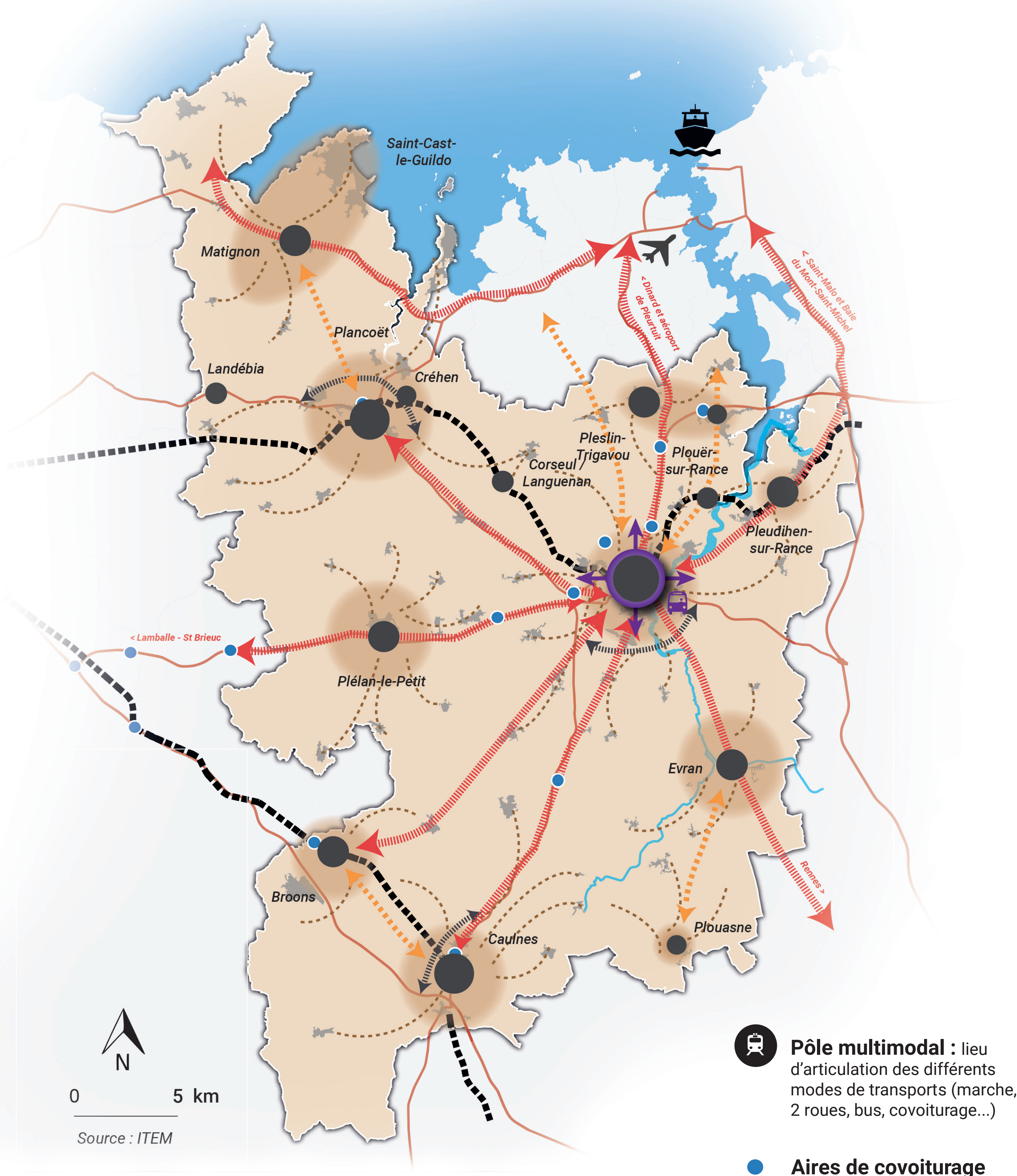
Le projet vise à renforcer la **vitalité des cœurs de bourg et de ville** (offre en commerces et services, espaces publics de qualité, habitat...) et à favoriser un **territoire des courtes distances** en priorisant le développement en leur sein plutôt qu'en périphérie ou dans les hameaux.



### ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT POUR UN TERRITOIRE À VIVRE

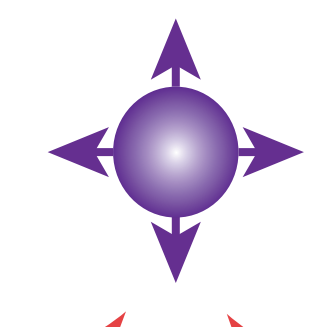
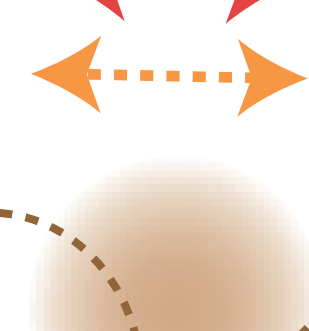

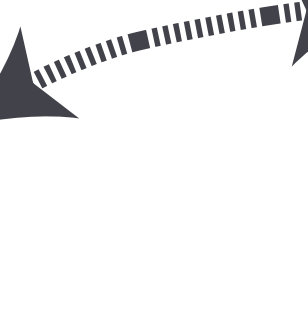

En parallèle de la politique d'accueil et de développement urbain, Dinan Agglomération favorise l'**entreprenariat** en encourageant les **nouvelles installations** et en valorisant l'existant.

Il défend la redynamisation de l'**offre commerciale de proximité** et limite les possibilités d'**implantation de commerces en périphérie** des centres-bourgs.



La stratégie économique du projet valorise l'**agriculture locale** en tant qu'activité économique structurante et favorise sa **pérennité** : préservation du foncier, possibilité de diversification.

En matière de mobilité, l'ambition est de faciliter les **déplacements au sein et vers le territoire** en s'appuyant sur une offre en **transports en commun** et des **pôles gares** renforcés, ainsi que sur une amélioration du **réseau routier** structurant.

-  Améliorer la **desserte en transport collectif** sur toute la zone agglomérée de Dinan.
-  Créer/améliorer une **offre régulière, structurante et complémentaire**, de transport collectif.
-  Permettre le **rabattement** des différents modes de transport **vers les pôles multimodaux**.
-  Améliorer l'**accessibilité ferroviaire** et accompagner le développement de la desserte TER.
-  Intégrer les **projets routiers**.

### ASSURER UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES ET DES RISQUES



Les élus souhaitent mettre en œuvre un **développement territorial proportionné** vis-à-vis des ressources disponibles (notamment en eau) et **vertueux** sur le plan des incidences.

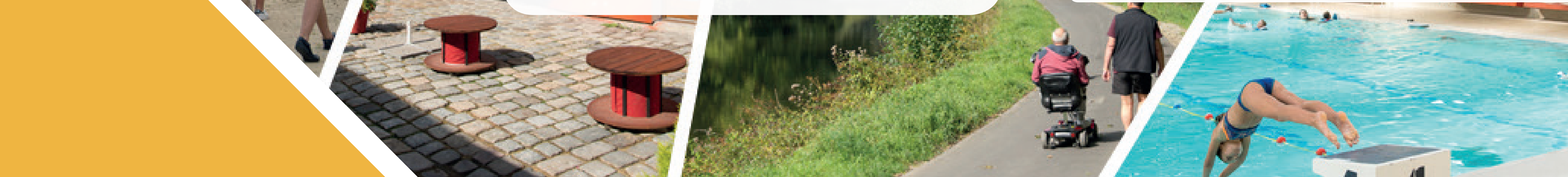
Le projet permet le développement de la **ressource énergétique locale** en facilitant l'installation de dispositifs de production d'**énergies renouvelables**.

Il entend garantir un **cadre de vie de qualité** en préservant les biens et la population des **risques, nuisances et pollutions**.



**DINAN**  
AGGLOMÉRATION

[www.dinan-agglomeration.fr](http://www.dinan-agglomeration.fr)





Seconde étape de l'élaboration du PLUi, le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* est le document stratégique qui définit, à horizon 2030, les grands objectifs de Dinan Agglomération en matière d'urbanisme, de développement économique et social, d'environnement, de mobilités, de transition écologique... Le PADD constitue ainsi le cadre général du développement du territoire à partir duquel seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront à tous.

## POUR UN TERRITOIRE EQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE

### REPARTIR ET DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS EN LIMITANT L'ÉTALEMENT URBAIN

Le PADD vise à **équilibrer les efforts** en matière de construction et de remise sur le marché de logements en fixant **des objectifs adaptés aux caractéristiques de chaque secteur** (croissance démographique, localisation, desserte...).

La **diversification de l'offre** (type, taille, localisation) est également un axe fort du projet pour **s'adapter aux profils**, de plus en plus variés des ménages, et permettre des **parcours résidentiels** choisis.

**+ 15 000  
HABITANTS  
À L'HORIZON 2032**

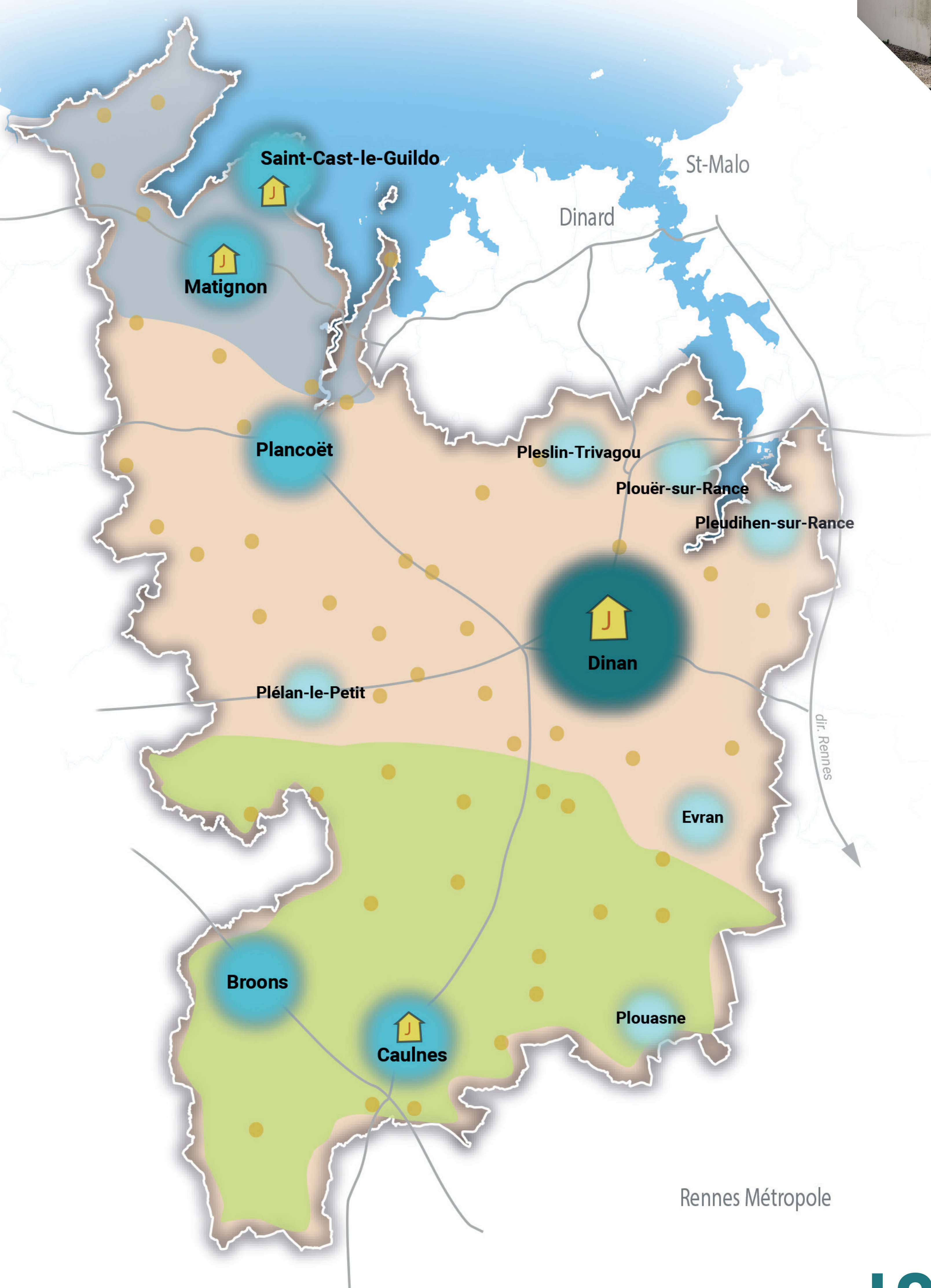
**555  
LOGEMENTS  
À CONSTRUIRE  
CHAQUE ANNÉE**

### DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS

Les élus souhaitent mettre en œuvre une politique ambitieuse en matière de **lutte contre la vacance et l'habitat dégradé en accompagnant les propriétaires** dans leurs projets de **réhabilitation** ou de **remise sur le marché** de leur bien.

### GARANTIR UN LOGEMENT ADAPTÉ POUR TOUS

Pour les ménages les plus modestes, le projet définit des **objectifs de production de logements locatifs sociaux ambitieux et répartis** sur l'ensemble du territoire et tenant compte des besoins spécifiques de chaque secteur.



- Développer de façon préférentielle les **résidences principales**
- Favoriser l'**accession sociale à la propriété**
- **Maîtriser les prix fonciers** pour permettre une diversification de l'offre.

**Lutter contre la vacance** dans les communes où les taux sont particulièrement élevés.



**Développer la connaissance des besoins des jeunes en matière d'habitat** (salariés, étudiants, saisonniers), ou les conditions de leur installation (accessibilité financière, notamment pour le littoral).

**Recréer les conditions d'attractivité des centres-bourgs** en favorisant le développement de l'habitat dans le tissu existant :

- division parcellaire
- comblement des dents creuses
- travail sur les friches
- réhabilitation du parc dégradé
- remise sur le marché du parc vacant

• **Faire évoluer le parc public** existant pour l'adapter aux besoins.

• **Lutter contre la dégradation** du centre historique.

• **Installer un centre de ressources** intercommunal sur l'habitat (Maison de l'habitat).

Mettre un accent particulier sur la **réappropriation du tissu urbain** pour préserver les services et équipements de proximité.

**90  
LOGEMENTS  
LOCATIFS SOCIAUX  
À PRODUIRE PAR AN**



**DINAN  
AGGLOMÉRATION**

[www.dinan-agglomeration.fr](http://www.dinan-agglomeration.fr)



Au sein du PLUi, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont traduites de manière concrète à travers trois principaux outils réglementaires : le plan de zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

## LE PLAN DE ZONAGE : OÙ CONSTRUIRE ?

Le plan de zonage divise le territoire de Dinan Agglomération en zones et secteurs soumis à des réglementations différentes. Il est composé de quatre zones principales :

### ZONES U comme «URBAINES»

Zones urbanisées, desservies par l'ensemble des réseaux.

### ZONES AU comme «À URBANISER»

Zones de projets urbains à aménager dans un futur plus ou moins proche.

### ZONES A comme «AGRICOLLES»

Zones de préservation de l'activité agricole où les constructions liées à cette activité sont autorisées. Les habitations présentes dans ces zones ont la possibilité d'évoluer. En revanche aucun nouveau logement n'y est autorisé

### ZONES N comme «NATURELLES»

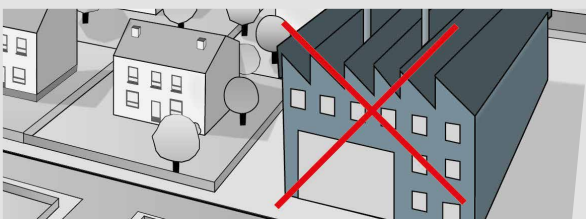
Zones protégées de par leur intérêt naturel ou paysager. Les habitations présentes dans ces zones ont la possibilité d'évoluer. En revanche aucun nouveau logement n'y est autorisé



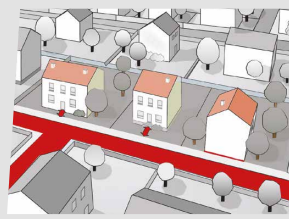
Zones urbaines  
Zones agricoles  
Zones à urbaniser  
Zones naturelles

## LE RÉGLEMENT COMMENT CONSTRUIRE ?

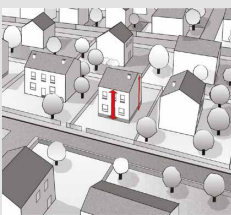
Le règlement définit les règles applicables aux futures constructions et usages du sol pour chacune des zones délimitées au plan de zonage. Il est divisé en articles. Chacun répondant à des questions concrètes.



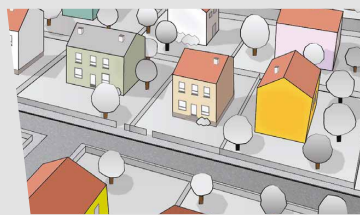
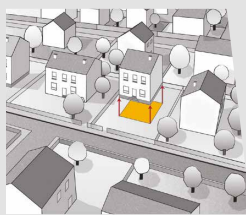
**QUELS TYPES D'ACTIVITÉS SONT AUTORISÉS ET INTERDITS ?**  
(articles 1, 2 et 3)



**COMMENT DOIT S'IMPLANTER LA CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE ?**  
(articles 4, 5 et 6)



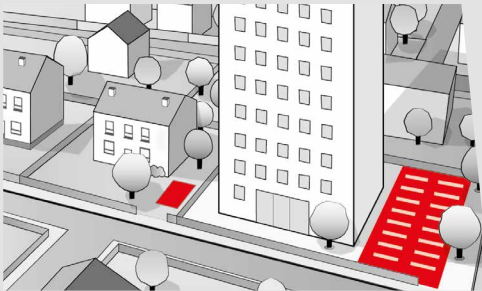
**QUELLE HAUTEUR ET QUELLE EMPRISE PEUT AVOIR LA CONSTRUCTION ?**  
(articles 7 et 9)



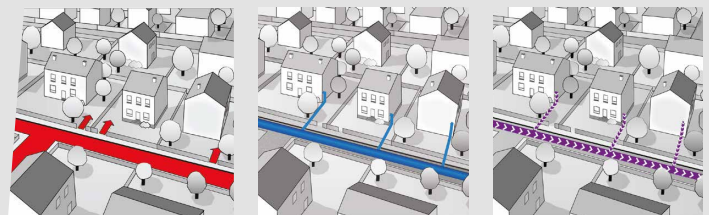
**QUELLES SONT LES RÈGLES À RESPECTER CONCERNANT L'ASPECT EXTÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION (FAÇADES, TOITURES, CLÔTURES...)?**  
(article 8)



**COMMENT TRAITER LES ESPACES LIBRES ?**  
(article 10)



**COMBIEN DE PLACES DE STATIONNEMENT SONT À PRÉVOIR ?**  
(article 11)



**COMMENT ET À QUOI LA PARCELLE DOIT-ELLE ÊTRE RACCORDÉE (RÉSEAUX, VOIRIES) ?**  
(article 12 et 13)



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : QUELS SONT LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT POUR LES FUTURS SITES DE PROJET ?

Les OAP expliquent comment la commune souhaite encadrer l'aménagement de secteurs de projets urbains. Elles peuvent concerner des secteurs bâtis ou non, une ou plusieurs parcelles, quels que soient le ou les propriétaire(s) et leur statut : public ou privé.

Une OAP comporte un schéma qui définit des principes d'aménagement et un encart qui précise le nombre et le type de constructions attendus, les densités à respecter et les éléments naturels et patrimoniaux à préserver.

## SI VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE D'UN SITE CONCERNE ?

### CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE

Vous avez le droit de conserver votre terrain en l'état si vous le souhaitez.

Vous pouvez également construire ou déposer un permis d'aménager, dans la mesure où votre projet est compatible avec les principes d'aménagements décrits dans l'OAP.

Ces principes vous aideront à optimiser l'organisation de votre parcelle, en prenant en compte les caractéristiques du site.

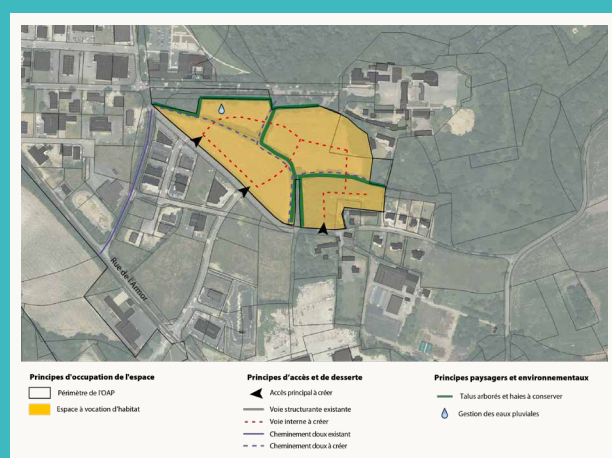
### CE QUE VOUS NE POUVEZ PAS FAIRE

Construire ou aménager votre parcelle sur la base d'un projet qui ne respecte pas les principes d'aménagements décrits dans l'OAP.

## SI VOUS ÊTES RIVERAIN D'UN SITE CONCERNE ?

L'OAP ne signifie pas que le secteur va être construit immédiatement. Elle affiche le cadre défini par la collectivité si ce site devait être construit. L'OAP peut également imposer la plantation de haies, la préservation de murs anciens, ou fixer des règles pour l'implantation des maisons.

### EXEMPLE D'UNE OAP



#### Contexte et chiffres clés

Secteur à vocation d'habitat

Surface aménageable : 4,5 ha

Densité minimale : 35 logements/ha

Programmation minimale : 158 logements

40% de logements locatifs sociaux : 64 logements

10% de logements accessions aidés : soit 16 logements

## ZOOM SUR : QUELLES MESURES POUR MAINTENIR LA VITALITÉ DES CENTRES-BOURGS ?

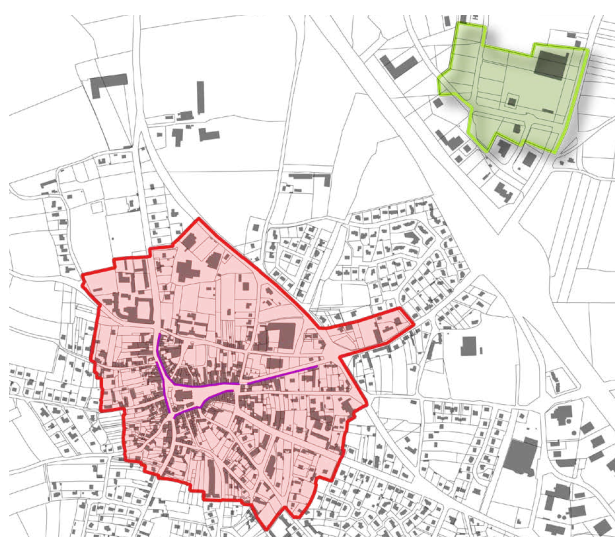
Le PLUi mobilise plusieurs outils réglementaires afin de renforcer/maintenir le dynamisme des centres-bourgs, centres-villes et cœurs de quartiers et en particulier les activités commerciales et de services avec accueil de clientèle qui y sont implantées.

### ENCOURAGER LES INSTALLATIONS DANS LES PÉRIMÈTRE DE CENTRALITÉ

Tous les types de développements commerciaux y sont autorisés dès lors que ceux-ci sont compatibles avec la vie du bourg ou du quartier.

### PRÉSERVER LES LINÉAIRES COMMERCIAUX

Le long de ces voies, les rez-de-chaussée hébergeant des activités commerciales, artisanales ou de services avec accueil de clientèle ne peuvent changer de destination en dehors de ces trois vocations. La transformation d'un commerce en habitat, par exemple, est donc interdite afin de préserver les vitrines commerciales.



### LIMITER LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES

Tous types de développements commerciaux y sont autorisés dès lors que la surface de vente excède 300m².

### EN DEHORS

Seuls l'extension des commerces existants et le changement de destination sont autorisés.



Élaboré pour 6 ans, le programme local de l'habitat (PLH) est la feuille de route de la politique intercommunale en matière d'habitat. Il fixe des objectifs et décline les actions et les investissements en matière de logements : construction neuve et amélioration de l'habitat existant, accès au logement et lutte contre l'habitat indigne, précarité énergétique, etc. Il prend en compte l'ensemble de l'offre résidentielle (hébergement, logement adapté, habitat social, privé, accueil des gens du voyage...) et les besoins des ménages aux différentes étapes de leur vie (étudiants, jeunes, familles, personnes âgées...).



Trélat

## QUEL PROGRAMME D' ACTIONS ?

Tout comme le PLUi, le PLH de Dinan Agglomération s'inscrit dans un double objectif de limitation de la consommation foncière et de revitalisation des centre-bourgs. Son programme d'action se compose de 5 volets structurants :

1

### PILOTER, ANIMER ET SUIVRE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Structurer l'information et l'accompagnement à partir d'une « maison de l'habitat » rassemblant les expertises à travers un seul interlocuteur

2

### PRIORISER L'INTERVENTION SUR LE TISSU URBAIN EXISTANT

Accompagner la reprise des logements vacants

Aider à la rénovation, y compris énergétique, des logements

3

### PROMOUVOIR LA QUALITÉ DANS LA PRODUCTION DE LOGEMENT

Accompagner les communes vers un urbanisme durable

Diffuser les innovations sur l'ensemble territoire

4

### ENGAGER LA TRANSITION DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

Garantir une offre d'habitat suffisante, diversifiée et financièrement accessible



Taden

5

### RÉPONDRE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

Adapter la production de logements à la diversité des populations : seniors, jeunes, personnes en situation de handicap, saisonniers, gens du voyage, etc.



Plouër-sur-Rance



ÉCONOMIE  
HABITAT  
DÉPLACEMENTS

Plan Local d'Urbanisme  
*Intercommunal*  
D I N A N C o m m u n a u t é

AGRICULTURE  
PATRIMOINE  
ENVIRONNEMENT

# Ciné DÉBAT



**2030** Quel  
développement  
pour notre  
territoire

LUNDI 10 OCTOBRE

★ 20h ★

Émeraude Cinémas Dinan

**ENTRÉE LIBRE !**

[www.dinancommunaute.fr](http://www.dinancommunaute.fr)

Diffusion de reportages réalisés par **La Compagnie des urbanistes** extrait du DVD "*Depuis la nuit des temps*" suivi d'un échange et d'un débat

*Émeraude*  
CINÉMAS



## CONNAISSEZ VOUS BIEN DINAN AGGLOMÉRATION ?

**VENEZ PARTICIPER  
AU QUIZ INTERACTIF**

**Secteur  
Pays de Matignon**

**Jeudi 6 JUILLET**  
19h30  
Salle d'Armor  
de Saint-Cast le Guildo

**Secteur  
Pays de Plancoët**

**Mercredi 28 JUIN**  
19h30  
Salle des fêtes de Corseul

**Secteur  
Pays de Plélan**

**Jeudi 29 JUIN**  
19h30  
Salle de l'Embarcadère  
de Plélan-le-Petit

**Secteur  
Haute Rance**

**Mardi 27 JUIN**  
19h30  
Salle des fêtes de Caulnes

**Secteur  
de la Rance**

**Lundi 3 JUILLET**  
19h30  
Salle des fêtes  
de Plouër/Rance

**Secteur  
de Dinan**

**Mercredi 5 JUILLET**  
19h30  
Siège de Dinan  
Agglomération  
8 bd de l'Europe / Dinan

**Secteur  
du Guinefort**

**Mardi 4 JUILLET**  
19h30  
Salle des fêtes  
du Hinglé

**Secteur  
Pays d'Evran**

**Jeudi 22 JUIN**  
19h30  
Salle des fêtes d'Evran



# Ciné DEBAT

Reportages et échanges sur l'avenir de notre agglomération



**2030**

COMMENT HABITER  
**NOTRE  
TERRITOIRE ?**

**VENDREDI 6  
OCTOBRE**

★ 20h ★

**SALLE SOLENVAL  
PLANCOËT**

**ENTRÉE LIBRE !**

**DINAN**

PLAN  
LOCAL  
URBANISME

[www.dinan-agglomeration.fr](http://www.dinan-agglomeration.fr)

## DINAN AGGLOMÉRATION 2030 : LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

**VENEZ NOUS DONNER  
VOTRE AVIS**

**Secteur  
Pays de Matignon**

**21  
FÉVRIER**  
Mercredi 21 FÉVRIER 2018  
19h30  
Salle des fêtes  
de Matignon

**Secteur  
Pays de Plancoët**

**22  
FÉVRIER**  
Jeudi 22 FÉVRIER 2018  
19h30  
Salle des fêtes de Plancoët

**Secteur  
Pays de Plélan**

**28  
FÉVRIER**  
Mercredi 28 FÉVRIER 2018  
19h30  
Salle de l'Embarcadère  
de Plélan-le-Petit

**Secteur  
Haute Rance**

**15  
FÉVRIER**  
Jeudi 15 FÉVRIER 2018  
19h30  
Collège Jean Monnet  
de Broons

**Secteur  
de la Rance**

**16  
FÉVRIER**  
VENDREDI 16 FÉVRIER 2018  
19h30  
Salle des fêtes  
de Pleudihen/Rance

**Secteur  
de Dinan**

**1<sup>ER</sup>  
MARS**  
Jeudi 1<sup>ER</sup> MARS 2018  
19h30  
Salle Robert Schuman  
de Dinan

**Secteur  
du Guinefort**

**14  
MARS**  
Mercredi 14 MARS 2018  
19h30  
Salle des fêtes  
de Trévron

**Secteur  
Pays d'Evran**

**27  
FÉVRIER**  
Mardi 27 FÉVRIER 2018  
19h30  
Espace Dériole de Plouasne



## DINAN AGGLOMÉRATION 2030 : OÙ ET COMMENT CONSTRUIRE DEMAIN ?

**FOCUS SUR LES GRANDS  
PRINCIPES DU ZONAGE  
ET DU RÈGLEMENT**

**Secteur  
Pays de Matignon**

**30  
JANVIER**  
Mercredi 30 JANVIER 2019  
19h00  
Salle des fêtes  
de Matignon

**Secteur  
Pays de Plancoët**

**29  
JANVIER**  
Mardi 29 JANVIER 2019  
19h00  
Salle Kreuzau, à l'arrière de  
la salle omnisport, rue de  
la Madelaine, à Plancoët

**Secteur  
Pays de Plélan**

**7  
FÉVRIER**  
Jeudi 7 FÉVRIER 2019  
19h00  
Salle de l'Embarcadère  
de Plélan-le-Petit

**Secteur  
Haute Rance**

**23  
JANVIER**  
Mercredi 23 JANVIER 2019  
19h00  
Salle des fêtes  
d'Yvignac-la-Tour

**Secteur  
de la Rance**

**6  
FÉVRIER**  
MERCREDI 6 FÉVRIER 2019  
19h00  
Salle des fêtes  
de St-Samson-sur-Rance

**Secteur  
de Dinan**

**28  
JANVIER**  
Lundi 28 JANVIER 2019  
19h00  
Salle de la Source  
de Dinan

**Secteur  
du Guinefort**

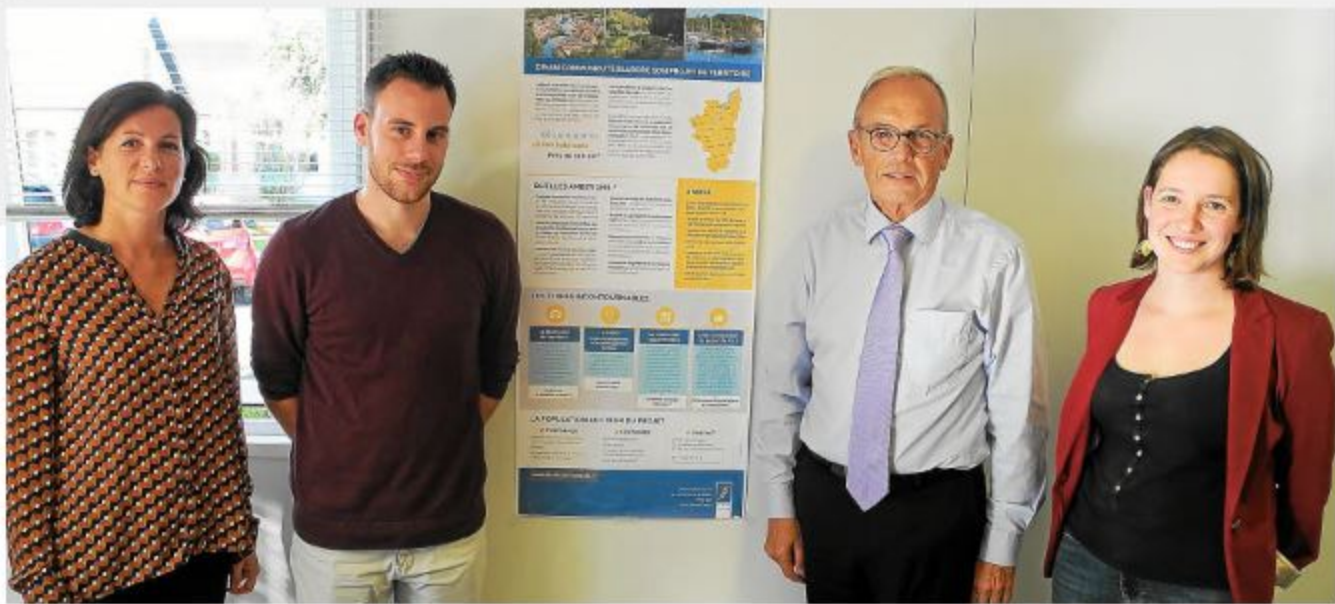
**5  
FÉVRIER**  
Mardi 5 FÉVRIER 2019  
19h00  
Salle des fêtes  
de St-Camé

**Secteur  
Pays d'Evran**

**22  
JANVIER**  
Mardi 22 JANVIER 2019  
19h00  
Salle des fêtes  
de St-André-des-eaux

# Urbanisme. 2030 en ciné-débat le 10 octobre

Publié le 05 octobre 2016



Sonia Letanoux, chef du service communication. Kévin Levrel (service PLUi), Michel Vaspard, sénateur et 1er vice président de Dinan Communauté, en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Fanny Kerjouan (service urbanisme) lors de la présentation, lundi, du ciné-débat du 10 octobre prochain.



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) va succéder aux PLU, POS et cartes communales des 26 communes de Dinan Communauté, et des communes de la prochaine communauté d'agglomération. Lancée en janvier 2016, la phase de diagnostic de ce PLUi est désormais terminée. Ce diagnostic prend en compte les orientations du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays de Dinan. Seules trois communes de Dinan Communauté avaient un PLU compatible avec ce SCOT, les autres devaient donc s'engager dans le processus coûteux de la révision ; l'adhésion au PLUi leur évitera de dépenser près de 70.000 € non subventionnés.

## Début de la concertation

Après le temps du diagnostic, celui de la concertation avec la population est venu. Des affiches dans les 26 mairies de Dinan Communauté, exposant les ambitions du territoire et en précisant les étapes, peuvent être consultées. Mais le point fort sera le ciné-débat du 10 octobre, intitulé « 2030, quel développement pour notre territoire ? ». Un registre de la concertation permettra à chacun de consigner ses remarques. Les vidéos projetées, réalisées par les parcs naturels régionaux, porteront sur les nouvelles pratiques de l'urbanisme.

### Pratique

« 2030, quel développement pour notre territoire ? », lundi 10 octobre, à 20 h, au cinéma Vers le Large. Entrée libre.

ASUS  
Processeur Intel® Core™ i7  
A partir de 850€  
Intel Core i7 8th Gen  
ZenBook Pro 14  
avec ScreenPad™

## A PROXIMITÉ

### Quévert

**Théâtre de l'Adapei. Un délire burlesque**

11 Mars 2019 à 10:43:00

**Exposition. Anny-Jane Sourd, à la bibliothèque**

10 Mars 2019 à 11:20:00

Toute l'actualité de Quévert →

### Lanvallay

**Ludothèque. De retour pour une soirée jeux**



## CONSEIL. L'emplacement de la future caserne fait débat

La Gendarmerie Nationale doit loger davantage de familles qu'au paravant à Dinan. D'où son souhait de faire réaliser 30 logements pavillonnaires. La Ville n'a plus qu'un seul espace disponible pour cela, qui donne sur la vallée de la Rance.

En octobre 2013, la Gendarmerie remplaçait la Police sur le territoire de Dinan. Cette réorganisation a augmenté le nombre de militaires devant « être logés par nécessité absolue de service ». Et les appartements situés place de Galice n'y suffisent plus. De ce fait, ils sont 26, actuellement, à vivre dans « des prises à bail éparses, en ville ou dans des communes limitrophes ».

La Gendarmerie souhaite les rassembler. Pour cela, elle s'oriente vers la construction d'une « annexe de caserne composée d'une trentaine de logements de type pavillonnaire, sur un foncier estimé à environ 11.400 m<sup>2</sup> situé le plus près possible de la caserne actuelle ».

### Pas d'autres terrains

Les terrains adaptés au projet ne sont pas légions à Dinan. A vrai dire, il ne reste plus qu'un ensemble de 13.000 m<sup>2</sup> au niveau de la promenade de la Fontaine-des-Eaux. En 2013, il avait fait l'objet d'une étude. Une des parcelles, de 801 m<sup>2</sup>, appartient déjà à la Ville.

C'est un site délicat à urbaniser, formés d'anciens terrains maraîchers, donnant sur la vallée boisée. Christine Laisné exprime des inquiétudes : « Le cabinet Prigent avait proposé un projet d'aménagement de haute qualité, avec une mixité de l'habitat, 50 logements, reconstitution d'un sentier vers les Combournaises. Là, on a l'impression que ça n'aura plus rien à voir... »

Odile Miel-Giresse, adjointe en charge de l'urbanisme, veut donner des garanties : « Tout reste à faire. Il faudra s'appuyer sur les éléments de cette étude. Nous sommes dans un site inscrit, ce qui im-



Les élus ont accepté que les terrains urbanisables situés au niveau de la promenade de la Fontaine-des-Eaux puissent accueillir 30 logements pour les gendarmes. (Capture d'écran Google Maps)

plique un travail étroit avec l'architecte des bâtiments de France. » Didier Lechien, maire, demande : « Pourquoi serait-ce moins qualitatif parce que c'est destiné aux gendarmes ? Le bailleur sera lui aussi tenu de respecter la nature du site. Les contraintes d'urbanisme restent les mêmes. »

### Un site qui sera clos ?

Michel Forget (minorité) déclare « ne pas connaître de très belles casernes », mais il craint surtout la fermeture du site : « Vu la situation actuelle et les normes de sécurité qui vont en augmentant, on peut penser qu'il y aura des enceintes autour de la caserne. Les habitants n'auraient donc pas accès à cet espace qui a pourtant des points de vue remarquables. » Là-dessus, le maire n'a pas de certitude : « Ce ne sera pas la totalité de la caserne, je ne suis pas convaincu que le site sera

complètement clos. »

La minorité aurait aimé le report du vote pour en être sûr. Didier Lechien s'y refuse : « J'ai rencontré le général de la Gendarmerie début juillet. Nous sommes déjà hors délais. Faute de décision de notre part, le dossier passerait à la trappe. » Laissant la voie ouverte à un déménagement de la caserne hors de Dinan. Or, Didier Lechien ne le veut pas, puisque ce seraient des familles en moins pour la ville, de nouveaux bâtiments vides. Bruno Bertier (minorité) finit par se rallier à sa position, mais déplore de devoir « signer un chèque en blanc ».

Seul Michel Forget s'abstient. La Ville s'engage donc à acheter les terrains et à les céder à Côtes d'Armor Habitat, maître d'ouvrage du projet. Projet qui, cependant, ne verrait le jour que dans 7 à 8 ans.

## FUTURE AGGLO. La charte n'emballe pas l'opposition

Quelques jours avant la deuxième « journée fondatrice » de la future agglo (lire par ailleurs), le conseil municipal de Dinan débattait de la charte communautaire en cours d'élaboration. Rappelons que la nouvelle collectivité rassemblera pas moins de 65 communes. L'un des enjeux, à ce sujet, est de trouver la bonne « gouver-

nance ». Pas facile sachant qu'on ne pourra pas dépasser 91 sièges. 54 communes n'auront plus qu'un seul représentant à l'intercommunalité.

### Compromis

Didier Lechien a passé en revue le projet de charte, évoqué les points encore sujet à débat. « C'est forcément un exer-

cice de compromis », admet le maire.

Le résultat est loin de faire rêver l'opposition. « C'est l'exposé technocratique d'un « machin » comme dirait De Gaulle, lance Michel Forget. On ne voit pas de projet politique, de projet de développement. Il n'y a aucune vision du territoire. (...) Il faudrait

créer des modes de gouvernance nouveaux, donner du souffle à tout ça, donner envie à nos concitoyens de s'associer à cette aventure. »

### Et la parité dans tout ça ?

Stéphanie Missir, elle non plus, n'est pas emballée. D'autant que, tel qu'elle est partie, l'assemblée communautaire qui restera en place jusqu'en 2020 risque encore de faire la part belle aux hommes. « La plupart des conseillers seront les maires des communes... Cela signifie qu'il y aura encore très peu de femmes », se désole-t-elle.

Au final, les élus dinannais se sont mis d'accord pour proposer un amendement porté par l'ensemble du conseil municipal, qui évoquera la gouvernance et la parité.

B.R.

### Mémento

**Mairie de Dinan**  
Ouverte lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 ; vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30 ; samedi de 9h à 12h.  
**Médecins de garde**  
Du samedi 12h au lundi 8h : appelez le 15.  
**Pharmacies de garde**  
Composer le 3237.

### Etat-civil

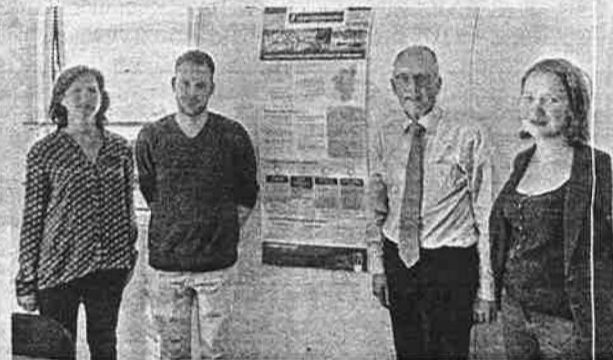
#### Naissances

Sirius MAQUAIRE / SAINT-PIERRE-DE-PLESGUEN (Ille-et-Vilaine) ; Alaric TURGNE / SAINT-JUVAT ; Aaron BRAULT / PLUDUNO ; Kais LEBON / DINAN. Noémie ESQUIAN / BRUSVILY ; Ludivine, Corentine WANCTIN / PLOUASNE.

#### Décès

Chantal JAMIN née GORIS, 62 ans, DINAN ; Constan MÉNARD, 97 ans, DINAN, EHPAD - les Malorines ; Jean BRINDEJONC, 86 ans, PLOUASNE ; Raymond DESPRES, 85 ans., PLELAN-LE-PETIT ; Jeannine GARNIER, née RENAULT, 85 ans, DINAN, EHPAD du Jardin Anglais ; Gabriel DEMONTROND, 88 ans, DINAN, EHPAD PAX ; Raymond ROCHE, 92 ans., PLEVEN ; Denise BERHAULT, née BOTREL, 76 ans, BROONS ; René LE SÉNÉCHAL, 87 ans, DINAN, EHPAD du Jardin Anglais ; Monique HERRERA, née MONTFORT, 80 ans, domiciliée à MEDREAC (Ille-et-Vilaine), EHPAD - Les Menhirs.

## URBANISME. 2030 : Quel développement pour notre territoire ?



B.R. Sonia Letanoux, Kévin Levrel, Michel Vaspart et Fanny Kerjouan ont travaillé sur cette soirée.

Un ciné-débat est organisé sur cette question lundi 10 octobre à 20h, à Emeraude Ciné, à Dinan.

PLUi, quatre lettres pour Plan local d'urbanisme intercommunal. C'est le document d'urbanisme définissant le projet global d'urbanisme et d'aménagement de Dinan communauté. Il remplacera les différents documents d'urbanisme des communes et fixera les nouvelles règles générales d'utilisation du sol harmonisées à l'échelle intercommunale. C'est ainsi que le PLU deviendra obsolète dans les 26 communes de Dinan communauté. Le Plan local de l'habitat (PLH) qui détermine la politique en terme d'habitat sera également intégré au PLUi.

Afin de présenter aux élus et à la population cette nouvelle organisation des questions d'urbanisme et de développement territorial, est proposé un ciné-débat, le lundi 10 octobre à 20h au cinéma de Dinan. Ce ciné-débat consistera en la projection de plusieurs séquences vidéo interrogeant sur les nouvelles pratiques de l'urbanisme. Il sera suivi de plusieurs temps d'échanges entre habitants, élus et acteurs du territoire.

L'élaboration du PLUi a débuté en début d'année et s'étalera sur une durée de 3-4 ans. Ce travail réalisé par les élus, accompagné par les services de Dinan communauté et le bureau d'études Citadia Conseil, est aujourd'hui au stade du diagnostic territorial.

Au cours de l'élaboration du PLUi, d'autres temps d'information et d'échanges sont prévus, car la concertation de la population est au centre du projet. C'est ainsi qu'une exposition va être présentée de communes en communes. Elle est en ce moment sur Calorguen jusqu'au 10 octobre, puis partira aux Champs-Géraux jusqu'au 20 octobre et sera à Evran entre le 24 octobre et le 1er novembre. L'objectif étant de construire un document d'urbanisme cohérent et partagé par tous.

B.R.

### → « J'ai tout essayé »

Bruno Bertier (opp.) a exprimé une « colère froide » à propos de l'échec du Grand Dinan. Grand Dinan qui, avec 25.000 habitants, aurait pu être selon lui « la locomotive » de la future agglo. Cette colère, il l'a dirigée vers les maires et élus qui n'ont pas voulu se lancer dans la fusion, « dont certains sont d'ailleurs mes amis politiques », mais aussi vers Didier Lechien et son prédécesseur René Benoît. Le maire en place, pour sa part, estime avoir « tout essayé ». « J'ai proposé d'organiser

un référendum, y compris sur Dinan, j'ai proposé de lancer une étude pour mesurer les avantages de la commune nouvelle... tout ça a été refusé. J'ai rencontré les maires, les élus... J'ai même proposé que le maire de Dinan ne dirige pas la commune nouvelle. » Rien de tout cela n'a permis de convaincre. Pour autant, Didier Lechien y croit toujours : « 2020 sera l'occasion de repenser le problème. Si vous aussi vous y croyez, continuez à vous battre. »



### Entre art martial et fitness



Erwan Veillard propose également du hapki-fitness. Une fusion entre l'art martial et le fitness.

En résulte un travail de renforcement musculaire, cardio-vasculaire et de stretching.

« Les hapkido-in y trouvent une préparation physique pour les combats, précise Erwan Veillard. Les femmes y trouvent renforcement pour tout le corps. Les séances débutent toujours par un échauffement musculaire et se terminent par de la relaxation. »

Cours de hapki-fitness, salle omnisports Némée, mercredi, de 18 h 30 à 19 h 30 et samedi, de 11 h 15 à 12 h 15. Contact : tél. 06 22 61 92 11.

### du'au 13 décembre

Pendant les travaux, les clients ayant des lettres ou colis en instance à retirer sont invités à se rendre à la forme de Distribution Courrier Dinan-Quévert, située 7 rue de la... Elle est ouverte du lundi au vendredi de 08 h 30 à 18 h ; le samedi de 08 h 30 à 12 h.

Le distributeur de billets, situé à l'extérieur du bureau de poste de Dinan, fonctionnera normalement pendant toute la durée des travaux.

Pour tout renseignement, les clients peuvent composer le : 36 31 du lundi au vendredi de 8h30 à 19 h et le samedi de 8 h 30 à 13 h. Appel gratuit depuis un poste fixe). Pour un rendez-vous avec un conseiller financier, contactez La Banque Postale, le : 36 39 (hors coût TTC/min + surcoût éventuel d'opérateur).

La direction de l'établissement tient à préciser que ces travaux n'auront aucun impact sur la distribution du courrier. Elle s'effectuera 6 jours sur 7 de son habitude.

### 250 personnes pour parler d'urbanisme

La première réunion publique sur le futur plan local d'urbanisme de Dinan communauté a réuni 250 personnes, dans la grande salle de l'Émeraude cinémas.

Un maître mot, « densifier les zones urbaines », et une réflexion « comment vivrons-nous sur notre territoire en 2030 ? » Ce sont les deux axes que Gérard Bérhault (président de Dinan communauté) et Michel Vaspert (vice-président), ont mis en avant en accueillant le public, lundi soir, à Dinan.

Les 65 communes qui formeront ce territoire, dès le 1<sup>er</sup> janvier prochain, s'engagent à réaliser un plan local d'urbanisme intercommunal toutes ensemble. 100 000 habitants sont concernés. À qui les élus et les représentants des bureaux d'études qui accompagnent le processus ont voulu donner des garanties.

« Les élus et les habitants de chaque commune seront associés aux décisions, en particulier à celles qui les concernent locale-



Le public, élus et habitants du futur territoire des 65 communes de Dinan communauté ont assisté, en nombre, à cette première réunion publique sur le Plui.

ment. »

Un registre de concertation sera ouvert dans chaque mairie. La procédure, qui durera jusqu'en 2019, fera l'objet de réunions publiques décentralisées et sera clôturée par une enquête publique.

### Qui est propriétaire des remparts de la ville ?



La Fête des remparts est une occasion de mettre en valeur le patrimoine de la Ville.

Pour le moment, on sait qu'un peu plus des deux tiers des remparts de Dinan appartiennent à la Ville. Pour ce qui est du dernier tiers, c'est plus compliqué : dans l'histoire de la Ville, des portions de remparts ont changé de propriétaires, passant de la royauté à des personnes privées.

Certaines de ces portions sont ensuite parfois cédées aux actuelles collectivités, pour d'autres, on ne sait pas vraiment qui les possède... Et il devient alors difficile de savoir à qui il revient d'assumer le coût des travaux de rénovation.

C'est l'une des raisons pour lesquelles la fédération Patrimoine environnement, en collaboration avec la mairie, organise un atelier sur la question des remparts de ville, les 21 et 22 octobre, en mairie. Plusieurs représentants de villes concernées par ces questions seront présents.

**Vendredi 21 octobre**, en mairie. Contact : droit@associations-patrimoine.org. Inscriptions : 45 €, repas compris.

FUNERAIRE CONSEILS  
LIBRE CHOIX

EXPO  
française  
rique

€ net TTC

en 3 fois possible  
6 39 73 50

Depuis 30 ans,  
l'entreprise DEJOIE  
prend soin de vos façades  
Merci de votre confiance

Zone de la Grignardais - PLESLIN-TRIGAVOU - Tél. 02 96 27 88 80 - www.dejoie.fr



attente  
rt de  
ée de  
aisant  
le ter-

ifej.

6  
cert  
3

, Ec.  
(J.-B.  
: 4.  
Tous  
3,00-  
30 €,  
Trio :

: 2.  
: 3.  
: 4.  
uru.  
50-  
0 €,  
rio :

pro  
ce  
abl  
(W.  
15.  
10-  
pl:

6:  
it :

al:  
3.  
4.  
in  
9.  
:  
0

## **PLU INTERCOMMUNAL.**

# **Des réunions publiques et une expo itinérante**

Depuis sa création, Dinan Agglomération travaille à l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi).

Couvrant l'intégralité des 65 communes de Dinan Agglomération, le PLUi, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), vient traduire le Projet de territoire des dix années à venir. Au regard de la diversité des thématiques à traiter (déplacements, foncier, emploi, logement, prise en compte environnementale, cadre de vie, tourisme...), le PLUi est un véritable document transversal. Il est aussi un document opérationnel à horizon 2020. Le zonage et le règlement écrit - éléments essentiels à sa composition - régissent les droits à construire et la programmation de logements de toutes les communes du territoire.

## **Huit réunions publiques à partir du 22 juin**

Huit secteurs ont été définis pour élargir l'information et la concertation à la population dans son ensemble. Logement, emplois, tourisme, agriculture, ... des réunions publiques, mettant en avant le diagnostic et les enjeux liés au PLUi, sont ouvertes à tous et organisées à 19h30, les jeudi 22 juin, salle des fêtes d'Evran (secteur Pays d'Evran) ; mardi 27 juin, salle des fêtes de Caulnes (secteur Haute Rance) ; mercredi 28 juin, salle des fêtes de Corseul (secteur Pays de Plancoët) ; jeudi 29 juin, salle de l'Embarcadère de Plélan-le-Petit (secteur Pays de Plélan) ; lundi 3 juillet, salle des fêtes de Plouër-sur-Rance (secteur de la Rance), mardi 4 juillet, salle des fêtes du Hinglé (secteur du Guinefort) ; mercredi 5 juillet, salle Robert Schuman de Dinan (secteur de Dinan) ; jeudi 6 juillet, salle d'Armor à Saint-Cast-le-Guildo (secteur Pays de Matignon).

Une exposition itinérante sera également présentée dans les communes. L'occasion pour le public de découvrir Dinan Agglomération et de tester ses connaissances grâce à un quiz interactif. (Communiqué)



# Dinan Agglo. Des réunions publiques sur le futur Plan local d'urbanisme

Dinan Agglo se prévaut d'être la première en Bretagne à construire un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), un règlement qui vise à harmoniser l'occupation des sols sur les 65 communes concernées. Huit réunions publiques vont avoir lieu dans huit « secteurs » de l'Agglo.

*Arnaud Lécuyer, Fanny Kerjouan et Alain Jan proposent des réunions publiques d'information et de concertation dans huit communes de Dinan Agglo*



Dinan Agglomération vient d'achever l'étape de diagnostic du futur Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Comme le Plu communal, ce document d'urbanisme définit et réglemente l'occupation des sols. C'est aussi un outil au service d'un projet de territoire qui définira spatialement, pour les dix prochaines années, les politiques de l'intercommunalité en matière d'habitat, de transport, de développement économique, de tourisme, de protection de l'environnement, d'équipements publics...

« Il y a un côté innovant et précurseur pour ce PLUi qui va concerner 65 communes et près de 100.000 habitants. Le diagnostic est posé, nous savons maintenant d'où l'on vient. Nous

devons maintenant continuer cette prospection avec une information et une consultation des habitants. C'est la première agglomération bretonne à lancer son PLUi », a expliqué Arnaud Lécuyer, président de Dinan Agglomération.

## Concertation et exposition

Pour ce projet de territoire, au vu de la taille de l'agglomération et de ses spécificités (littorale, urbaine et rurale), pas moins de huit secteurs ont été créés pour faciliter les échanges. Des réunions publiques mettant en avant le diagnostic et les enjeux liés au PLUi vont avoir lieu dans chacun de ces secteurs. Ces réunions sont ouvertes à tous et orga-

nisées toujours au même horaire, soit 19 h 30.

Dans le même temps, une exposition itinérante sera présentée dans les communes afin de présenter Dinan Agglomération.

## Le calendrier

Elles auront lieu : jeudi 22 juin, salle des fêtes d'Evran ; mardi 27 juin, salle des fêtes de Caulnes ; mercredi 28 juin, salle des fêtes de Corseul ; jeudi 19 juin, salle de l'Embarcadère de Plélan-le-Petit ; lundi 3 juillet, salle des fêtes de Plouër-sur-Rance ; mardi 4 juillet, salle des fêtes du Hinglé ; mercredi 5 juillet, salle Robert-Schuman de Dinan ; et enfin jeudi 6 juillet, salle d'Armor à Saint-Cast-le-Guildo.

# Plan local d'urbanisme. Réunions publiques avec un quiz sur l'Agglo

« Connaissez-vous bien Dinan Agglomération ? », demande Dinan Agglo à ses quelque 100.000 habitants en les invitant aux réunions publiques sur le nouveau Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui), prévues jusqu'au 6 juillet aux quatre coins du territoire. Pour éviter que ces réunions publiques ne soient ennuyantes comme la pluie, Dinan Agglo propose en effet un quiz sur le territoire lors de ces réunions, dont la première a eu lieu à Évran jeudi dernier. Manière de rendre ludique cette concertation obligatoire pour l'Agglo, à propos d'un document qui définit et réglemente l'occupation des sols.

## Pratique

Prochaines réunions publiques (toutes à 19 h 30 ). Demain, salle des fêtes de Caulnes ; mercredi, salle des fêtes de Corseul ; jeudi, salle de l'Embarcadère de Plélan-le-Petit ; lundi 3 juillet, salle des fêtes de Plouër-sur-Rance ; mardi 4 juillet, salle des fêtes du Hinglé ; mercredi 5 juillet, salle Robert-Schuman de Dinan ; et enfin jeudi 6 juillet, salle des fêtes de Fréhel.

# PLUi. Une réunion publique constructive

Mercredi, la salle polyvalente, la troisième réunion publique autour du PLUi était animée par Alain Jan, vice-président à l'urbanisme et à la stratégie foncière et la ruralité ; Cindy Charret, chargée d'études au cabinet Aire Publique ; Fanny Kerjouan, responsable de l'urbanisme à Dinan Agglomération et Engerran Rumin. Tous se sont exprimés sur le PLUi et ses enjeux suite à la projection d'un diaporama.



*Une troisième réunion publique sur le PLUi s'est déroulée mercredi, à la salle polyvalente.*

## Pourquoi le PLUi ?

Pour anticiper le développement du territoire, harmoniser les réglementations d'urbanisme communales, respecter l'identité de chacun et faire des économies (chiffrées à 1 M€) en réalisant un document unique.

Pour favoriser la discussion, un quiz d'une dizaine de questions était proposé au public (une quarantaine de personnes). Le but étant de faire

réfléchir sur des thématiques telles que l'habitat, la mobilité et le transport, la démographie, l'attractivité du territoire, etc. Ce moment interactif a permis de contredire certaines idées reçues sur le territoire. Enfin trois questions stratégiques ont été posées en fin de séance pour se positionner et donner son ressenti à chaud : transport, com-

ment redynamiser le commerce au centre-bourg et comment inciter les jeunes ménages à construire sur le territoire de Dinan Agglomération. La concertation continue, six réunions sont programmées, un ciné-débat, le 6 octobre, à SolenVal et un registre de concertation est à la disposition du public dans les mairies...



Dinan

# Dinan agglo : 8 rendez-vous pour tout savoir

QUOTIDIEN OUEST-FRANCE | mercredi 14 juin 2017

436 mots



Entre les deux élus de Dinan agglo, Arnaud Lécuyer (président) et Alain Jan (maire de Corseul), Fanny Kerjouan (technicienne en charge du dossier du Plui).

Le plan local d'urbanisme intercommunal regroupe 65 communes. Ses 100 000 habitants seront informés.

« **Le projet de Plui, le plan local d'urbanisme intercommunal de Dinan agglomération, devrait être prêt en 2019, afin d'être approuvé et opposable dès 2020** », explique d'emblée Arnaud Lécuyer, le président de l'intercommunalité.

Le document envisagera l'avenir de ce territoire, pour la décennie 2020-2030, en matière de développement urbain et de services. Un territoire de 65 communes et 100 000 habitants.

« **On devrait avoir bouclé le dossier avant le prochain renouvellement des conseils municipaux. En pays de Dinan, nous avons fait le choix de le traiter au niveau de l'intercommunalité. Une première en Bretagne, pour un territoire de cette nature. On n'a pas le droit à l'erreur.** »

On en est encore à la phase de diagnostic. Huit réunions publiques décentralisées vont être programmées dans le mois à venir pour tous les habitants, en présence des élus et des techniciens. « **Chaque commune est en effet représentée au comité de pilotage du futur Plui par deux membres de son conseil municipal.** »

Au sommaire de ce lourd dossier, les déplacements, l'emploi, l'environnement, le cadre de vie et le tourisme. « **Mais aussi le zonage qui régit le droit à construire et la programmation de logements dans chaque commune.** »

Sur ce dernier point, deux priorités ont déjà été retenues : la réhabilitation des logements vacants - Dinan en posséderait 600 - et la densification des zones urbanisées.

Les dates des réunions

Ces réunions de secteurs débiteront à 19 h 30 et seront accompagnées d'une exposition itinérante.

Évran, jeudi 22 juin, à la salle des fêtes.

Caulnes, mardi 27 juin, à la salle des fêtes.

Corseul, mercredi 28 juin, à la salle des fêtes.

Plélan-le-Petit, jeudi 29 juin, à la salle de l'Embarcadère.

Plouër-sur-Rance, lundi 3 juillet, à la salle des fêtes.

Le Hinglé, mardi 4 juillet, à la salle des fêtes.

Dinan, mercredi 5 juillet, à la salle Robert-Schuman.

**Saint-Cast-Le-Guildo**, jeudi 6 juillet, à la salle d'Armor.



Corseul

# Explications ludiques autour du plan d'urbanisme

QUOTIDIEN OUEST-FRANCE | vendredi 30 juin 2017  
226 mots



*Une réunion ludique mais surtout très instructive au sujet du plan intercommunal.*

Après Evran et Caulnes, c'est à Corseul, mercredi soir, qu'une réunion publique portant sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a eu lieu. Elle a rassemblé une quarantaine de personnes. Habitat, transports, environnement, économie, commerces, agriculture, sont autant de thématiques inhérentes à ce PLUi.

Alain Jan, maire de la commune mais aussi vice-président de Dinan Agglomération, chargé de l'urbanisme, de la stratégie foncière et de la ruralité, a expliqué en préambule qu'il s'agissait d'une présentation : « **On ne va parler que du diagnostic à l'échelle de Dinan Agglomération, pour montrer aux habitants qu'ils doivent s'inscrire dans une démarche de territoire** ».

Fanny Kerjouan, responsable du service urbanisme, précise « **après, il y aura le projet de territoire, pour voir ce que l'on veut dans les 10 prochaines années** ». Sous forme de quiz, avec des boîtiers interactifs distribués, les participants à cette réunion publique ont eu à répondre à 10 questions, pour mettre leurs connaissances du territoire à l'épreuve, comme le nombre de logements vacants ou encore le nombre de terrains de foot consommés par l'urbanisation ces 10 dernières années.

## URBANISME. Le PLUI expliqué aux élus

Organisée par Dinan Agglomération, une récente réunion a permis de présenter aux élus les objectifs du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (Plui).

Huit réunions de présentation du Plan Local Urbanisme Intercommunal sont programmées sur le territoire de Dinan Agglomération. L'une vient de concerner le territoire du Guinefort et ses cinq communes : Le Hinglé, Trévron, Saint Carné, Calorguen,



**Les maires et élus du territoire du Guinefort étaient nombreux à la réunion publique sur le Plui de Dinan Agglomération.**

Bobital, Brusvily.

Un état des lieux de la nou-

velle agglomération a été présenté. « Le Plui engage pour

trente ans. Dinan Agglomération est le résultat de la fusion de sept anciennes intercommunalités, soit 65 communes sur ce nouveau territoire. Un territoire composé à 5 % de surfaces urbaines, de 10 % d'espaces naturelles, de 80 % d'espaces agricoles. Nous avons à maintenir ces équilibres. Nous avons à réfléchir à la manière dont on va se développer. »

Le public était ensuite invité à tester ses connaissances sur le territoire à travers un quizz interactif.



## Le Hinglé

# PLUi. Le secteur du Guinefort à la loupe

Ce mardi soir, à la salle polyvalente, se tenait la première réunion publique concernant le PLUi pour le Guinefort, un des huit secteurs répartis sur l'agglo. Cette réunion était animée par Alain Jan, vice-président de Dinan agglomération en charge de l'urbanisme et Kevin Levrel, salarié de Dinan aggro. Une trentaine de personnes ont assisté à cette réunion qui concernait les communes de Bobital, Brusvily, Calorguen, Le Hinglé, Saint-Carné et Trévron. Une présentation du diagnostic du territoire a d'abord été faite par l'intermédiaire d'un quiz auquel chaque participant à la réunion pouvait donner sa réponse au moyen d'un boîtier électro-

nique.

C'est ainsi qu'on a appris que le plus fort taux de croissance de la population a eu lieu à Plumaudan, et que Brusvily n'est pas loin de cette première place. Un tiers des habitants de l'agglo ont plus de 60 ans. Un tiers du parc de logements a été bâti avant 1915. 79 ha sont artificialisés chaque année (l'équivalent d'une exploitation agricole). 63 % de la surface de l'agglo est constituée de terres agricoles exploitées. L'Arguenon est la première source d'alimentation en eau de l'agglomération. Le château de Dinan a été le lieu le plus visité en 2016.

L'agglomération comporte 65 com-

munes et 95.000 habitants soit 16 % de la population du département. Il y a 56.640 logements dont 81 % sont des logements individuels et 17 % des résidences secondaires. À ce jour 5 % du territoire est artificialisé, 10 % naturel et 85 % appartient au domaine agricole (pas forcément exploité).

L'objectif dicté par le schéma de cohésion territoriale est de diviser par deux la consommation de foncier sur la prochaine période par rapport à ce qui a eu lieu avant 2014.

### ▼ *Pratique*

*Le prochain rendez-vous public sera un ciné-débat, à Plancoët, le 6 octobre.*

## Plélan-le-Petit

# Plui. Le quiz de Dinan Agglo peu suivi...

Jeudi soir, Dinan Agglomération organisait à l'Embarcadère, un quiz territorial autour du Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui). Un diaporama avec des questions était proposé et chaque personne équipée d'un boîtier avait quelques secondes pour y répondre. Une série de dix questions comme : « Quelle commune a connu le plus fort rythme d'accueil de population entre 2008 et 2013 ? » ; « Quelle est la part de logements vacants à l'échelle du secteur du pays de Plélan ? » (NDLR : 9 % soit 242 logements et 14 % à Languédias) » ; « À l'échelle de Dinan Agglo, la surface d'espaces naturels ou agricoles utilisée chaque



*Malheureusement, ils n'étaient pas nombreux à assister au quiz de Dinan Agglomération.*

année, pour être urbanisée ? » (NDLR : l'équivalent d'une exploitation agricole disparaît par an) ; « Le secteur d'activité qui crée le plus d'emploi sur le territoire ? », etc. Entre chaque réponse, un débat avait lieu.

### **Donner son avis**

Pour terminer, trois questions stratégiques étaient posées pour que les personnes présentes se positionnent et donnent leur avis concernant le transport, comment redynamiser le commerce de centre-bourg et comment inciter les jeunes ménages à s'installer sur le territoire de Dinan agglomération.



## **PLUi.** Des réunions publiques peu suivies par le public



Depuis huit jours, Dinan Agglomération, qui vient d'achever le diag-

nostic du futur Plan local d'urbanisme intercommunal, organisait des réunions publiques sur ses huit secteurs. Des réunions qui n'ont pas attiré la foule. Mercredi, une trentaine de personnes, seulement, assistaient à celle qui se déroulait à Dinan, dont une majorité d'élus et de personnel de Dinan Agglo. Une exposition itinérante est également présentée dans les communes afin de présenter Dinan Agglomération, le public y sera peut être un peu plus sensible..

Dinan

# Urbanisme : réunion publique du secteur ce soir

QUOTIDIEN OUEST-FRANCE | mercredi 5 juillet 2017

124 mots

Dans le cadre de la préparation du futur plan local d'urbanisme intercommunal (Plui), la communauté de communes de Dinan agglomération organise huit réunions publiques, sur l'ensemble de son territoire.

À Dinan, elle aura lieu ce mercredi 5 juillet, à 19 h 30, au siège de Dinan agglomération, au quartier de l'Europe (et non salle Robert-Schuman, comme prévu initialement).

Cette réunion de secteur concerne tout particulièrement les communes de Dinan, Taden, Quévert, Aucaleuc, Trélivan, Vildé-Guingalan, Léhon et Lanvallay.

Le nouveau Plui sera définitivement adopté en 2020. Il envisagera l'avenir du territoire de Dinan agglomération pour la décennie 2020-2030.



Dinan

## Dinan agglo : « Se projeter à 10 ou 15 ans ! »

QUOTIDIEN OUEST-FRANCE | vendredi 7 juillet 2017  
234 mots



*Une quarantaine de personnes ont assisté à la réunion d'information sur le futur Plui pour le secteur de Dinan, pour la plupart des élus.*

Dinan agglomération, 65 communes, 95 000 habitants, 56 600 logements (dont 17 % de résidences secondaires), vient de lancer une procédure de plan local d'urbanisme intercommunal.

Mercredi soir, élus et techniciens ont proposé une réunion publique aux habitants des communes proches de Dinan. Ce sont surtout des élus qui étaient présents, pour un bilan de la phase diagnostique.

C'est sous forme d'un quiz qu'Alain Jan (élu en charge du dossier), Fanny Kerjouan (Dinan agglo) et Cindy Chevret (technicienne en bureau d'études) ont lancé les discussions. « **La commune du secteur qui s'est le plus développée entre 2008 et 2013, c'est Plumaudan...** »

Et les techniciens de préciser à chaque fois les préconisations qui seront mises en oeuvre dans ce futur document, prévu pour se projeter à 10 ou 15 ans : « **Lutter contre l'étalement urbain, en cherchant plutôt à revivifier les bourgs et les centres-villes ; et jouer la solidarité entre les 65 communes de Dinan agglo.** »

Ce futur Plui devra être adopté avant 2020, date des nouvelles élections municipales. « **D'ici là, bien d'autres réunions publiques seront organisées.** »

Le Hinglé

## Les élus du Guinefort intéressés par le plan local d'urbanisme intercommunal

QUOTIDIEN OUEST-FRANCE | vendredi 7 juillet 2017

241 mots



*Les élus du Guinefort rassemblés pour une information sur le plan local d'urbanisme intercommunal.*

Mardi soir, la maison des associations accueillait la sixième réunion publique organisée par Dinan agglo, sur le thème du plan local d'urbanisme intercommunal (Plui). Dans la salle, peu de citoyens lambda, mais nombre de maires et d'élus des communes du Guinefort concernées : Le Hinglé, Trévron, Saint-Carné, Calorguen, Bobital, Brusvily.

L'objectif de cette réunion, présenter un état des lieux de la nouvelle agglomération, tester les connaissances des uns et des autres à l'aide d'un quiz et d'un boîtier électronique, écouter les doléances des uns et des autres.

Un comité de pilotage de 130 personnes à Dinan agglomération se penche sur ce que sera le Plui. **« Une action qui nous engage pour vingt, trente ans. »**

Dinan agglomération est le résultat de la fusion de sept anciennes intercommunalités, soit 65 communes sur ce nouveau territoire. Un territoire composé à 5 % de surfaces urbaines, de 10 % d'espaces naturelles, de 80 % d'espaces agricoles.

**« Nous avons à maintenir des équilibres et à réfléchir à la manière dont on va se développer »**, précise l'intervenant.

Dinan agglomération représente 16 % des habitants du département, avec 56 640 logements dont 81 % individuels.



Saint-Cast-le-Guildo

## Urbanisme : *Dinan* agglo explique l'intérêt du plan

QUOTIDIEN OUEST-FRANCE | samedi 8 juillet 2017  
240 mots



Les représentants de Dinan agglomération ont présenté les enjeux d'un PLUi.

La réunion d'information sur le futur PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) s'est tenue jeudi soir, à la salle d'Armor. Arnaud Lécuyer, président de *Dinan agglomération*, et les représentants en charge de la préparation de ce PLUi ont exposé les raisons du choix d'en refaire un, alors que beaucoup de communes sortent à peine de la réalisation de leur PLU. Vient s'ajouter le désir d'harmoniser les règles de mises en application des lois Grenelle, Alur et Littoral, mais aussi du Schéma de cohésion territoriale (Scot), des règlements d'urbanisme communaux, tout en respectant les identités de chacun.

Pour *l'agglomération*, il s'agit également de faire des économies en réalisant un document unique. « **L'urbanisation grappille du terrain sur les zones agricoles et il faut se préoccuper de préserver ces parcelles agricoles, tout en revoyant la manière d'urbaniser, de compléter les dents creuses** », explique Alain Jan, de *Dinan agglomération*.

Cette dernière sera divisée en huit secteurs. Pour cette réflexion, Saint-Cast-le-Guildo fait partie du Pays de Matignon.

Un débat avec le public a été mis en place grâce à un quiz abordant les différents aspects à aborder.

## ■ CORSEUL

# AMÉNAGEMENT. Un quiz pour le plan d'urbanisme



Une quarantaine de personnes a participé à cette réunion.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), aujourd'hui en cours d'élaboration doit devenir à terme le document d'urbanisme de référence des 65 communes que compte Dinan Agglomération, formalisant ainsi les intentions d'aménagement et de développement du territoire.

Pour ce faire des réunions publiques ont été programmées.

Mercredi dernier, c'était la troisième après Evran et Caulnes qui se tenait à Corseul, sur les huit réunions prévues au total.

C'est devant une assemblée d'environ quarante personnes que le maire Alain Jan s'est exprimé en préambule. « Il

s'agit de la présentation pour construire ensemble le projet avec les habitants ».

Pour ce faire des boîtiers interactifs ont été distribués aux participants, pour une première étape de diagnostic du territoire.

Sous forme de quiz, les participants ont eu à répondre à une dizaine de questions concernant l'habitat, les transports, l'environnement, l'économie, le commerce, l'agriculture, autant de thématiques inhérentes à ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Première étape d'un long processus...



# Ciné-débat. L'urbanisme de demain

Tout récemment, SolenVal a été le théâtre d'un ciné-débat sur la thématique « Comment habiter notre territoire en 2030 », et cela en présence d'une centaine d'élus venus des 65 communes de Dinan Agglo. Cette soirée était animée par Citadia et Aire Publique, deux bureaux d'études en charge de l'élaboration du Plui, avec l'intervention d'Arnaud Lécuyer, président de Dinan Agglo et le témoignage de Bruno Ricard, maire de Lanvallay. Quatre reportages ont été projetés autour du développement basé sur un urbanisme durable tenant compte des défis à relever : densification des centres-bourgs, mobilité...



# Lanvallay

## PLUi. 20 participants au quiz



*Dans le cadre d'un cycle de rencontres organisées sur tout le territoire de la nouvelle intercommunalité qu'est Dinan Agglomération, une soirée débat sur le futur Plan Local urbanisation intercommunal (PLUi) était organisée mardi, à la mairie. Un quiz, jeu de questions-réponses proposé par le bureau d'étude a permis à la vingtaine de personnes d'être mises à contribution et d'en savoir plus au sujet de ce PLUi.*



## AMÉNAGEMENT. Quel urbanisme pour demain



Une centaine de participants.

Une centaine de personnes s'est retrouvée, vendredi dernier, à SolenVal, pour une soirée-débat sur le Plan local d'urbanisme inter-communal (Plui).

Le Plui doit, pour les 10 ans qui viennent, servir de cadre pour l'habitat, les transports, l'emploi... La réunion de la semaine dernière à Solenval était animée par Arnaud Lécuyer, président de Dinan Agglomération, et des représentants de Citadia, organisation spécialisée dans « l'intelligence des territoires ».

Plusieurs expérimentations ont été présentées. L'une, dans un village du Nord, pour

la préservation des paysages et le développement d'un voisinage harmonieux, grâce à la réhabilitation de locaux anciens, la création d'espaces partagés et en veillant à une densité optimale de l'habitat.

Une autre, à Pleyber Christ, près de Morlaix, où le centre bourg a été redimensionné, les logements diversifiés et des commerces ré-implantés.

La troisième concernait deux communes à une heure de Paris, qui ont appliqué la démarche Bimby, Built In My Back Yard, que l'on traduit généralement par « construire dans mon jardin ». Cette démarche, initiée aussi en 2015 par Lanvallay, doit permettre aux communes d'accueillir de nouveaux habitants dans les centres bourgs.

## Les élus imaginent le logement en 2030



*Vendredi soir, le ciné débat consacré à la prospective de l'habitat sur le territoire a permis aux participants de dialoguer avec les bureaux d'études.*

Vendredi soir, à SolenVal, un ciné-débat sur l'habitat à l'horizon 2030 a réuni une centaine d'élus et acteurs locaux. Par cette rencontre, organisée par Dinan Agglo, dans le cadre de l'élaboration du Plui (Plan local d'urbanisme intercommunal), le président, Arnaud Lécuyer, a souhaité évoquer « **les nouvelles façons de concevoir l'habitat à travers un document d'urbanisme devant être unique, mais pas uniforme** ».

Des critères doivent s'adapter aux spécificités du territoire : urbain, rural et littoral. De son côté, Alain Jan,

élu en charge du dossier, a indiqué les étapes engagées par le comité de pilotage et les huit secteurs géographiques visant à une réduction de la consommation foncière à travers le Projet d'aménagement et de développement durable (Padd).

Trois vidéos ont présenté des solutions concrètes, réalisées dans le Nord et le Finistère. Un travail a été entrepris pour diversifier l'habitat, optimiser les parcelles, repenser l'espace public, transformer une friche industrielle en logements ou céder une part de son jardin pour construire.

Fréhel

# Quel projet d'aménagement du territoire ?

QUOTIDIEN OUEST-FRANCE | mardi 28 novembre 2017

339 mots

Didier Cholet, adjoint à l'urbanisme, a rappelé au conseil municipal que le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), auquel est intégré le Plan local habitat (Plui-H) est une démarche stratégique qui traduit le projet d'aménagement et de développement durable du territoire (PADD) pour 12 années, au terme de son approbation en 2020. Les orientations du PADD seront traduites et mises en oeuvre dans le règlement et le zonage. Ainsi, les mêmes règles seront applicables sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

« **La présente étape de la procédure consiste à débattre, sans vote, au sein du conseil municipal sur les orientations générales** », a souligné l'adjoint. L'objectif est le maintien de la démographie et la connexion avec les pôles dont dépend la commune. Afin de conforter l'équilibre territorial, la croissance annuelle attendue est de 0.7 %. Le tourisme est l'un des atouts importants du territoire. Dinan et le cap Fréhel, avec l'opération Grand Site, sont les deux portes d'entrée du territoire.

« **Des règles d'urbanisme seront probablement imposées quant à la consommation du foncier et l'évolution probable des formes urbaines** », a évoqué Bernard Pinaud. L'élu a émis des craintes pour les habitants de Fréhel par rapport aux taxes susceptibles d'être instaurées. « **Les résidences secondaires deviennent parfois des habitations principales** », a souligné Valérie André. Christiane Blintzowsky a estimé qu'une fiscalité locale sera sans doute créée en lieu et place de la taxe d'habitation.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD du futur Plui-H et soumet à Dinan Agglomération les observations résultant de ces échanges. Il entend l'importance de favoriser l'accession sociale à la propriété mais souhaite que les moyens lui en soient donnés.



# URBANISME. Un Quiz sur le PLUi pour les riverains

Comment mieux faire adhérer et comprendre le plan d'urbanisme local sur le territoire aux riverains ? En organisant une soirée quiz sur le thème. Ainsi, à l'initiative de la municipalité, une vingtaine de personnes a assisté à une soirée-débat sur le futur Plan local d'urbanisation intercommunal (PLUi), en cours d'élaboration à Dinan Agglomération. Notons que cette soirée s'inscrit dans un cycle de rencontres organisées sur tout le

territoire de la nouvelle et jeune intercommunalité.

Après une présentation globale des enjeux du territoire par Bruno Ricard le maire, les personnes présentes ont été mises à contribution à travers un jeu de questions-réponses proposé par le bureau d'études, organisateur de la soirée. L'occasion d'en savoir un peu plus sur les axes de l'urbanisation future dont le PLUi devrait être achevé d'ici deux ans...



# Urbanisme. Le Plui-H irrite le conseil

Jeudi soir, le conseil municipal a été intégralement consacré au Plui-H, avec un débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (Padd), le Plan local d'urbanisme intercommunal faisant maintenant fonction de PLH (Programme local de l'habitat). Sur les documents transmis par l'Agglomération, il apparaît que la déviation sud de Dinan revient sur le devant de la scène, quand en même temps la zone d'activité sud de Trélivan, à Linache, disparaît, l'entreprise Kermené devenant une entreprise isolée. En ce qui concerne la problématique des gens du voyage, rien n'est envisagé. Il a également été rappelé

le contenu du Padd : territoire structuré, territoire animé et territoire équilibré et solidaire.

### Et l'aérodrome ?

Le maire Claude Le Borgne note que l'urbanisme est verrouillé, puisqu'il faut diversifier, sans étalement urbain, selon le principe d'une utilisation accentuée des constructions en R + 2, voire R + 3, sans extension latérale. De plus, l'architecture régionale est fortement préconisée, sans que des critères précis soient définis et avec le risque de s'écarter des économies d'énergie. Enfin, Dinan n'ayant plus de terrains constructibles, les communes voisines sont sollicitées, alors même

qu'elles sont bridées par les nouvelles règles d'urbanisme. Le maire s'interroge : « Va-t-on vers la systématisation des maisons en bandes, sans terrain adjacent ? » Son mécontentement se traduit par une motion du conseil municipal qui dénonce la disparition de la zone d'activité sud, pourtant inscrite dans le Plu de la commune, qui met en danger le développement de l'entreprise Kermené. Les élus ont également regretté le manque de projet dans la zone du Gros-Bois, et sur le Tertre, où la société Ocam est totalement isolée. La mise en valeur de l'aérodrome, où des entreprises existent, a été oubliée. La politique des transports ne séduit pas plus les élus.



## Langrolay-sur-Rance

# Urbanisme. « Nous avons des perspectives »

Le conseil municipal s'est tenu jeudi soir, avec comme sujet principal la présentation du Projet d'aménagement et de développement durable (Padd) du futur Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui). « C'est un exercice pas facile à faire que de mettre en place un document qui doit traduire la politique du territoire sur les dix à quinze prochaines années, annonce d'entrée Jean-Paul Gainche, maire. 65 communes auront strictement les mêmes règles d'urbanisme et devront fonctionner en lien plutôt qu'une par une. »

Le Padd comporte sept chapitres, qui proposent de renforcer l'attractivité de Dinan Agglomération, d'en assurer le développement démographique et économique, tout en répartissant la production de loge-

ments en limitant l'étalement urbain et en garantissant un logement adapté pour tous.

« Quand on a commencé à voir les premiers documents, on s'est dit que c'en était fini de la construction à Langrolay. Nous avons en fait des perspectives d'un ou deux hectares ouverts à l'urbanisation. »

Le Padd comprend la construction de 93 logements sociaux sur le secteur Rance dans les six ans après la mise en route du Plui (781 sur tout le territoire).

La commune devra également remettre sur le marché sept logements vacants avant 2032 (63 en tout sur le secteur Rance). Un chiffre qui pose question aux conseillers, qui décident de demander à l'Agglomération comment cet objectif a été établi.

**La Bréhaudais.** La municipalité a la volonté d'aménager le village depuis longtemps. Dans le cadre de la revoyure des contrats de territoire, le conseil a décidé de revaloriser la somme demandée en premier lieu (89.000 €) pour réaliser un projet qui comprendrait la création d'une voie douce reliant le bourg, en plus de la sécurisation des lieux. Le coût des travaux serait évalué « à la louche » à 130.000 € par les services de l'Adac (Agence départementale d'appui aux collectivités).

**Divers.** Deux nouveaux jeux vont être installés dans le parc de loisirs, pour un montant de 1.450 € HT. La commune a choisi d'adhérer au service de Conseil en énergie partagée proposé par Dinan Agglomération, l'adhésion est à 0,42 € par habitant, soit 380 € par an.



# Urbanisme. Le PADD soulève des inquiétudes

Jeudi soir, les élus ont délibéré sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui définit les orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme, avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLUi, examiné ensuite au sein de l'EPCI Dinan Agglomération. Après être revenue sur les documents étudiés, Josiane Allory, maire, a précisé qu'il était compliqué de modifier un PADD, dont 35 points ont été corrigés sur l'ancien.

Le débat s'est ouvert sur les zones d'aménagement commercial : aucune extension ne sera possible sur la zone artisanale de Haute-Lande, selon le dernier PLU. La commune, pôle littoral, est considérée comme pôle secondaire, par rapport à Matignon, qui se verra aussi limitée en terme de développement, à la suite du lotissement venu se construire à proximité de sa ZAC. « En terme de développement, c'est très restrictif et choquant », a

lancé Yann Lemoine, de la minorité, qui a estimé que cela bloquait le développement de nombreuses communes, sur tout le littoral. « En dehors de Dinan, pôle principal de développement, point de salut. » « Le PLUi va permettre un règlement de la zone, c'est pourquoi le débat est important et les remarques seront notifiées à Dinan », a insisté le maire. L'inquiétude se pose aussi dans le domaine des transports en commun. Le facteur d'équilibre entre communes n'apparaît pas, tout tourne autour de Dinan Agglomération, considérée comme « dynamique territoriale endogène ». Saint-Cast et Fréhel « subissent » le transport à la demande, fort dommageable et mal perçu par les usagers travaillant à Dinan, Lamballe ou Saint-Malo.

Autre sujet inquiétant, à la suite de la Loi littoral, les « dents creuses » ne seront plus constructibles. Les élus se sont interrogés quant à leur devenir,

considéré comme un non-sens en ce qui concerne le développement et la densification de population des communes.

### **Salle polyvalente : plus de 2 M€ de travaux**

Concernant la future salle à vocation sportive et événementielle, le plan de financement prévisionnel a été adopté. Le montant des travaux a été estimé à 2,322 M€ HT, financé à 60 % par la commune, 10 % par le contrat de territoire et 30 % par la Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), auprès de qui une subvention de 666.000 € sera sollicitée. L'opposition continue à s'interroger sur ce dossier, dont ils n'ont « aucune connaissance », et sur l'emplacement de cette salle « qui reste contestable » (ancien terrain destiné au projet Pierre et Vacances), évoquant que la plupart de ces projets sont souvent installés en périphérie d'agglomération.

Plouasne

# Un débat sur l'aménagement durable

OUEST-FRANCE.FR | samedi 2 décembre 2017

257 mots

Les élus, réunis en conseil municipal, mercredi soir, avaient à débattre, sans vote, des orientations générales du projet d'aménagement de développement durable (Padd).

« **Ce document définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Elles concernent aussi l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune** », présente le maire, Michel Daugan.

Le Padd du plan local d'urbanisme intercommunal de Dinan agglomération permet de définir les orientations générales en matière de développement du territoire pour douze ans, soit à l'horizon 2032. Il exprime les volontés et les ambitions de la collectivité dans le respect des principes du code de l'urbanisme.

Les élus ont pris acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Padd du futur Plui. Le conseil soumet à Dinan agglomération des observations. « **Le parc d'activités de Plouasne doit être pleinement pris en compte dans la stratégie communautaire, les modes de transport doivent être réfléchis en prenant en considération les zones blanches.** »



Saint-Cast-le-Guildo  
**panorapresse**  
l'info utile pour les pros

# Urbanisme : le projet de l'agglomération fait tiquer

QUOTIDIEN OUEST-FRANCE | mercredi 13 décembre 2017

361 mots

## Le débat

La concertation entre les communes réunies en une nouvelle *agglomération* n'est pas simple lorsqu'il s'agit du développement de chaque territoire.

Le projet d'Aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de *Dinan-Agglomération*. Celui-ci arrête les orientations concernant l'habitat, les transports, les déplacements, les communications numériques, les loisirs, le développement économique et commercial. Il fixe également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## Des disparités

La loi prévoit qu'il fasse l'objet d'un débat avant l'examen du PLUI. Au cours de la discussion engagée lors du conseil municipal, Josiane Allory, maire, a rappelé les étapes indispensables avant que le PLUI ne soit établi. Les stratégies de l'*Agglomération* doivent être définies, les diversités territoriales prises en compte.

Or, aux yeux des élus, les propositions faites semblent privilégier le développement de *Dinan* et de quelques communes, des disparités apparaissent par exemple entre Matignon, classé en zone commerciale en extension, et pas Saint-Cast-le-Guildo. Des craintes naissent car le facteur d'équilibre n'apparaît pas entre les communes. Le problème des transports suscite de nombreux commentaires, le secteur n'étant pas vraiment pris en considération.

Quant à l'inquiétude de chacun, elle est nourrie également par les décisions concernant les zones constructibles : les « dents creuses » pourraient ne plus être constructibles.

Josiane Allory indique qu'elle a déjà fait un certain nombre de « **remarques** » et demandé « **des modifications du texte initial. Mais il reste malgré tout de nombreux points à revoir pour défendre les intérêts de Saint-Cast-Le Guildo qui a, au même titre que *Dinan*, le droit de se développer, d'accueillir et de dynamiser son commerce.** »

Plusieurs corrections seront donc proposées auprès de *Dinan Agglomération*.



# Conseil. « Lamballe est vingt fois plus grande ! »

Gwen Catheline

Litanie de bonnes intentions pour l'avenir, le projet d'aménagement durable est débattu, en ce moment, dans les 65 communes de Dinan Agglo. Les élus de la ville-centre se sont penchés dessus, mardi soir. Manque de place, vacance des logements : les problèmes de Dinan ont encore fait débat.



Cécile Paris, adjointe au patrimoine (au centre), a dit sa « colère » de voir Dinan mal traitée, selon elle, dans le plan d'aménagement de Dinan Agglo. Didier Lechien a tempéré.

Le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), c'est quoi ? Un long fourre-tout technocratique de 81 pages, bourré de bonnes intentions sur l'aménagement, l'urbanisme, l'habitat, les transports... Le tout à l'échelle des 65 communes du territoire de Dinan Agglo. En ce moment, chacune d'elles examine ce document qui sera voté, lundi, par les élus du conseil d'agglo. C'était au tour de Dinan, mardi soir.

## Le développement c'est le « Grand Dinan »

« Déclin démographique », « contraintes », « difficultés » de Dinan... L'adjointe au patrimoine, Cécile Paris, a exprimé sa « colère » vis-à-vis des termes qualifiant Dinan dans ce PADD. Selon elle, le document oublie les atouts de la ville-

## « J'aimerais bien ouvrir une rue parallèle à la rue de Brest ou élargir la porte Saint-Louis ! ».

Bernard Lagrée, adjoint aux affaires générales.

centre, place forte du « tourisme urbain ». Plus tard, Stéphanie Misir, de la minorité de gauche, a déploré que le « quartier prioritaire » de la Fontaine-des-Eaux n'y soit même pas évoqué, tandis que le document parle des « difficultés économiques et sociales de l'hypercentre » de Dinan... « C'est une erreur ? », a vertement demandé l'élue communiste, rejointe, pour ce coup-là, par tout le monde. Mais pour Didier Lechien, le PADD ne traite « pas si mal » Dinan. « Il souligne la différence entre la ville-centre, où il est difficile de construire, et les communes voisines, qui ont profité de la demande de nos concitoyens en logements pavillonnaires », a souligné le maire, rappelant que « Dinan, c'est 410 ha. Lamballe est dix fois plus grande ! ». « Vingt fois plus,

même ! », a abondé Jean Gaubert (PS). Engoncée dans ses remparts, la ville n'a plus d'autres options de développement que le « Grand Dinan », la fusion avec les voisines, qui apparaît nécessaire aux élus dinannais de tous bords.

## La vacance qui dure

C'est le même problème qui empêche la création de déplacements doux, chers au cœur de Michel Forget. « Toutes les communes autour investissent là-dessus et nous, rien ! », a une nouvelle fois déploré l'écologiste. Ce que Bernard Lagrée, adjoint aux affaires générales, n'a pas laissé passer. « J'aimerais bien ouvrir une rue parallèle à la rue de Brest ou élargir la porte Saint-Louis ! La mobilité nous préoccupe beaucoup, je te rassure ! On fait beaucoup de travaux,

on élargit les zones piétonnes et partagées. Mais c'est un travail de longue haleine ». En revanche, l'exiguïté de la ville n'explique pas le fléau que sont les quelque 700 logements vides recensés en ville, notamment dans le centre historique. Après avoir contacté 200 des propriétaires de ces logements, Didier Lechien admet une forme d'impuissance. « Il y a trop de T1 et de T2 avec des difficultés d'accès et un manque de lumière ». Et de préconiser un assouplissement rapide des règles du secteur sauvegardé, afin de permettre, par exemple, d'élargir les fenêtres, de créer des verrières ou encore d'abattre des cloisons pour fusionner ces logements trop petits. « Sans ça, on y arrivera pas. Le défi, il est là ! ». Il n'y a plus qu'à passer aux actes.



## Lanvallay

### École maternelle. Les enfants présentent un spectacle de danses



Les enfants de l'école maternelle ont présenté un spectacle de danses médiévales devant leurs parents vendredi, à la salle des fêtes. « Ce spectacle, ils le préparent depuis deux mois avec le Kiosque dans le cadre du projet de musique », a précisé Mme Halochet, la directrice. Les enfants ont fait une belle démonstration de danse sous la musique de la compagnie La Chalémie, avant d'inviter les parents à danser avec eux.

## Léhon

### Marché de Noël. Belle participation

## Saint-Hélen

### Conseil. « Perte progressive de compétences »

Jeudi soir, les élus ont débattu sur le projet de Plan d'aménagement et de développement durable (Padd), second volet du Plui. Ce plan définira à l'horizon 2032, les orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme. Il a pour objectif de renforcer l'attractivité de Dinan Agglomération, de poursuivre une stratégie d'accueil sur le territoire, d'accompagner le développement pour un territoire à vivre, d'assurer un développement démographique et économique avec une gestion durable des ressources et des risques, de répartir la production de logements en limitant l'étalement urbain, de développer l'attractivité du parc de logements existants et de garantir un logement adapté pour tous. Un débat s'est ouvert après présentation des documents

par le maire. Celui-ci a débouché sur deux observations qui seront transmises à Dinan Agglomération : la valorisation de la vallée de la Rance d'une part et celle de la forêt de Coëtquen d'autre part. Olivier Boixière a exprimé son inquiétude pour l'avenir. « Tout va se concentrer autour des pôles : principal pour Dinan, secondaire pour cinq communes, relais pour six, les autres faisant partie d'un maillage communal. Pour nous, petites communes, comment arriver à valoriser notre territoire ? Le contenu des documents est dense et nous avons peu de temps pour tout comprendre. L'agglo prend la main et nous laisse peu de temps pour débattre. C'est la perte progressive des compétences communales. »

**Rythmes scolaires.** Second point du

conseil, un questionnaire a été remis, avant les vacances de la Toussaint, à 115 familles des deux écoles hélénaïses concernant les rythmes scolaires. Parmi les réponses reçues, 83 d'entre elles (63,67 %) étaient pour le retour aux quatre jours d'école, 26 (31,33 %) pour le maintien de 4,5 jours et six (5 %) sans opinion. La fatigabilité des enfants est ressortie comme argument principal dans la plupart des réponses. Les enseignants questionnés n'ont pas constaté d'améliorations sensibles depuis trois ans. La commission, autour de Martine Bugeaud, va travailler sur la révision de la grille horaire, et repenser l'organisation du temps scolaire (entre autres la pause méridienne) et des services. Les propositions seront débattues lors du prochain conseil, en janvier.

## Trélivan

### Amicale laïque. Opération chocolats

Les bénévoles de l'Amicale laïque ont passé leur soirée de jeudi, au



...bibliothèque, à pre...  
...oudous, tricotés par...  
...couleurs tendres et...  
...is ou à rayures. Elle...  
...tion est visible jusqu'au 15 dé...  
...cembre aux heures d'ouverture...  
...de la bibliothèque.

## ...é. Le joli Noël de Beltane ...é la foule



...es rendez-vous incontournables des amoureux de belles ambiances de  
...année encore, Céline Planeix a accueilli ses amis créateurs pour un mar...  
...coin du feu. Décorations magiques, sacs, bijoux et vêtements de créa...  
...ns et ficelles de lin, pains d'épices, « Christmas cakes », confitures et  
...es et encore bien d'autres idées de cadeaux attendaient les promeneurs  
...mbiance... parfums de Noël, de vin chaud et de pain d'épices.

...l'Associa...  
...tif Bobio,  
...club de  
...Fnaca  
...on du  
...pro...  
...tre  
...er  
...sapin de Noël. Pour clôturer l'événement, concert des Pourquoi pas, qui emmèneront le public sur toutes les mers du monde, en interprétant des chants marins traditionnels et des chants contemporains qui évoquent les marins, la mer, ses plaisirs et ses peines. Sur la place des Granitiers, crêpes, vin chaud, chocolat chaud, etc.

## Urbanisme. Le Plui-H a du mal à passer

La présentation du Plui-H a troublé le conseil municipal de jeudi soir. La commune a été placée dans le même secteur que Dinan, qui recouvre l'ancien district, mais sans Bobital, et avec Vildé-Guingalan. Il est prévu 44 ha constructibles. Mais les interrogations fusent, car il n'y a plus de terrains disponibles dans la ville de Dinan, laissant ainsi penser que tout serait reporté dans les communes du secteur... Le maire, Christophe Olli-

vier, reste dubitatif : « Quelle densité sera adoptée, quinze ou 30 logements à l'hectare ? Comment concilier le vœu d'un habitat traditionnel avec les contraintes réglementaires du Scot, du PLH et du Padd ? » Jacques Chevê, adjoint aux finances, a observé que le développement de la zone de Bel-Air, limitrophe de la commune, nécessitera des logements en plus, sachant qu'il n'y a plus de zones constructibles à Aucaleuc.

### Et les logements sociaux ?

De plus, la question est posée : comment respecter le quota de 20 % de logements sociaux sans terrains ? Les élus demandent donc des réponses précises à ces questions qui conditionnent l'avenir. Le maire, en levant la séance, a informé que le projet de station, a été présenté des eaux pluviales (Step), dans la commune, est à l'étude, pour une mise en service en 2019.

## Bobital

### Amicale laïque. Des projets plein la hotte

L'Amicale laïque de l'école les Aca-cias de Bobital, se réunit tous les lundis soirs. Chaque fois, tous les parents d'élèves sont conviés et peuvent s'investir s'ils le souhaitent.

L'année 2017 a permis de financer de nombreux projets avec les diverses manifestations réalisées. Une page Facebook « Amicale laïque » a été mise en place, ainsi la communication est plus fluide et plus efficace. Des manifestations ont eu lieu dernièrement, comme le repas couscous (250 repas vendus à emporter et une centaine servie en salle), la vente de chocolats. Vendredi, un spectacle et goûter de Noël se tiendra à l'école pour les enfants.

De nombreux projets sont à financer pour 2018 : atelier musical, achat de livres, de matériel pour un potager, projet cirque, des sorties (ciné-



Les membres du bureau.

ma, théâtre, piscine...).

### Le nouveau bureau

Présidente, Camille Gélebart ; trésorière, Noémie Martin ; secrétaire,

Marina Dehout ; secrétaire adjointe, Aurélie Legout ; responsable logistique, Jérôme Petiot ; et chargée de communication, Agathe Saunier.



# Dinan agglomération va-elle trop vite en besogne ?

Le conseil intercommunautaire s'est tenu lundi soir. Certains élus reprochent à Dinan agglomération de reprendre trop de compétences aux communes.

L'ordre du jour est copieux pour le dernier conseil de l'année. Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (Padd) est un gros morceau. Il doit fixer les orientations générales à l'horizon 2032 pour le plan local d'urbanisme intercommunal de l'habitat. C'est-à-dire les politiques d'aménagement du territoire, de l'habitat, des transports et de développement économique.

Un sujet d'envergure auquel Dinan agglomération s'attelle pour redistribuer les compétences entre l'intercommunalité et les communes.

« Nous avons un coup d'avance sur les intercommunalités voisines. Soyons fiers de ce que nous faisons aujourd'hui. Mesurons le travail accompli et finalisons ce qu'il nous reste à faire », s'enthousiasme Arnaud Lécuyer, président de Dinan agglomération.

Un zèle freiné par certains élus : « À trop transférer de compétences communales à l'intercommunalité, on risque de perdre des communes », lâche Michel Vaspert, conseiller de Pleudihen-sur-Rance et sénateur des Côtes-d'Armor.

« Afficher nos ambitions »

Le sénateur veut plus de souplesse dans le Padd : « Il faut laisser des possibilités d'ouverture. Les lois vont changer et il ne faut pas se laisser enfermer » dans ce projet. « S'il y a une évolution, il faut qu'on puisse en profiter. »

Philippe Landuré, élu de Quévert, remarque, amèrement, qu'« une certaine musique nous dit de ne pas



Dinan agglomération se targue d'avoir un « coup d'avance » sur les intercommunalités voisines en se penchant sur le projet d'aménagement et de développement durable (Padd). Une volonté de bien faire qui freine certains élus.

aller trop loin. Au contraire, c'est le moment d'afficher nos ambitions ».

Le débat du soir n'a pas remis en cause les fondements du Padd. Les élus déplorent l'abondance de termes techniques ou un vocabulaire inadéquat. Quant aux questions plus poussées sur la vente de terrains sur la côte, la balle est renvoyée dans le camp de la loi Littoral.

La mise en place du Padd n'est pas soumise au vote de suite. Il devra être construit courant 2018. Dans quinze ans, l'agglomération pourrait accueillir 15 000 habitants de plus et espère construire 555 logements par an sur la période.

L'affaire sur les subventions aux associations remet la reprise des com-

pétences au centre de la discussion. Dinan agglomération souhaite aider financièrement les associations et les événements d'envergure intercommunautaire. Le financement des associations plus tenues resterait à la charge des communes.

Patrick Barraux, maire de Plancoët intervient : « Au lieu d'aller chercher des compétences partout, il faut d'abord aider les associations. »

« L'agglomération ne peut pas tout faire »

La discussion se poursuit à la lueur du jour suivant. La prochaine affaire concerne les emplois dans les services de l'agglomération. « L'importante augmentation des effectifs

ne doit pas se faire au détriment de l'investissement, met en garde Michel Vaspert. Attention à ce qu'on ne se retrouve pas avec une explosion de la masse salariale. »

Piqué au vif, le président rétorque au sénateur : « Alors rendons du fonctionnement aux communes : la lutte des nuisibles, la gestion des intervenants en milieu scolaire, les équipements sportifs, les piscines... »

Mickaël Chevalier, maire de Plumaugat, lance dans la foulée : « Je suis pour que les communes reprennent des compétences. Dinan agglomération ne peut pas tout faire. »

Paul PÉAN.

## Cinéma : une année à 250 000 entrées

Encore une année record côté fréquentation. Il s'apprête à fêter le 20<sup>e</sup> anniversaire de son arrivée dans ses locaux.

### Notre calendrier de l'Avent

Trois questions à...

**Ilona Weinans**, en charge de la programmation de l'Émeraude-cinéma, route de Dinard, à Dinan.



### Que reterez-vous de 2017 ?

L'année n'est pas encore terminée, mais on sait déjà que l'on va atteindre, comme l'an passé, les 250 000 entrées ! Et que les chiffres de 2016 seront peut-être même dépassés. Les Dinannais aiment leur cinéma, toutes générations confondues. Notre Top 5 de 2017 le prouve : Derrière « Moi, moche et méchant 3 », on retrouve « Valérian », pour les jeunes, mais aussi « Raid dingue » et « Le sens de la fête », avec Jean-Pierre Bacri, des films qu'on est venu voir en famille. Sinon que retenir ? Peut-être le passage d'Albert Dupontel au cinéma de Dinan, lors de l'avant-première de « Au revoir là-haut », dans une salle pleine à craquer...

### Quels projets pour 2018 ?

Le festival Télérama, du 24 au 30 janvier. À Dinan, nous avons retenu 11 films de la sélection, à 3,50 € la place. Ensuite, il sera temps de penser au festival Écologie-Mode de vie, du 14 au 27 mars. La programmation est en cours, avec plusieurs projec-

tions débats, comme d'habitude. Par exemple le film « Gens des Blés », sur l'avenir de cette céréale, en présence du réalisateur. Mais avant, janvier verra la sortie du dernier Woody Allen. Et, en février, ce sera « La Chtite Famille » de Dany Boon. Par contre, rien n'est prévu pour l'instant côté travaux sur le site actuel. On reparlera bientôt du projet de transfert du cinéma vers le quartier de la gare.

### Votre cadeau de Noël idéal ?

Le second opus de « Jumanji » sort ce mercredi, Bienvenue dans la jungle, hélas sans Robin Williams, qui nous a quittés. On dit beaucoup de bien de ce film. Pour le reste, il y en a pour tous les âges, de « Paddington 2 », pour les tout petits, jusque « Star Wars », pour les inconditionnels de la Guerre des Étoiles.

## Urgences et santé

Police - Gendarmerie : 17.  
Pompiers : 18.  
Samu - Smur : 15.  
Pharmacie de garde : 3237 (0,34 €/mn).  
Police municipale : 02 96 39 57 57.  
Sauvetage en mer (Cross-Corsen) : 196.

Accueil sans-abri : 115 (N° vert).  
Enfance maltraitée : 119 (N° vert).  
Centre anti-poison : 02 99 59 22 22.  
Numéro toutes urgences : 112.  
Opposition carte bancaire : 08 92 70 57 05.  
Escroquerie internet : 08 11 02 02 17.

## Le conseil d'agglomération en bref

### Transport et mobilité

La mise en place des services de transport « permettra de répondre aux besoins du public et de réduire l'usage du véhicule personnel », résume Didier Lechien, rapporteur de la commission en délibérer. « À commencer par le réseau Dinanbus pour desservir les centres-bourgs de Taden, Léhon, Quévert et Lanvalay, les aires de covoiturage, la gare de Dinan, les services publics, les centres de santé et les zones d'activités commerciales. Le réseau de transport à la demande sera développé en parallèle pour améliorer le transport vers les communes rurales et les gares de Broons, Plan-

coët, Caulnes et Dinan. »

Sans oublier le développement des aires de covoiturage, les stations de vélo-partage, des boxes sécurisés d'accueil de vélo, des arrêts de bus et de taxi et des places de stationnement.

Des plateformes de logistique pourraient être constituées pour réguler le flux de poids lourds et assurer la livraison en centre-ville. Une réflexion est également menée sur l'achat de bus et de véhicules au gaz naturel.

Le coût de fonctionnement pour 2018 est estimé à 720 000 € TTC. Celui des investissements est calculé à 1 560 000 € TTC.

Concernant les transports sco-

laire, la Région assurera le transport sur les lignes qui sortent de l'agglomération jusqu'au 31 décembre 2019. Sur les autres axes, non assurés par l'agglomération, la compétence est déléguée à d'autres autorités. Pour un coût de 233 043,34 €.

Une annonce bienvenue pour l'écologiste Michel Forget et l'élue dinannaise et présidente de la Mission locale Anne-Sophie Guillemot. Pour se faire, les entreprises privées et publiques de plus de onze salariés devront contribuer au versement transport.

Gérard Berhault, maire du Hinglé, espère un taux modéré.

L'affaire est votée avec une voix

contre, celle de Christophe Ollivier, maire d'Aucaleuc.

### Fibre optique

Le déploiement de la fibre optique à Fréhel - Les Sables-d'Or-les-Pins est adopté. 621 prises estimées seront posées pour de 276 345 €.

### Sports

La salle de sport dite CFA (club franco-anglais) sur le complexe sportif Némée, à Dinan, change de nom pour éviter de la confondre avec le CFA d'Aucaleuc. Elle devient la salle Stéphane-Houdet, du nom du tennisman handisport médaillé olympique et parrain du club.

## Dinan en bref

### L'imprimerie Peigné reprise par Roudenngrafik





# Dinan Agglo. Coup de chaud autour de minuit

Gwen Catheline

Les élus de Dinan Agglo ont tenu conseil pendant près de sept heures, lundi soir. Pendant que ça gelait dehors, ça chauffait de plus en plus à l'intérieur du théâtre des débats locaux. Fil rouge de la soirée, les échanges entre le sénateur Vaspart et le président de l'Agglo, Arnaud Lécuyer, qui a conclu la soirée en envoyant promener les critiques.

Le vice-président Alain Jan (à droite), maire de Corseul, a animé pendant deux heures et demie le débat sur le plan d'aménagement et de développement durable de l'Agglo. Mais ce n'était que le début...



Ça doit être son côté footballeur : Arnaud Lécuyer n'hésite pas à tacler. Lors du conseil marathon de lundi, démarré à 18 h pour s'achever autour d'1 h du matin, le président de Dinan Agglo a commencé par laisser l'espace au vice-président Alain Jan. Patient, le maire de Corseul a animé le débat sur le plan d'aménagement et de développement durable (PADD), une vaste compilation de bonnes intentions pour les 12 ans à venir.

Pendant deux heures et demie, les élus ont débattu des remarques remontées des 65 conseils municipaux concernés par ce PADD. De Saint-Carné à Saint-Cast, du Cap Fréhel à Dinan, de l'agriculture au tourisme, les prises de paroles ont été nombreuses. Les uns plaçant pour leur paroisse, les autres critiquant le vocabulaire de ces 82 pages fort

technocratiques, rédigées par un cabinet conseil. Le PADD prévoit ainsi 550 logements à construire par an d'ici 2032 sur Dinan Agglo, le tout concentré sur 400 ha pour préserver les terres agricoles. Sacré challenge. Mais aussi long qu'il fut, ce premier débat ne nécessitait pas de voter : le PADD reste en chantier en 2018.

## « Faudra-t-il demander l'autorisation de l'Agglo ? »

La soirée avançant, plutôt bien d'ailleurs du côté du plan de déploiement des transports (lire ci-dessous), le jeune président de l'Agglo s'est trouvé face aux critiques de l'opposition de droite, menée par le sénateur Michel Vaspart (Pleudihen-sur-Rance). D'abord quand il a fallu voter la méthode et le planning de la montée en puis-

sance de Dinan Agglo, née il y a à peine un an. « En lisant ce projet, j'ai un peu sursauté, est intervenu Michel Vaspart, se posant en défenseur de « l'échelon communal », en bon sénateur élu par les maires. « Jusqu'où ira-t-on ? Faudra-t-il demander l'autorisation de l'Agglo pour faire un investissement municipal ? », a demandé « sérieusement » le Parlementaire. La réponse d'Arnaud Lécuyer a fusé. « Il y aura un parfait respect des communes. C'est bien parce que 65 communes ont décidé de travailler ensemble que nous allons le faire. Nous prenons un coup d'avance sur nos voisins en donnant à l'Agglo des compétences comme l'urbanisme ou l'habitat. Ceux qui trainent des pieds aujourd'hui seront contraints par la loi plus tard. Soyons fiers ! ». Et tout le

monde a voté pour, hormis 4 abstentions, celles de Michel Vaspart et ses voisins.

## Plus 41 postes en 2018...

Passé minuit, après le chaud débat sur les subventions aux associations (lire ci-dessous), le sénateur a repris la parole au moment de voter la forte augmentation des effectifs de l'Agglo. Au nombre de 420 « équivalents temps plein » au 1<sup>er</sup> octobre, ceux-ci vont passer à 461 en 2018. Parmi les 41 postes supplémentaires, on compte une trentaine de CDD à titulariser, et une dizaine de créations liées aux « missions nouvelles », pour l'essentiel. « Les fusions d'intercommunalités devaient permettre de mutualiser, d'économiser, mais ce n'était pas vrai : on maintient les effectifs dans les communes, et on

embauche à l'interco. Faisons attention, c'est au détriment de l'investissement », a prévenu d'un ton doux Michel Vaspart.

Mais visiblement, c'était la leçon de trop pour le président Lécuyer. « Pourquoi on n'arrive pas à baisser les effectifs dans les communes ? Je ne sais pas. Mais sur la vieille antenne du fonctionnement qui prend sur l'investissement, allons-y : rendons aux communes ! Les nuisibles par exemple, comme les frelons asiatiques qui coûtent 100.000 € à l'Agglo, rendons aux communes ! Et le reste, les piscines, rendons aux communes ! Je vous prends au mot ! », a explosé le maire de Saint-Pôtan, en surprenant plus d'un. Le vote a donné 18 abstentions à droite et à gauche, et quatre contre, du sénateur et de ses voisins. Adopté.

## LE CONSEIL D'AGGLO EN BREF

### Transports : le réseau de bus en septembre 2018 ?

Didier Lechien s'attendait à des « débats homériques ». Finalement, le vice-président aux transports de l'Agglo a eu un débat plutôt calme sur la « délibération cadre » qu'il présentait, lundi. Ce vaste plan de développement des transports sur le territoire prévoit notamment, dès septembre 2018, le déploiement du réseau Dinanbus sur la zone agglomérée de Dinan (Taden, Léhon, Quévert, Lanvallay), chose attendue de longue date. Il prévoit également dès l'an prochain la mise en place de navettes estivales entre Dinan et la

côte, la création d'aires de covoiturage, et une étude pour créer des « plateformes logistiques » à l'entrée de Dinan et de Plancoët, pour éviter les camions en ville. Pour financer tout ça, le projet prévoit un « versement transport », une taxe sur toutes les entreprises de plus de 11 salariés située dans Dinan Agglo. Certes, beaucoup ont tiqué sur cette taxe, pas encore instaurée mais qui doit rapporter 1,2 M€ par an à l'Agglo. Six élus se sont abstenus. Mais ce n'était que le début : d'autres débats préciseront tout ça en 2018.

### La salle CFA s'appellera Stéphane Houdet



Rénovée en 2017 sur le complexe sportif de la route de Dinard, la salle du club franco-anglais (CFA) s'appellera bientôt « Stéphane Houdet ». Validé lundi soir, ce nom était en lice avec

ceux du triathlète dinannais Cyrille Neveu et de la handballeuse Sandra Le Dréan, coach des Léhonaises. Joueur de tennis handisport, Stéphane Houdet a remporté quatre titres du Grand Chelem et deux médailles d'or paralympiques (Pékin et Rio). « Cela a du sens : cette salle peut accueillir du tennis, elle est aussi la salle du club Din'handisports (notre photo), dont Stéphane Houdet est le parrain », s'est réjoui René Degrenne, le vice-président aux sports. Pour ceux qui se rappellent, Stéphane Houdet a joué au tennis fauteuil avec le Président Macron.

## Associations : dilemme sur les subventions

« Déjà, il est trop tard pour en discuter... Et si c'est ça, on va laisser tomber nos assos et c'est tout ! ». Les mots de Pierre Lecailler, le maire de Créhen, jettent un froid dans l'assemblée de Dinan Agglo. La fatigue est là à l'heure de voter les grands principes des subventions aux associations.

En 2017, pour faire plaisir à tout le monde, l'Agglo nouvellement créée a reconduit à l'identique les subventions attribuées aux associations par les anciennes communautés de communes. Pour 2018, l'Agglo veut fixer les nouvelles règles pour sortir des « pratiques hétéroclites » des anciennes com'com. Ce qui implique de redonner à la charge des communes certaines subventions.

### Le maire de Plancoët « stupéfait »

Patrick Barrault, le maire de Plancoët, se dit carrément « stupéfait ». À Plancoët-Plélan, on avait des finances saines et des assos financées. Avant d'aller chercher des nouvelles compétences de tous les côtés, il faudrait peut-être financer les assos ! », lance-t-il au président... Qui le mouche d'une réponse qu'il veut « sur le ton de



L'équipe de rink-hockey de Créhen, dont le maire s'inquiète des subventions.

la blague » : « on ne peut pas organiser des "trophées des sports" dans sa commune et demander à ce que l'interco finance toutes ses associations ».

### Vote reporté en janvier

Mais c'est le critère du rayonnement des associations sur plusieurs communes qui semble mal pris en compte. « Chez moi, il y a 100 personnes au club de karaté, dont 15 de Créhen, et à peu près pareil pour les patineurs ou les danseurs. Pourquoi ce serait à Cré-

hen de payer tout ? », s'insurge encore Pierre Lecailler.

La vice-présidente aux Finances, Suzanne Lebreton, puis le président tentent de rassurer, sans trop de succès. Au point qu'Arnaud Lécuyer décide de reporter une partie du vote. « Peut-on juste acter le soutien de l'Agglo aux emplois associatifs ? », demandé le président à ses pairs. La réponse est oui. « Pour le reste, nous redélibérerons en janvier, pour ne pas faire attendre les associations ».



Quévert

## Urbanisme. Ce que prévoit le Plui-H

Le conseil municipal de mercredi dernier, a été consacré pour une large part à l'étude des textes soumis par Dinan Agglomération. Le Plui-H, appuyé sur le Projet d'aménagement et de développement durable (Padd), a été présenté par Anne Charré, conseillère municipale. Après avoir rappelé qu'il fallait toujours rester sur un plan général pour ne pas se couper de certaines opportunités, l'accent a été mis sur le fait qu'il était établi pour douze ans, alors que le PLH ne couvre que six ans.

### 300 logements par an

Quévert appartient au secteur de Dinan, avec Dinan, Lanvallay, Léhon, Taden, Trélivan, Aucaleuc et Vildé-Guingalan, la zone agglomérée de Dinan concernant la ville centre et les bords urbanisés adjacents des autres communes. Une ceinture verte entoure cette zone avec comme objectif la maîtrise du

développement périphérique. Sur le secteur, dans lequel la notion de centralité du bassin de vie est affirmée, il est prévu 3.695 logements sur douze ans, soit 300 par an, dont 200 logements vacants à remettre sur le marché essentiellement sur Dinan, Taden et Aucaleuc. Ce qui semble délicat, car il s'agit de très petits logements avec souvent un problème de réhabilitation thermique. Enfin, il s'agit de faciliter les circuits courts de déplacement, sachant tout de même qu'un quart des actifs de l'agglomération travaille sur Dinan, et que 60 % du parc social est concentré sur Dinan.

**Charges transférées.** Jean-Luc Alorry, adjoint aux finances, décrit le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (Clect), dont l'adoption a permis à Dinan Agglomération d'égaliser les charges entre les communes, d'acter le transfert de Dinan bus à l'Agglo, de rendre aux

communes de l'ex-CC Plancoët-Plélan la charge des fournitures scolaires et des activités d'éveil, de transférer la salle omnisports de Plélan-le-Petit à l'Agglo, ainsi que la compétence tourisme du Pays de Matignon et les zones d'activités communales. Quévert percevra pour l'année 2017 une allocation de compensation de 786.752,81 € et un reversement du FPIC de 50.769 €, soit au total 837.521 €.

**Navette vers l'école du Petit Prince.** Enfin, les effets de la compétence transport au 1er janvier 2018 sur la navette quotidienne emmenant les enfants du secteur des Charrières à l'école du Petit Prince, sont évoqués par Philippe Landuré, conseiller communautaire. Le conseil décide devant la précipitation des services de l'Agglo, et l'impossibilité de prendre une décision réfléchie compte tenu de certaines zones d'ombre, de remettre sa décision au prochain conseil.









panorapresse  
Vildé-Guingalan  
l'info utile pour les pros

# Le conseil veut développer les zones constructibles

QUOTIDIEN OUEST-FRANCE | jeudi 4 janvier 2018  
399 mots

## Plan local d'urbanisme intercommunal

Le conseil municipal a étudié les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). La consommation d'espaces à vocation d'habitat sera limitée à 400 ha d'ici 2032 sur le territoire de *l'agglomération*, avec une densité minimale de 15 à 30 logements par hectare, en fonction des catégories de commune.

Chaque commune aura un quota de surfaces constructibles : il est de 5 ha pour Vildé-Guingalan entre 2014 et 2020. La ville de *Dinan* a un quota de surfaces constructibles supérieur à la surface disponible pour la construction. Aussi, les élus proposent à la ville de *Dinan* qu'elle rétrocède quelques hectares à la commune, afin de rendre le bourg plus attractif en développant les zones constructibles.

## Accessibilité

La commune doit acheter deux lots supplémentaires de panneaux afin de signaler deux places de stationnement adaptées aux personnes à mobilité réduite. Les élus ont retenu la proposition de l'entreprise Signaux Girod Nord-Ouest, d'Avranches, pour environ 244 € HT.

## Travaux rue de l'École

L'aménagement de la rue de l'École devait s'achever le 17 décembre. Mais le délai a été allongé de trois semaines afin de réaliser le ponçage des enrobés sur les trottoirs et de mettre en oeuvre de la résine pépite sur le plateau surélevé, lorsque la météo sera meilleure. Le chantier est arrêté durant les fêtes.

Le drainage autour de l'église a également été réalisé dans le cadre de ce chantier. L'entreprise a créé une allée en béton pour faciliter le passage des personnes à mobilité réduite près de l'église.

Un avenant de 2 500 € HT maximum a été adopté pour l'ensemble de ce chantier.

## Compétence eaux pluviales

Au 1<sup>er</sup> janvier, *Dinan agglomération* prendra la compétence eaux pluviales. Cependant, elle n'est pas prête à assurer opérationnellement cette compétence. Elle laissera donc les communes s'en charger jusqu'en 2020.

Jusqu'à présent, les discussions avec les communes n'ont pas démarré. Ces deux années permettront donc de réaliser études technique, administrative et financière, ainsi qu'un dialogue social avec les personnels concernés.

selon le thème : chants et danses des enfants, pièce de théâtre jouée par la troupe des parents d'élèves et, en final, la venue du Père Noël avec des friandises. Parents et grands-parents sont venus avec plaisir admirer le spectacle, mais aussi regarder les petits danser et chanter. La présidente Magalie Laisis et son équipe, très fatiguées à la fin de la journée, ont apprécié l'implication très forte de tous les parents



Dès le matin, les maternelles ont ouvert les hostilités.

d'élèves et n'ont pas manqué de remercier tous les enseignants, la directrice en tête, qui n'ont pas ménagé leurs efforts lors de cette journée. La présidente a rappelé l'importance de cet événement, qui a permis à l'équipe de présenter son flashmob

annuel, générateur de dynamisme et de financement aussi pour les projets scolaires. « Un arbre de Noël rapporte en moyenne 1.200 €, et chaque année, nous finançons 45 % d'un budget d'environ 25.000 € », a-t-elle indiqué.

## Les Féeries. 300 à 400 personnes sont venues

Comme l'an dernier, Les Féeries de Noël se sont implantées sur la plaine derrière le terrain de tennis. Samedi, en fin de journée, malgré un temps passé brutalement en mode humide, 300 à 400 personnes se sont pressées à la lueur de la lune, pour assister au spectacle concocté par l'équipe du comité des fêtes.

### Spectacle pyrotechnique

Marie-Renée Hervé, la présidente, a présenté un instant pyrotechnique de 20 minutes, avec musiques et textes, intitulé « Les gros cadeaux de Ludo », contant la mésaventure d'un lutin qui a préparé des paquets trop gros pour passer par la cheminée, obligeant ainsi le Père Noël à un retour précipité à l'usine, pour refaire tous les



Les Aînés de l'Argentel ont, comme tous les ans, régalié les spectateurs, avec leurs vin chaud et gâteaux.

paquets... Les Aînés de l'Argentel et le comité des fêtes avaient, par avance, réchauffé les spectateurs

en proposant vin chaud, crêpes, sandwiches, chocolat chaud et galettes-saucisses.

## Saint-Carné

### Conseil municipal. Un débat sur l'urbanisme

Lors du conseil municipal, mercredi dernier, le Padd (Plan d'aménagement et de développement durable), qui n'est autre que le second volet du Plui, a été présenté. À l'issue de la présentation, un débat s'est ouvert et les membres du conseil se sont exprimés sur les orientations générales de ce Padd. Le conseil va ainsi soumettre à Dinan Agglomération, les observations résultant du débat : la demande que la zone agglomérée (au nord de Saint-Carné), présente sur le Padd, soit traitée dans l'enveloppe budgétaire de la zone agglomérée et non de celle du Guinefort ; la demande à connaître le tracé de l'éventuelle déviation sud avec sa justification utile et ses incidences ; la précision du manque des emprises foncières des infrastructures routières.

**Local jeunes.** Dans le cadre de la mise en place d'un local jeunes

dans la commune, une fois les travaux à la salle communale effectués, un baby-foot et un billard seront achetés. Un devis, pour un montant de 2.280 € TTC, a été présenté. Ces achats peuvent bénéficier d'un accompagnement financier de la Caf. Le conseil a autorisé le maire à demander la subvention.

**Aménagements.** Projet d'aménagement du carrefour Chauchix-Semel et rue de La Noë ; remplacement des arbres morts sur la place de l'église ; plantation d'un arbre près du terrain multisports ; remplacement de panneaux ; aménagement des passages piétons ; tracé de places de parking autour de l'église ; réflexion sur l'aménagement de places de stationnement rue de La Ville-es-Rouault.

**Voirie pour 2018.** Réfection de la route du Bas-Pont-Roux du conteneur à verres de Pont-Roux en enro-

bé ; point-à-temps du Bas-Pont-Roux vers l'Aucherais ; place de stationnement autour de la salle. Le conseil municipal a validé ces propositions.

**Travaux de la salle municipale.** Ils nécessitent quelques avenants : gros œuvre pour des travaux de démolition non prévus, pour 6.020 €, et charpente pour des travaux de renforcement, pour 4.788 €. Un devis pour les travaux de peinture a été réalisé pour 13.340 €. Ceci n'engendre pas de dépassement par rapport au budget prévisionnel (224.148 €, pour 260.000 €). L'entreprise Colas va reprendre les travaux de voirie de la route de la Chapelle, au printemps.

**En bref.** Le ballon d'eau du foyer de football qui s'est percé, va être remplacé, dans le cadre de la garantie.

(À suivre)

**Vous avez un smartphone ?**

Téléchargez l'application « Le Télégramme »



Dinan

# Plusieurs réunions publiques sur le PLUi

QUOTIDIEN OUEST-FRANCE | jeudi 8 février 2018

207 mots

Couvrant l'intégralité des 64 communes de Dinan agglomération, le PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat) vient traduire le projet de territoire des dix années à venir.

Au regard de la diversité des thématiques traitées (déplacements, foncier, emploi, logement, prise en compte environnementale, cadre de vie, tourisme...), le PLUi est un véritable document transversal.

Il est aussi un document opérationnel à horizon 2020 : le zonage et le règlement écrit - éléments essentiels à sa composition - régissent les droits à construire et la programmation de logements de toutes les communes du territoire.

Les réunions publiques, mettant en avant les enjeux liés au PLUi et les grandes orientations politiques, sont ouvertes à tous et organisées à 19 h 30 : mercredi 14 février, à la salle des fêtes de Trévron ; jeudi 15, au collège Jean-Monnet de Broons ; vendredi 16, à la salle des fêtes de Pleudihen-sur-Rance ; mercredi 21, à la salle des fêtes de Maignon ; jeudi 22, à la salle des fêtes de Plancoët ; mardi 27, à l'espace Dériole de Plouasne ; mercredi 28, à l'Embarcadère de Plélan-le-Petit ; et jeudi 1<sup>er</sup> mars, à la salle Robert-Schuman, à Dinan.

Dinan

# Urbanisme : des réunions publiques programmées

QUOTIDIEN OUEST-FRANCE | lundi 12 février 2018

204 mots

Couvrant l'intégralité des 64 communes de Dinan agglomération, le PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat) vient traduire le projet de territoire des dix années à venir.

Au regard de la diversité des thématiques traitées (déplacements, foncier, emploi, logement, prise en compte environnementale, cadre de vie, tourisme...), le PLUi est un véritable document transversal.

Il est aussi un document opérationnel à horizon 2020 : le zonage et le règlement écrit - éléments essentiels à sa composition - régissent les droits à construire et la programmation de logements de toutes les communes du territoire.

Les réunions publiques, mettant en avant les enjeux liés au PLUi et les grandes orientations politiques, sont ouvertes à tous et organisées à 19 h 30 : mercredi 14 février, à la salle des fêtes de Trévron ; jeudi 15, au collège Jean-Monnet de Broons ; vendredi 16, à la salle des fêtes de Pleudihen-sur-Rance ; mercredi 21, à la salle des fêtes de Matignon ; jeudi 22, à la salle des fêtes de Plancoët ; mardi 27, à l'espace Dériole de Plouasne ; mercredi 28, à l'Embarcadère de Plélan-le-Petit ; et jeudi 1<sup>er</sup> mars, à la salle Robert-Schuman, à Dinan.





# Urbanisme : des réunions publiques programmées

QUOTIDIEN OUEST-FRANCE | mercredi 14 février 2018

204 mots

Couvrant l'intégralité des 64 communes de [Dinan](#) agglomération, le PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat) vient traduire le projet de territoire des dix années à venir.

Au regard de la diversité des thématiques traitées (déplacements, foncier, emploi, logement, prise en compte environnementale, cadre de vie, tourisme...), le PLUi est un véritable document transversal.

Il est aussi un document opérationnel à horizon 2020 : le zonage et le règlement écrit - éléments essentiels à sa composition - régissent les droits à construire et la programmation de logements de toutes les communes du territoire.

Les réunions publiques, mettant en avant les enjeux liés au PLUi et les grandes orientations politiques, sont ouvertes à tous et organisées à 19 h 30 : mercredi 14 février, à la salle des fêtes de [Trévron](#) ; jeudi 15, au collège Jean-Monnet de Broons ; vendredi 16, à la salle des fêtes de [Pleudihen-sur-Rance](#) ; mercredi 21, à la salle des fêtes de [Matignon](#) ; jeudi 22, à la salle des fêtes de [Plancoët](#) ; mardi 27, à l'espace Dériole de [Plouasne](#) ; mercredi 28, à l'Embarcadère de [Plélan-le-Petit](#) ; et jeudi 1<sup>er</sup> mars, à la salle Robert-Schuman, à [Dinan](#).

# CONSTRUCTION. Ce qui va changer d'ici à 2020

Dinan Agglomération travaille à l'élaboration d'un PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal), qui doit être validé avant 2020. Qu'est-ce que cela peut changer en termes de construction dans les 64 communes concernées ?

**Quel effet va avoir le PLUi, en cours d'élaboration, dans les 64 communes de Dinan Agglomération ?** Il peut changer beaucoup... ou peu, selon la situation de la commune. Le processus n'en est encore qu'aux grandes orientations (fixées par le Projet d'aménagement et de développement durable, le PADD), et non aux règlements et zonages. Mais c'est bien avant 2020 - et les prochaines élections municipales - que le PLUi devra être validé. Et il devra respecter un objectif d'économie du foncier et de densification de l'habitat. « Ces dernières années, c'est l'équivalent d'une exploitation agricole par an (65 à 70 hectares)

qui disparaissait de notre territoire, explique Alain Jan, vice-président de l'agglomération en charge du sujet. On ne peut plus continuer comme ça. » Concrètement, l'objectif est de produire 555 logements par an d'ici à 2032, sur un maximum de 400 hectares.

**Des contraintes en plus dans les communes ?** Pas forcément. Certaines communes ont révisé leur PLU ces dernières années, et déjà intégré les prescriptions du Scot du Pays de Dinan (Schéma de cohérence territoriale), « opposable depuis 2014 ». Ce document, sur lequel avait travaillé, déjà, Alain Jan, reste valable pour l'élaboration du PLUi. Par rapport aux PLU communaux déjà compatibles avec le Scot, ce ne sera donc pas la révolution. Les changements seront sans doute plus visibles dans les communes dont les documents d'urbanisme datent d'il y a plus longtemps.

**Des terrains aujourd'hui construc-**

## Des réunions publiques

Pour les besoins du PLUi, huit secteurs différents ont été identifiés (Pays de Matignon, Pays de Plancoët, Pays de Plélan, Haute Rance, Rance, Dinan, Guinefort, Pays d'Evran). Au final, une enveloppe globale d'hectares urbanisables sera attribuée à chaque secteur, enveloppe qui sera ensuite répartie par commune. Une série de réunions publiques commence cette semaine, dans chacun des huit secteurs. L'objectif est, pour l'instant, de présenter le PADD. Ce document évoque les orientations en matière d'urbanisme mais en lien avec les problématiques économiques, environnementales, de mobilités, etc. Les réunions ont lieu à 19h30 : jeudi 15 février, collège Jean Monnet de Broons ; vendredi 16 février, salle des fêtes de Pleudihen-sur-Rance ; mercredi 21 février, salle des fêtes de Matignon ; jeudi 22 février, salle des fêtes de Plancoët ; mardi 27 février, Espace Dériole de Plouasne ; mercredi 28 février, l'Embarcadère de Plélan-le-Petit ; jeudi 1<sup>er</sup> mars, salle Robert Schuman à Dinan ; mercredi 14 mars, salle des fêtes de Trévron.



Alain Jan, maire de Corseul, coordonne l'élaboration du PLUi au sein de l'agglomération.

**tibles peuvent-ils ne plus l'être avec le futur PLUi ?** C'est possible, surtout si la commune se voit attribuer moins d'hectares urbanisables qu'elle n'en a actuellement. « Dans ce cas, elle aura des choix à faire, forcément. Mais des terrains peuvent aussi ne plus être constructibles pour d'autres raisons : parce que la commune a évolué, parce qu'elle voudra regrouper au maximum l'habitat autour des bourgs, pour préserver les services et les terres agricoles, etc. »

**Dans les futurs lotissements, la taille des terrains va-t-elle encore diminuer ?** Pas forcément non plus selon Alain Jan. « Il n'est dit nulle part que tous les terrains d'un lotissement doivent avoir

la même surface. On peut proposer, dans un même lotissement, des terrains de 350 m<sup>2</sup> à 600 m<sup>2</sup>, du moment que l'objectif d'accueil de population est respecté. Idem, pour un objectif de 20 logements à l'hectare, une même commune peut avoir un lotissement à 18 logements par hectare et un autre à 22. »

**Risque-t-il d'y avoir plus de constructions ces deux prochaines années, par crainte des changements à venir ?** « Non, je ne le pense pas, répond Alain Jan, d'autant qu'à partir du moment où le PADD a été débattu, les maires ont le droit de figer une demande de permis de construire jusqu'à ce que le PLUi entre en vigueur. » De plus, les hectares consommés depuis 2014 et jusqu'à validation du PLUi seront décomptés de l'enveloppe attribuée à la commune. « Avec discernement », précise Alain Jan. Il ne s'agirait pas de décourager des projets type Bimby (urbanisation sur des terrains déjà bâtis), qui densifient les bourgs. Par contre, il s'agit bien d'inciter les maires à prendre en compte le futur PLUi et à ne pas « dépenser » des hectares sans compter...

**Qui va instruire les permis de construire ?** Pour 60 des 64 communes du territoire, c'est déjà Dinan Agglomération qui instruit les demandes de permis de construire. Les pièces à fournir sont réunies en mairie qui les fait suivre ensuite au service instructeur de l'agglomération, lequel émet un avis favorable ou non. En fonction de quoi, le maire délivre ou non un permis de construire. Il doit respecter un délai de deux mois ; délai qui passe à trois mois si l'Architecte des bâtiments de France doit être consulté (proximité d'un monument historique, par exemple).



## Urbanisme et projets d'aménagement du territoire



*Présidée par Alain Jan, vice-président de Dinan agglomération en charge de l'urbanisme, la réunion publique sectorielle a permis de débattre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du territoire.*

Jeudi, Dinan aggro a organisé une réunion d'information à la salle des fêtes pour présenter les grandes lignes du projet d'aménagement du territoire devant les élus et la population.

Alain Jan, vice-président de Dinan aggro en charge de l'urbanisme, a rappelé la genèse du dossier. Une étape initiale avait dressé un diagnostic détaillé de la situation locale. « **La seconde phase consiste à donner des orientations sur l'urbanisme à envisager et l'habitat à l'horizon 2030** », indique l'élu. Une dernière étape interviendra avec enquête pour arrêter des décisions en phase avec

le réglementaire.

Pour mener à bien cette opération, les élus ont fait appel à un bureau d'études pour finaliser le dossier fin 2019. Les techniciens ont élaboré des solutions envisageables sur les thématiques comme l'habitat, les équipements, le commerce et le développement économique, le tourisme, l'agriculture (paysage et environnement) et la préservation du foncier.

Alain Jan pose l'équation : « **Sur le territoire de Dinan aggro, la consommation foncière est d'environ 70 ha par an, soit une exploitation agricole.** » Un débat a suivi sur les doléances locales.

## Matignon

### Le plan local d'urbanisme expliqué aux habitants



*Un sujet d'importance pour un public concerné, venu en nombre.*

Forte participation de la population du pays de Matignon, vendredi, à la réunion publique sur les enjeux liés au PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal). Les grandes orientations retenues par les élus de Dinan agglomération et de développement durable (PADD) concernent les quinze prochaines années.

Le PLUI et le PADD traduisent le projet politique de l'intercommunalité en matière d'habitat, de transport, et de développement économique no-

tamment. Thibault Plard, du bureau d'études Citadia, Alain Jan, maire de Corseul et vice-président à Dinan aggro en charge de la politique foncière, de l'urbanisme et de la ruralité, et Anne-Charlotte Blanchard, du service instructeur et foncier de Dinan aggro, ont présenté les orientations du territoire de demain.

Le PLUI va réglementer le droit des sols de chaque parcelle et remplacera, à terme, l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.



## Plélan-le-Petit

### Le Plan local d'urbanisme n'attire pas les foules



*La réunion sur le Plui a accueilli moins d'une trentaine de personnes? mercredi soir.*

Mercredi soir, Dinan Agglomération organisait une réunion publique de présentation du Projet d'aménagement et de développement durable (Padd) du futur Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui).

Les personnes présentes étaient surtout des élus qui ont déjà eu l'occasion de discuter ce sujet en conseils municipaux. Peu d'habitants sinon. Alain Jan, maire de Corseul en charge du dossier Plui, et Thibaut

Plard, du bureau d'études Citadia d'Angers en charge de la rédaction du Plui, ont présenté les éléments concernant le logement, le développement économique et commercial, la revitalisation des centres-bourgs, les transports, les aménagements, etc.

Le plan de zonage sera ensuite défini, cette année, par l'Agglomération, l'objectif étant que le Plui soit terminé fin 2019 début 2020.

# Dinan agglo : ça sert à quoi un plan d'urbanisme ?

**La question du samedi.** Le plan local d'urbanisme intercommunal est peut-être le plus gros dossier sur le bureau de Dinan agglo. Il doit définir la politique territoriale jusqu'en 2030.

## Définition de PLUi

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document élaboré à l'échelle du territoire de Dinan agglomération. Il doit faire coïncider les enjeux économiques, environnementaux, de transport, de l'habitat... « dans un projet politique d'aménagement et de développement pour les 64 communes jusqu'à l'horizon 2030 », résume Alain Jan, vice-président de l'intercommunalité sur les questions d'urbanisme et de stratégie foncière.

Judi soir, lors d'une réunion publique, l'élu et Christopher Rutherford, urbaniste au bureau d'études Citadia Conseil, ont exposé le PLUi dans la salle Robert-Schuman. Dans les gradins, beaucoup d'élus locaux.

Ils scrutent, avec attention, l'évolution du projet qui doit « garantir la cohérence et la complémentarité de développement de chaque commune pour répondre aux besoins de la population ».

## Logement

Actuellement, les communes, avec le PLU (plan local d'urbanisme) autorisent ou non la construction d'un bâti.

Demain, le PLUi définira quatre types de zones : urbaine, à urbaniser, naturelle et agricole. Et réglementera les sols privés et publics, à l'échelle de Dinan agglo. « Le plan est calibré pour permettre la construction de 555 logements neufs à l'année en moyenne, dont 192 à Dinan et les communes alentour », avance l'urbaniste.

Cela passera notamment par la réhabilitation de « l'habitat indigne » et le remplissage des dents creuses. « Ces dernières représentent 168,5 ha de non-bâti au cœur des bourgs sur l'ensemble de l'agglomération. »

Les prévisions annoncent 113 000 habitants sur le territoire d'ici 2032, contre 98 000 actuellement.



Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été présenté jeudi soir aux habitants de Dinan. Peu de spectateurs pour se pencher sur ce dossier complexe qui anime la plupart des conseils municipaux et d'agglomération.

Cette hausse profitera essentiellement au secteur dinannais.

## Face aux déserts économiques

Le public interpelle l'élu de Dinan agglomération sur la disparition des commerces de proximité dans les centres-bourgs. La remarque est prise en compte « comme un risque de fragilisation face aux périphéries ».

Quelqu'un d'autre prend la parole, piqué au vif par la volonté d'étendre les zones d'activités : « C'est aberrant ! Regardez le nombre de friches industrielles autour de Dinan. »

Alain Jan lui répond, « conscient du nombre de bâtiments neufs vides ».

## Environnement

Outre le développement des filières d'énergies renouvelables, le PLUi met l'accent sur la multimobilité. « Grâce à l'essor des aires de covoiturage, l'organisation d'un maillage de transports en commun plus efficace, l'amélioration des axes routiers majeurs et des infrastructures ferroviaires », peut-on lire dans le document.

Des personnes du public relèvent le peu de contenu sur un meilleur tracé des pistes cyclables.

## À rendre avant 2020

Le PLUi devra être voté au plus tard avant fin 2019. Préalablement, la rédaction du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est une étape clé qui devra décliner les orientations retenues par les élus. Il sera suivi de la réalisation d'une cartographie réglementée du territoire, prévue pour la fin de l'automne 2018.

Début 2019, une enquête publique récoltera l'avis des citoyens avant que le conseil communautaire adopte le plan.

Paul PÉAN.



## Plélan-le-Petit

# PADD. Une réunion axée sur l'urbanisme

Mercredi soir, les habitants du secteur de Plélan étaient invités à assister à une réunion publique sur les grandes orientations politiques retenues par les élus de Dinan Agglomération dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour le développement futur du territoire, à l'horizon 2030. Réunion animée par Alain Jan, maire de Corseul et vice-président de Dinan Agglo en charge de la politique foncière, de l'urbanisme et de la ruralité, et Thibault Plard, chargé de mission du bureau d'études Citadia.

### **Population : prévision de croissance entre 0,7 et 0,8 %**

Objectifs de ces orientations : préserver les éléments d'intérêts écologiques, préserver et favoriser la biodiversité en milieu urbanisé, maintenir et valoriser les vues et panorama, asseoir le déve-



*La réunion d'informations s'est déroulée en présence d'Alain Jan, maire.*

loppement urbain sur la qualité paysagère, considérer le tourisme comme un objectif de développement.

Le secteur de Plélan devrait connaître une croissance de la population de 0,7 à

0,8 % par an (soit 5.940 habitants en 2032). La densification au sein de l'enveloppe urbaine devra être privilégiée. L'objectif est de diminuer par deux la consommation d'espace à vocation habitable. Cela ferait vingt logements par an sur Plélan et quinze par an sur les autres communes. Le PADD prévoit aussi 15 % de production de logements sociaux sur le secteur de Plélan, soit 21 logements sur six ans.

Parmi les autres informations dévoilées, il ne devrait pas être créé de nouvelles zones d'activités mais des extensions des zones existantes (maximum 285 hectares) à l'échelle du territoire. Il est aussi prévu de valoriser l'agriculture en tant qu'activité économique structurante, de maîtriser la ressource en eau dans tous ses usages, de limiter la production de déchets et de développer les filières d'énergie renouvelables.

# URBANISME. L'aménagement du territoire en question

Jeudi soir à la salle de l'Embarcadère, Dinan agglomération a organisé une réunion destinée à faire le point sur les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

La réunion de présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) était la sixième de ce type sur Dinan agglomération. Elle a été, tout comme les autres, orchestré par Alain Jan, maire de Corseul et vice-président en charge de l'urbanisme. Une vingtaine de personnes, dont environ deux tiers d'élus ont écouté les explications de l'intervenant.

Après un rappel de la situation actuelle, Alain Jan a donné « diverses précisions sur le Plan local d'urbanisme intercommunal en abordant divers thèmes comme l'habitation, la mobilité, l'économie, l'urbanisme, le commerce, les services. »



**Peu de personnes ont assisté à cette présentation.**

Pour être complet, l'élus s'est adjoint les services de Thibault Plard, représentant du bureau d'études Citadia. Cette soirée s'est conclue avec un échange avec le public

présent.

Les deux dernières réunions auront lieu à Dinan et à Saint-Carné pour le Pays de Guinefort.



## Quévert

### Les dossiers d'urbanisme instruits au sein de l'agglo

Les dossiers d'urbanisme ne sont plus instruits au niveau de la commune, mais au sein du service nouvellement créé au sein de Dinan agglo, d'autant que Quévert a fait passer son plan local d'urbanisme au sein du plan local intercommunal. Le 26 février dernier, le conseil communautaire a décidé le principe de refacturation des prestations aux communes bénéficiant du service.

La refacturation se fera à 20 % au titre de la population et 80 % sur le nombre d'actes instruits en 2018. La convention est proposée pour une durée d'un an, renouvelable par ta-

cite reconduction.

La convention s'applique à toutes les demandes et déclarations déposées : permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables créant de la surface, certificats d'urbanisme opérationnels. Le service instruit les autorisations d'urbanisme relatives à l'occupation du sol délivrées dans la commune, relevant de la compétence communale.

La commune renseigne et accueille les candidats à la construction, dans toutes les phases du projet. Elle est le guichet unique de conseil et de dépôt des autorisations d'urbanisme.

## Le plan local d'urbanisme intercommunal évoqué



*Petite affluence, vendredi soir, à la réunion publique.*

Les élus avaient convié les habitants à une réunion publique vendredi soir, au sujet du prochain plan local d'urbanisme qui deviendra intercommunal au sein de Dinan agglomération.

Seule une petite dizaine d'habitants était présente pour cette réunion, où les élus ont livré leurs pistes de travail, en lien avec les lois et règlements en vigueur.

« Dans la commune, nous avons dix hectares à consommer pour l'habitat, sur la période 2014 à 2032. Il

**nous reste environ sept hectares de terrains constructibles à définir, avec une densité de logements fixée à 15 à l'hectare »,** a indiqué Pierre Lecaillier, maire.

Cela pourrait sembler facile si la commune n'était pas soumise à la loi Littoral, avec le gros problème que pose la définition de hameau et de village. L'enjeu est de consommer le moins de terre agricole possible et de densifier.



## Urbanisme. Une réunion publique sur le Plui

Les élus ont animé une réunion publique vendredi au foyer, sur le prochain Plui, en présence d'une dizaine de personnes. Pierre Lecaillier, maire, a rappelé le Plu réalisé en 2013, devenu avec la fusion d'abord avec le CCPP et ensuite avec Dinan Agglo, Plui (intercommunal). « Nous sommes partis sur le Plui qui impose les mêmes règles dans les 65 communes de Dinan Agglo ; il y a des contraintes comme consommer moins de terres agricoles. À Créhen, on est à quinze logements par hectare, soit 6 700 logements pour l'ensemble de l'agglomération », indique le maire. Dix hectares sur la commune sont constructibles sur la période 2014-2032, dont sept restent à définir.

### Le potentiel du Guildo

Pierre Lecaillier est revenu sur le problème posé par la loi Littoral qui s'applique à la Croix-Janet ; le sujet est actuellement en discussion au Sénat, un sujet délicat qui traite de la différence entre village et hameau. Il y a notamment cinq hectares sur le site du Point P, dont trois sont constructibles, mais le Guildo n'est pas considé-



*Pierre Lecaillier a évoqué le Plui lors de la réunion publique, au foyer vendredi.*

ré comme village...

« Si on n'utilise pas les trois hectares, on est obligé de les prendre sur des terres agricoles. On s'est battu en 2013 pour que le Guildo soit constructible », souligne le maire.

Selon Marie-Christine Cotin, adjointe, le Guildo est un potentiel à dévelop-

per, « c'est un endroit magnifique, c'est une réflexion que l'on ne peut pas mener seuls, mais avec des partenaires. Ce site du Point P, on doit l'embellir pour développer le tourisme ». Jean-Luc Cade, adjoint, a passé en revue les zones au bourg ou aux alentours susceptibles d'être densifiées.



# Une friche dans le beau Guildo

Depuis le départ du Point P, il y a plusieurs années, cinq hectares, au sol bétonné, sont inutilisés au bord de l'Arguenon. Si le Guildo change de statut, comme le redoute le maire de Créhen, Pierre Lecaillier, aucune construction n'y sera possible.

« Ce serait un beau gâchis », avoue Pierre Lecaillier, maire de Créhen, commune littorale du fait de son bras de mer où se jette l'Arguenon. Selon lui, une partie du Guildo, dominée par son superbe château ruiné, ne serait plus constructible dans le futur Plan local d'urbanisme intercommunal.

« Lorsque nous avons révisé notre PLU, en 2013, les services de l'Etat ont admis que le site pouvait être considéré comme village et donc classé en zone urbanisable. Aux dernières nouvelles, malgré l'existence de commerces et de places, il n'y aurait pas suffisamment de maisons pour qu'il garde ce statut. »

Si le village devient 'hameau', Pierre Lecaillier ne parviendra pas à résoudre le souci qui l'occupe depuis plusieurs années : l'urbanisation d'une friche laissée par l'ancien Point P. Cinq hectares, autrefois desservis en matériaux par des bateaux et où l'on fabriquait des briques et du béton.



Pierre Lecaillier, maire de Créhen, s'inquiète pour le devenir de la friche du Point P. En arrière plan, l'ancienne centrale béton.

Aujourd'hui, des bureaux aux fenêtres obturées par des briques et l'ancienne centrale béton « restée là car il

semble qu'elle maintienne la falaise » sont les derniers témoins de l'existence de l'entreprise. « Celle-ci a dû employer

une centaine de personnes à une époque. Elle a fermé, il y a une dizaine d'années et a tout démonté et dépollué » se souvient Pierre Lecaillier.

## Renaturaliser ?

Le maire de Créhen y verrait bien de petits immeubles, de l'habitat principal et secondaire et du social pour accueillir de nouveaux habitants dans sa commune de 1.750 âmes (22% de résidences secondaires). Pas sur l'ensemble du site car deux hectares sont submersibles mais au delà de la fameuse bande des cent mètres qui interdit les constructions en bord de mer.

Là, où, justement, le Point P avait pu construire autrefois. « Deux sous-préfets de Dinan se sont montrés enthousiastes en constatant, sur place, les perspectives du site. A leurs yeux, il était fait pour être construit, proche de l'eau, dans le cadre du prolongement du village. »

Des promoteurs se sont bien intéressés aux lieux enchanteurs mais rien de concret n'en est sorti.

Pierre Lecaillier pouvait penser que ce n'était que partie remise. Mais si une partie du village du Guildo est 'déclassé', ses

envies de logements tombent à l'eau. Cinq hectares condamnés à rester terrain vague ? Des riverains lui ont demandé de renaturaliser les lieux : « Cela coûtera cher, le site est recouvert d'une couche de béton. Qui paiera pour le remettre en état ? D'autre part, notre commune de 1.825 hectares (plus de deux fois Dinan-Léhon), est riche en espaces naturels. Et puis, regardez, il n'y a aucun voisin immédiat sur le site alors, on se demande qui ça pourrait déranger. »

Pierre-Yves GAUDART

## Bataille perdue ?

Vice-président de Dinan Agglomération, en charge de l'urbanisme, Alain Jan ne dément pas les craintes de Pierre Lecaillier même s'il n'emploie pas le terme de hameau. Certes, « le Guildo doit conserver le statut de village dans le futur PLUi. Il sera donc classé en zone Urbanisable pouvant accueillir des nouvelles constructions et des secteurs d'extension ». Mais, précise Alain Jan, « suite à l'analyse juridique effectuée par notre cabinet d'avocats, il apparaît que certaines zones, dont le Point P, situées dans la bande des 100m ne sont pas assez denses pour pouvoir être considérées comme



Alain Jan (archives).

urbanisées (critères définis par les élus du territoire). Ces zones sont donc exclues a priori de la zone U ».

Pierre Lecaillier rétorque qu'au delà de la bande des 100m, il reste des hectares de la friche Point P qu'il souhaiterait urbanisables...

## La fin du hameau ?

Michel Vaspert l'affirme : « Aujourd'hui, l'urbanisation de l'ancien site du Point P est impossible, hameau ou pas hameau, car il faudrait reclassifier cette zone d'activité économique en zone à urbaniser. Mais si mon texte passe, ce serait possible (si le PLUi de Dinan Agglo le prévoit, NDLR) puisqu'on sera dans l'exemple d'une dent creuse à urbaniser. » Par ailleurs, le sénateur considère

que le manque de précision dans la définition du hameau et du village ne facilite pas les choses. « Tout le monde s'étripe sur le sujet. Normalement, on parle de village quand on y trouve des services. Or, des communes n'ont même plus un commerce donc ça ne rime à rien. Je préfère le terme d'ensemble habité pour évoquer les regroupements d'habitats. »



# Alain Jan : « La loi Littoral est complexe »

Alain Jan, vice-président en charge de l'urbanisme de Dinan-Agglomération, travaille, avec ses services à l'élaboration du futur PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) qui verra le jour en 2020. Globalement, le PLUi se construit dans la foulée du Scot (schéma d'orientation territorial) du pays de Dinan, auquel avait déjà oeuvré le maire de Corseul.

Concernant la loi Littoral, les villages inscrits au SCoT seront constructibles (inscrits en zone U) et pourront éventuellement accueillir des secteurs d'extension, indique-t-il. « C'est au choix des communes de privilégier leur bourg et/ou le/les villages. »

Quid des dents creuses ? « Pour certaines zones encore à l'étude, il va être proposé que certains secteurs, en raison de leur densité et de leur nombre de logements, puissent être inscrits en zone urbanisable afin d'accueillir de nouvelles constructions dans les dents creuses, sans possibilité de s'étendre. Ces propositions s'appuieront sur l'expertise de notre conseil juridique. Les services de l'Etat auront également à juger de la pertinence des choix qui seront faits par les élus de Dinan Agglomération », explique Alain Jan qui reconnaît que « la loi Littoral est complexe. Et par ailleurs, aujourd'hui, nul ne sait comment seront interprétées les dispositions de la future loi Elan ».

Mais l'élu souligne que « les hameaux » ne seront pas recensés comme tel dans le futur PLUi. Comme Michel Vaspert, il préfère bannir ce terme au profit de celui 'd'urbanisation dense' même si ça sonne moins bucolique. Selon les cas, donc, certaines zones pourront être densifiées tandis que d'autres « seront inscrites en zone Agricole ou Naturelle ». Effectivement, le sujet est complexe !



# Le casse-tête des dents creuses

Les communes littorales n'ont parfois pas le droit de construire dans des zones où elles pouvaient le faire auparavant. C'est selon l'interprétation de la loi. Un vrai casse-tête pour les maires.

En ce moment, à la Richardais et au Minihic (Ille et Vilaine), des immeubles sont en construction à quelques dizaines de mètres de la Rance maritime.

Paradoxalement, d'autres secteurs, bien qu'éloignés des bords de mer et de la Rance maritime n'ont pas le droit de nouvelles constructions : il s'agit de hameaux situés dans les communes classées littorales. D'après le sénateur Michel Vaspert, on en arrive à des « aberrations ». C'est pour cette raison, qu'il souhaite qu'on puisse à nouveau urbaniser les dents creuses, c'est à dire les espaces compris entre les habitations dans les hameaux (lire ci-dessous).

Un exemple : « A Pleudihen-sur-Rance (commune dont il était maire), on ne peut pas urbaniser les 'dents creuses' de la Ville-Guillaume alors que ce hameau est très proche de Miniac-Morvan et à six kilomètres de Mordrec. Bien sûr, il ne faut pas construire à Mordrec, situé dans ce qu'on appelle l'espace proche du rivage. Mais pourquoi ne pas pouvoir le faire à la Ville-Guillaume ? »

## Loi mal interprétée ?

A l'origine, la loi Littoral de 1986, qui permet de préserver les côtes françaises, interdisait l'extension des hameaux mais



Des terrains situés dans des ensembles habités peuvent ne plus être constructibles selon l'interprétation de la loi.

pas leur densification.

D'après Michel Vaspert, « il y a une dérive dans l'interprétation de la loi. Des tribunaux administratifs ont fini par interdire des constructions entre des maisons, dans les hameaux, au motif que ces dents creuses étaient situées dans des communes littorales. Certaines interdictions ont fait jurisprudence ces dix dernières années, alors que localement, des plans locaux d'urbanisation autorisaient ces constructions. »

Pour Claudine Béliard, maire

de Plévenon, commune du cap Fréhel, « ce sont de petites parcelles perdues pour tout le monde. Il doit y en avoir de 12 à 15 sur ma commune. Ainsi, le village de Precelin qui comporte pourtant un commerce est désormais considéré comme un hameau. On ne peut plus y construire alors que le PLU qui date de 2001 avait été approuvé par les services de l'Etat. »

## « Des terrains qui ne valent plus rien »

Moralité : quand des terrains

sont ouverts à la construction, mieux ne vaut pas traîner pour les vendre ou les lotir. Parce que la jurisprudence peut changer la donne mais aussi parce que les communes ont besoin de visibilité pour urbaniser de façon rationnelle. « Autrefois, les gens conservaient leurs terres sous le coude, un peu comme un livret épargne », explique Claudine Béliard. La maire de Plévenon évoque le cas d'habitants qui avaient trouvé un acheteur et dont la parcelle n'était soudain plus constructible : « Dès lors leur terrain

ne valait plus rien. »

Le terme n'est pas trop fort : ainsi, à Plouër-sur-Rance, « des parcelles qui pouvaient partir à 132€ le m<sup>2</sup> sont descendues quasiment à un euro. Lorsque j'étais adjoint à l'urbanisme, la sous-préfète de l'époque, nous avait, lors d'une réunion, rayé tout un tas de secteurs, sur la cartographie de notre PLU de 2003. Selon les situations, nous sommes donc parfois contraints de mettre notre veto, pour éviter que la loi se retourne contre nous », relate le maire, Serge Simon.

Son homologue de Créhen, Pierre Lecaillier en a aussi, « beaucoup à dire contre cette 'évolution' de la loi littoral ». Et d'énumérer le hameau de la Croix Jamet ou encore celui du Frost où il verrait bien fleurir de nouveaux logements.

## « Cela nous rend schizophrènes »

Malgré ces griefs, aucun des élus interrogés ne conteste la loi Littoral, bien au contraire. Michel Vaspert parle simplement d'en « corriger les excès jurisprudentiels ».

Car « ces questions nous rendent un peu schizophrènes », avoue Serge Simon, maire de Plouër-sur-Rance : « Il faut densifier pour ne plus dévorer les terres agricoles

mais sans pouvoir construire dans les hameaux. Or, il est prévu d'accueillir sur Dinan Agglo, 17.000 nouveaux habitants d'ici 2030. Il faudra bien les répartir de façon harmonieuse (1) ».

## Le risque d'être attaqué en justice

En attendant une révision de la loi qui leur conviendrait, les maires des communes littorales doivent donc jouer la prudence, lorsqu'ils signent un permis de construire. Pierre Lecaillier conseille aux acheteurs d'en rester « au stade du compromis de vente, le temps d'affichage (deux mois) du permis de construire en mairie » : un acheteur pourrait se retourner contre la commune s'il s'avère que, finalement, il ne peut lotir son terrain pour peu qu'une association attaque le permis de construire. Le risque est réel, confirme Serge Simon. « Il y a une dizaine d'années, la sous-préfecture a néanmoins accepté qu'un terrain demeure constructible car son propriétaire allait nous poursuivre en justice », se souvient-il.

PYG

(1) Le plan local d'urbanisme intercommunal de Dinan-Agglo (65 communes) sera achevé en 2020 et sera valide jusqu'à 2030.

## DES QUESTIONS QUI SE POSENT

### Et la bétonnisation ? Et la spéculation ?

Rendre à nouveau constructibles ces dents creuses va-t-il faire monter les prix ?

Michel Vaspert dément cette idée (1) : « Imaginons que vous ayez hérité, il y a quelques années, à Pleudihen-sur-Rance, d'un terrain à la Chapelle-de-Mordrec, qui est loin du rivage. Et bien, avec la jurisprudence, vous ne pouvez plus construire. Votre héritage ne vaut plus rien. Et je peux vous dire qu'ils sont nombreux les 'plumés bretons' car nous sommes une région particulièrement pourvue en hameaux comme j'ai pu le constater en visitant, sur tout le territoire français, de nombreuses communes littorales. Il ne s'agit pas de gens particulièrement riches, mais d'autochtones. De toute façon, les dents creuses restent marginales sur les territoires, et ne sont pas en bord de mer, cela limite les risques d'inflation des terrains. »

Ces dents creuses favorisent-elles la biodiversité ?

C'est un argument qu'on a pu entendre chez ceux qui estiment qu'il faut laisser des espaces de respiration dans les hameaux.

« Nous avons, à Plévenon, 400 hectares de landes et un paysage bocager protégé, qui a échappé au remembrement, alors nous avons ce qu'il faut en biodiversité », répond Claudine Béliard.

Les maires s'accordent à dire que « les dents creuses ressemblent plus à des friches qu'à

des espaces naturels pour la faune et la flore ».

Michel Vaspert souligne que « les dents creuses dont il s'agit sont des parcelles que n'exploitent pas les agriculteurs car elles sont devenues inaccessibles avec le temps ou trop petites. Les propriétaires ne les entretiennent pas. C'est bien de parler de biodiversité mais ce n'est pas le sujet quand il s'agit de chardons et de plantes invasives qui sont de vrais fléaux ».

Claudine Béliard note que « les sangliers et chevreuils attirés par ces lieux causent des dégâts dans les propriétés voisines ». Et puis, dit-elle, « les gens n'aiment pas avoir des friches à côté de chez eux car la mauvaise herbe gagne leurs terrains. Ils nous appellent pour que nous fassions la police : on fait nettoyer et on adresse la facture aux propriétaires. »

D'autre part, mentionne Serge Simon, « les règles d'urbanisme existent, il faut une bonne intégration du nouvel habitat dans son environnement et puis, l'Architecte des Bâtiments de France a son mot à dire ».

(1) Dans Libération du 3 juin 2018, par exemple, Jean-Pierre Bigorgne président de l'union des associations de défense du littoral redoute que la jurisprudence, qui distingue, justement, les hameaux des villages tombe et que « les promoteurs s'engouffrent dans la brèche ».

## Les amendements Vaspert

Le sénateur des Côtes d'Armor est parvenu à faire voter trois des quatre amendements qu'il proposait pour « corriger les points de blocage de la jurisprudence sur la loi Littoral ».

Les amendements portent sur le projet de loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique). Quel rapport avec la loi Littoral de 1986 ?

Le projet de loi prévoit que soient établies des délimitations claires en ce qui concerne 'les espaces proches du rivage'. Leurs contours diffèrent d'une commune à une autre. Il est prévu que cela soit inscrit dans les documents d'urbanisme. J'ai proposé une simplification des procédures pour éviter la révision générale de chaque 'schéma de cohérence territoriale' (Scot) et PLU concernés : trop long (3 ou 4 ans) et trop coûteux (des centaines de milliers d'euros) pour les collectivités. Cela concernait également l'identification des hameaux et des villages déjà existants afin de permettre la construction dans les « dents creuses ».

### Et votre 2<sup>e</sup> amendement ?

Il permet les installations et constructions nécessaires aux cultures marines (ostréiculture, mytiliculture, ...) et leur valorisation sur les espaces proches du rivage.

Vous évoquez aussi les équipements en bord de mer ?

On doit pouvoir envisager, dans certains cas, des constructions d'équipements publics, centres nautiques, stations d'épuration, dans la bande des 100m. Mieux vaut que cela passe par un décret du Conseil d'Etat car il est plus facile d'y rajouter quelque chose que de réviser la loi en cas d'oubli.

Un de vos amendements n'a pas été retenu...

Oui, la possibilité d'extension des zones d'activité aujourd'hui impossible dans les communes littorales. Un exemple ? A Pleudihen, la zone de la Costardais est éloignée de la Rance maritime et proche de la quatre voies. De plus, elle est classée comme zone structurante du pays de Dinan. Je proposais d'autoriser une unique extension aux entreprises déjà existantes afin d'éviter qu'elles ne démenagent. Le risque économique est réel



Michel Vaspert au Sénat (archives).

pour les communes littorales. Je n'ai pas été entendu mais je n'ai pas dit mon dernier mot. En attendant, Miniac-Morvan (35), commune non littorale mais, partageant la Costardais, peut autoriser les entreprises à s'étendre sur son secteur : 40 hectares supplémentaires y sont dédiés...

### Vos amendements ont-ils une chance d'être définitivement reçus ?

Une commission mixte paritaire (sept sénateurs ; sept députés, 14 suppléants) va se réunir. J'ai bon espoir car j'avais obtenu l'accord de principe du président de la République lorsqu'il est venu à Saint-Brieuc en juin dernier.



## Pluduno

### Le futur plan local d'urbanisme intercommunal présenté

Jeudi soir, l'ordre du jour du conseil municipal a abordé surtout les orientations de l'urbanisme.

Michel Raffray, maire, a constitué une équipe pour solliciter une aide financière dans le cadre du « **dynamisme des centres-villes et des bourgs ruraux de Bretagne** ». Il indique que « **ce dossier est à mettre en valeur** » pour espérer que la candidature soit retenue. En lien avec Dinan Agglo, la première esquisse doit être présentée avant le 1<sup>er</sup> février.

Ensuite, un cycle d'études permettra d'amorcer le projet avant d'aborder des études pré-opérationnelles.

Le maire a présenté une première version papier du futur plan local d'urbanisme intercommunal (Plui). Une projection cartographique a permis d'identifier les différentes zones définies sur le territoire communal.

Les élus ont pu prendre connaissance des zones constructibles en partie calquées sur l'ancien Plan local d'urbanisme. Des observations ont été émises et quelques propositions d'aménagements pourront être présentées dans la classification.

Une réunion publique sera consacrée à ce sujet le 29 janvier, à 19 h, à la salle Kreuzau, de Plancoët.

## Évran

### Le Plan d'urbanisme validé d'ici fin 2019

Les élus municipaux se sont réunis, jeudi soir, en conseil. À l'ordre du jour l'état d'avancement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

« Le processus d'élaboration du PLUi est en voie de finalisation après avoir suivi différentes étapes, à savoir le diagnostic territorial, validé en avril 2017. Le projet d'aménagement et de développement durable, le Padd, qui définit les orientations générales en matière de développement du territoire pour douze ans, soit à l'horizon 2032, a été produit et a donné lieu à consultation pour avis de l'ensemble des conseils municipaux de Dinan

**Agglomération** », avance le maire, Patrice Gautier. Les groupes de travail sectoriels (GTS) se sont réunis et Dinan Agglomération a proposé d'organiser une consultation des communes autour des différents documents produits dans le cadre du PLUi. Les avis devront être rendus au plus tard le 18 janvier 2019.

Il reste encore quelques étapes, la présentation publique du PLUi par secteur, notamment à Saint-André-des-Eaux le 22 janvier, à 19 h, la consultation des personnes publiques associées, la réalisation d'une enquête publique et la validation du PLUi d'ici fin 2019.



# URBANISME - PLUI. Une série de réunions publiques

Depuis sa création, Dinan Agglomération travaille à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). Couvrant l'intégralité des 64 communes de Dinan Agglomération, le PLUi dessine un véritable projet de territoire pour les dix années à venir. Au regard de la diversité des thématiques traitées (déplacements, foncier, emploi, logement, prise en compte environnementale, cadre de vie, tourisme...), le PLUi est un document transversal. Il est aussi un document opérationnel à horizon 2020 : le zonage et le règlement écrit - éléments essentiels à sa composition - régissent les droits à construire et la programmation de logements de toutes les communes du territoire. De nombreuses réunions ont permis de dessiner son contenu. (...) Le PLUi sera arrêté en Conseil Communautaire au mois de mars 2019. D'ici là, huit réunions publiques sont organisées.

■ **Ouvertes à tous, elles ont lieu à partir de 19h aux dates et lieux suivants :** 22 janvier, salle des fêtes de Saint-André-des-Eaux ; 23 janvier, salle des fêtes d'Yvignac La Tour ; 28 janvier, salle de la Source, Dinan ; 29 janvier, Salle Kreuzau, à l'arrière de la salle omnisport, rue de la Madeleine, Plancoët ; 30 janvier, salle des fêtes de Matignon ; 5 février, salle des fêtes de Saint-Carné ; 6 février, salle des fêtes de Saint-Samson-sur-Rance ; 7 février, salle de l'Embarcadère à Plélan-le-Petit.

## Conseil. Le plan d'urbanisme approuvé

Dans le cadre de la finalisation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), Dinan Agglo a communiqué dernièrement les plans de zonage, le règlement littéral du PLUI et les orientations d'aménagement et de programmation envisagés.

### Terrains déclassés

Evelyne Thoreux a rappelé que la commune doit arrêter ce plan pour le 18 janvier. Le bourg de Taden et la zone de Dombriand ont tout d'abord été étudiés. Le terrain qui avait été proposé pour le projet de piscine sera déclassé agricole. Une autre parcelle située au nord de Décathlon, et leur appartenant, a également été déclassée, même si plusieurs élus ont émis des réserves, comme Jean-Jacques Moisan : « C'est le dernier terrain où l'on

peut encore développer du commercial, c'est dommage. » Olivier Noël a abondé dans son sens.

Le terrain des gens du voyage a été évoqué, avec quelques remarques : « Il s'agit d'un terrain d'accueil provisoire, toutes les communes qui sont dans un périmètre de moins de 5 km de l'hôpital ont été sollicitées, le nôtre est près de la route qui mène à Ploubalay », a annoncé Evelyne Thoreux. Plusieurs élus ont réagi en demandant pourquoi Dinan ne proposait pas de terrain.

### Trélat

Le bourg de Trélat a ensuite été étudié, et Evelyne Thoreux a pris la parole : « Je sais que les gens du collectif sont dans la salle, je tiens à expliquer que notre volonté, c'était de faire l'unité dans le

bourg. Ce terrain avait déjà été classé constructible par l'ancienne municipalité, on a déjà voté deux fois pour le maintien en zone 1A (constructible), on a diminué la surface de 7 000 m<sup>2</sup> pour ne garder que 2 000 m<sup>2</sup>. »

Jean-Michel Le Leurch a lancé : « Ça ne me gêne pas qu'il y ait un champ au milieu du bourg ». Olivier Noël a répondu « Nous sommes là pour proposer ce que sera le bourg dans 20 ans, il est dommage que ça vienne empiéter sur le terrain de jeunes exploitants, mais pour nous ce projet est cohérent. »

Les documents seront maintenant envoyés à Dinan Agglo, puis une enquête publique aura lieu cet été, « où tous pourront s'exprimer », a rappelé Evelyne Thoreux. Dinan Agglo se prononcera en fin d'année.



## Urbanisme. 40 personnes à la réunion publique



Une réunion publique sur le PLUi s'est tenue lundi au foyer, elle a été animée par Pierre Lecaillier et Jean-Luc Cade

L'équipe municipale a présenté à la population créhennaise le zonage définitif du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal), au foyer, lundi dernier. 40 personnes, dont les élus, se sont déplacées pour écouter les explications sur le PLUi, dont la compétence revient maintenant à Dinan Agglo.

### 10,1 hectares constructibles

La commune dispose de 10,1 hectares constructibles, la priorité étant donnée à la densification du centre bourg. Pierre Lecaillier a précisé que la commune avait l'obligation de faire construire quinze maisons à l'hectare, tandis que celle-ci était de 20 maisons à

Plancoët.

Pour Jean-Luc Cade, adjoint à l'urbanisme et à la voirie, des contraintes pèsent sur les communes et amènent à trouver des secteurs autour du bourg, en consommant le moins possible de terres agricoles.

### Plus de 40 logements potentiels

L'adjoint a présenté et répondu aux questions du public sur les terrains susceptibles d'être constructibles : un secteur situé à l'est de l'agglomération, à proximité du centre-bourg, de 0,94 hectare pouvant accueillir onze logements dans l'impasse de la Fontaine (à noter : une zone humide

est présente en lisière, au nord du secteur) ; « Le Vaugourieux » est un secteur actuellement cultivé et situé au sud de l'agglomération, à environ 800 mètres du centre-bourg (1,36 hectare, pour seize logements) ; rue de Montafilan, la situation est la même que pour Le Vaugourieux, avec 1,12 hectare pouvant accueillir treize logements si les propriétaires sont vendeurs.

Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation pour l'allée de Kilmore, deux logements peuvent y être construits sur une superficie de 1 700 m<sup>2</sup>, et l'OAP pour la rue de Taillefer prévoit quatre logements minimum sur 3 800 m<sup>2</sup>.

### Huit réunions pour le plan d'urbanisme intercommunal

Dinan agglomération propose aux habitants huit réunions sur le plan local d'urbanisme intercommunal habitat (PLUi-H).

Celles-ci vont permettre à la population de venir échanger sur les grandes lignes du règlement (zonage, règles d'urbanisme...). Jusqu'à l'arrêt du PLUi prévu en mars prochain, les habitants peuvent s'exprimer sur des registres disponibles dans leurs mairies ou par courrier au président de Dinan agglomération.

Une enquête publique aura lieu en août et septembre 2019. Elle permettra de consulter l'ensemble du dossier et d'émettre des remarques ou questions qui seront ensuite analy-

sées. Le PLUi doit être soumis au vote du conseil d'agglomération fin 2019.

Les réunions publiques auront toutes lieu à 19 h : mardi 22 janvier, à Saint-André-des-Eaux (salle des fêtes), mercredi 23 janvier à Yvignac-la-Tour (salle des fêtes), lundi 28 janvier à Dinan (salle la source), mardi 29 janvier à Plancoët (centre culturel Marie-Paule-Salonne), mercredi 30 janvier à Matignon (salle des fêtes), mardi 5 février à Saint-Carné (salle des fêtes), mercredi 6 février à Saint-Samson-sur-Rance (salle des fêtes) et le jeudi 7 février à Plélan-le-Petit (Embarcadère).



# Plan d'urbanisme intercommunal : « Les élus pas satisfaits »

Philippe Dauly, maire, entouré des élus, s'est réjoui, samedi, de voir autant de monde à la cérémonie des vœux, « **dont de nombreux nouveaux habitants liés aux nombreuses maisons achetées dans la commune en 2018** ».

Devant cette assemblée composée d'environ 150 personnes, Philippe Dauly a donné quelques chiffres, comme ceux de l'état civil : sept décès, 13 naissances, sept mariages, trois Pacs, et deux temps forts, avec une noce d'or et une noce de platine.

Après avoir balayé les réalisations 2018, dont la fin de la première tranche du lotissement de la Louvelais – « **des permis ont été accordés pour la construction de 11 des 38 logements prévus** » – le maire a évoqué les projets à venir.

### **Effacement des réseaux et trottoirs**

2019 sera dans la continuité des travaux d'aménagement entrepris dans



*Philippe Dauly, maire, à l'œuvre lors de la cérémonie des vœux.*

(CREDIT PHOTO : QUEST-FRANCE)

le bourg. « **Ces travaux ont débuté en octobre par les effacements de réseau rue de l'Arguenon et rue de la Hunaudaye, les raccordements doivent être terminés pour mi-mars** », a indiqué le maire.

L'effacement des réseaux rue Chappedelaine, rue du Clos-du-Puits et rue Jules-Ferry est prévu, « **avec une création de trottoirs sur l'ensemble de ces rues auxquelles il faut**

ajouter la rue de Beaubois. Un rond-point est également prévu sur la départementale rue de la Hunaudaye. »

Bien d'autres projets viendront marquer 2019, comme la rénovation du chœur de l'église et du bloc sanitaire extérieur.

### **Urbanisme : les habitants invités à s'exprimer**

Le maire a aussi abordé le programme de voirie « **qui doit être validé par Dinan agglo en raison du transfert de compétence d'une partie de la voirie** ». Quant au plan local d'urbanisme intercommunal, « **le projet présenté ne donne pas du tout satisfaction aux élus. J'invite les Bourseulais à participer au suivi de dossier en étant présents aux réunions publiques prévues et en s'exprimant lors de l'enquête publique qui sera organisée, en principe, de mi-août à mi-septembre.** »

# La parcelle nord de Décathlon fait débat

Dans le cadre de la finalisation du projet de PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal), Dinan agglomération a communiqué sur certains points. Vendredi soir, lors du conseil municipal, Évelyne Thoreux, la maire, a évoqué le terrain situé au nord du magasin Décathlon. Cette parcelle serait reclassée en zone agricole.

La maire souligne que « **d'un point de vue juridique, les services intercommunaux ont garanti la faisabilité de ce reclassement. Par ailleurs, la phase de consultation et d'enquête publique va prochainement s'ouvrir. Les pétitionnaires seront ainsi libres de faire part de leurs observations et de leur désaccord sur ce reclassement.** »

Jean-Jacques Moisan, 1<sup>er</sup> adjoint, indique que « **cette parcelle reste la dernière pour l'extension commerciale de la zone. D'autant plus qu'elle est totalement viabilisée et qu'un rond-point pourrait être implanté entre cet espace et la zone commerciale Intermarché, située juste en face.** »

Olivier Noël, conseiller, s'accorde

sur le projet de rond-point. Ce dernier clarifierait les accès et l'identification de la zone. En revanche, il reste dubitatif sur les types d'enseignes commerciales qui seraient installées sur ce lieu.

Le conseil municipal, par 10 voix pour et 8 voix contre, approuve le classement en zone A de la parcelle située au nord du magasin Décathlon, c'est-à-dire de son classement en zone agricole.

André Colson, adjoint aux finances, craint que « **le propriétaire n'intente un procès à l'égard de ce reclassement.** »

## Bois-Mené : pas d'extension de l'urbanisation

Concernant le secteur du Bois-Mené : aucune extension de l'urbanisation n'est envisageable. En revanche, la maire précise qu'une réserve a été identifiée. Cette réserve permettrait de prolonger une voie de desserte publique.

En fin de séance, le conseil municipal, à l'unanimité, a approuvé les documents du PLUi.



# Taden. Imbroglie autour d'un terrain constructible



Plus de 60 personnes ont assisté à la réunion publique organisée par SolidariTerre pour la préservation de 2 ha en terre agricole.

Mercredi 23 janvier, dans l'après-midi, plus de 60 personnes ont répondu à l'appel du collectif SolidariTerre, dans le champ de l'agriculteur Rémi Goupil, qui s'oppose à une décision du conseil municipal rendant une de ses terres constructible.

Lors du conseil municipal du mercredi 16 janvier, les élus ont classé en terre urbanisable 1,6 ha de terre agricole appartenant à un jeune agriculteur, Rémi Goupil.

Au grand dam de ce dernier qui a reçu des soutiens, dont celui de la Confédération paysanne, et a envoyé un courrier au maire, Évelyne Thoreux, et au président de Dinan Agglo, Arnaud Lécuyer, demandant la révision de cette décision. Créé pour l'occasion, le collectif SolidariTerre a appelé à se réunir sur ledit terrain, mercredi.

« Les terres agricoles doivent être considérées comme un bien commun et

les préserver devient une urgence d'utilité publique (...) », écrit le collectif dans une lettre adressée au conseil municipal.

## « Construire ici des logements n'est pas une urgence vitale »

« Vous venez de programmer la destruction de près de 2 ha de terres agricoles au profit de logements. La parcelle que vous souhaitez détruire est la meilleure terre de l'exploitation d'un jeune paysan. Elle représente près de 7 % de la surface labourable de son exploitation. Votre décision impacte lourdement le projet agricole et condamne son développement futur (...). Construire ici des logements n'est pas une urgence vitale pour votre commune (...) ».

Valérie Maugard, présidente du collectif, a rappelé l'historique de la revendication, avant de laisser la parole à Rémi Goupil et sa compagne, Mylène Lereau, qui ont parlé de leur travail sur la ferme. « J'étais au courant de la possibilité que ce terrain soit constructible, j'espérais après avoir rencontré Évelyne Thoreux, qu'il resterait en réserve foncière, et que nous pour-

riions y faire pousser des céréales pour que Mylène fasse son pain avec une production locale », a déclaré Rémi Goupil, qui élève des vaches biologiques.

## Un compromis de vente signé en 2013

Ancien maître-nageur venu ensuite à l'agriculture biologique, Rémi Goupil a donné la parole à sa tante qui, avec son oncle et son père, a signé, en 2013, un compromis de vente du terrain à un promoteur. À l'époque, aucune reprise de la ferme familiale n'était prévue. Cette tante, Annick Mauffrais, a lancé à son neveu : « Tu savais que c'était constructible quand tu as signé le bail précaire de ton exploitation, et nous étions contents que tu reprenes la ferme, et en bio en plus. Mais tu nous avais promis que si tu avais les autres terres, tu ne t'opposerais pas au projet de lotissement ». Ce à quoi Rémi Goupil a répondu qu'il n'avait rien promis...

La décision sera maintenant prise par Dinan Agglomération, qui votera le PLU. Une enquête publique sera effectuée. Le collectif, lui, ne compte pas baisser les bras.

## Plan d'urbanisme intercommunal : des problèmes de fond

Lors du conseil municipal, vendredi soir, Haude Lecointre, adjointe en charge de l'urbanisme a développé le sujet concernant le Plui (plan local d'urbanisme intercommunal). Elle a souligné que « **Dinan agglomération a pour objectif, fin 2019, d'arrêter le nouveau Plui, en cours d'élaboration** ».

Le Plui est constitué d'un plan d'aménagement et de développement durable (Padd), d'un plan de zonage délimitant les zones et portant d'autres informations associées (emplacement réservé, bocage, patrimoine, etc.) et d'un règlement littéral.

Au cours de cette année 2018, la commission d'urbanisme s'est réunie 19 fois et « **elle s'est en particulier concentrée sur la question du zonage, dans la mesure où les zones res-**

**tant urbanisables en extension urbaine doivent être fortement réduites** ».

Début décembre, le projet de règlement élaboré par le bureau d'études Citadia a été porté à la connaissance des communes. « **La présente délibération porte sur ce règlement et sur les remarques que nous souhaitons faire remonter à Dinan agglomération. En principe, le règlement doit être, a priori, être stabilisé d'ici fin février prochain.** »

### Le document pose plusieurs difficultés

Et l'adjointe à l'urbanisme de préciser certains points négatifs du règlement actuel. « **Difficulté pour un porteur de projet d'aborder le règlement, dont l'organisation est très différente de notre règlement actuel. Ceci**

**pourrait ralentir les dépôts de demande d'autorisation, mais aussi faire renoncer aux porteurs de projet au dépôt de demande d'autorisation [...]. Les schémas sont très peu explicites. Manque de définition de certains termes. Les démarches de densification urbaine de type Bimby risquent d'être empêchées dans de nombreux cas. Le règlement, en matière d'implantation et d'aspect extérieur, ne semble pas avoir pris en compte la possibilité de construction de logements collectifs. Interdiction de l'habitat léger ou insolite sur tout le territoire, hors zone tourisme. Pourquoi refuser ce type d'habitat ? »**

C'est donc à l'unanimité que les élus ont donné leur accord pour faire remonter les remarques générales à Dinan agglomération.



# « Diviser par deux la consommation foncière ! »

Plus de 150 personnes ont assisté, lundi soir, à la réunion de secteur de présentation du projet du futur plan local d'urbanisme. Le document devrait être opérationnel en 2020.

« Pour l'instant, ce n'est encore qu'un projet », a déclaré d'emblée Alain Jan.

Le maire de Corseul est l'élu en charge du dossier du futur Plui, le plan local d'urbanisme intercommunal, élaboré au niveau des 64 communes de Dinan agglomération. « L'enquête publique aura lieu en août et septembre prochains. Nous avons demandé que huit commissaires-enquêteurs y participent, sur les huit secteurs. Ensuite, le document devrait être validé en cette fin d'année, ou début 2020 au plus tard. Il remplacera alors les plans d'urbanisme communaux, qui restent valables jusqu'alors. »

## Les plans des futurs zonages

Mais déjà, lundi soir, il y avait foule à la troisième des huit réunions de secteur de présentation de l'avancée du dossier. Beaucoup de monde, sans doute moins pour connaître les tenants et les aboutissants de ce dossier intercommunal que pour découvrir les premières cartes des zonages, présentées en fin de soirée.

Des « documents de travail » que les élus locaux et les propriétaires fonciers avaient hâte de scruter : sur chacun des plans, des couleurs indi-



De nombreuses personnes étaient présentes à la troisième réunion de présentation du futur Plui.

CRÉDIT PHOTO : QUEST-FRANCE

quaient les limites des zones à aménager.

Car, les grands principes de l'élaboration de ce document sont affichés : « Diminuer la consommation foncière, en particulier en densifiant l'habitat existant. »

Un technicien a rappelé qu'« en France, l'équivalent de la surface

d'un département disparaissait tous les six ans dans le cadre de nouvelles opérations d'urbanisme. Sur Dinan agglomération, 70 hectares y étaient consacrés chaque année. L'objectif du Plui est de diviser ce chiffre par deux. »

De son côté, Alain Jan a rappelé que « certains terrains, jusqu'à pré-

sent constructibles, ne le seront plus ».

Cette densification de l'habitat ira de pair avec un programme local de l'habitat. « Un engagement de l'État, du Département de Dinan agglomération et des bailleurs sociaux, à soutenir la rénovation des anciens logements. »



ans, ont été transportées à l'hôpital pour observation. Seconde sortie, piers.

## Urbanisme. Réunions publiques sur le plan local intercommunal (Plui)

Depuis sa création en 2017, Dinan Agglomération travaille à l'élaboration du premier plan local d'urbanisme intercommunal (Plui), qui va remplacer les plans locaux d'urbanisme auparavant élaborés par chaque commune. Comme les anciens Plu, le Plui définit les zones dédiées à l'activité, à l'agriculture ou au logement, notamment. « Couvrant l'intégralité des 64 communes de Dinan Agglomération, le Plui dessine un véritable projet de territoire pour les dix années à venir », assure Dinan Agglo dans un communiqué transmis lundi.

« Au regard de la diversité des thématiques traitées (déplacements, foncier, emploi, logement, prise en compte environnementale, cadre de vie, tourisme...), le Plui est un document transversal. Il est aussi un document opérationnel à horizon 2020 : le zonage et le règlement écrit - éléments essentiels à sa composition - régissent les droits à construire et la programmation de logements de toutes les communes du territoire », précise l'Agglo.

Le Plui sera arrêté en Conseil communautaire au mois de mars 2019. En attendant cette date, ce document

cadre sera présenté à la population lors de huit réunions publiques correspondant aux huit secteurs du territoire. Celles-ci « mettront en avant la méthodologie de définition du zonage et du règlement » et seront enrichies d'une exposition sur les principes réglementaires du Plui ainsi que des plans de zonage. « Elles sont ouvertes à toutes et tous », invite Dinan Agglo.

### Les dates des huit réunions

Les réunions se dérouleront toutes à partir de 19 h, le 22 janvier, salle des fêtes de Saint-André-des-Eaux ; le 23 janvier, salle des fêtes d'Yvignac-la-Tour ; le 28 janvier, salle de la Source, Dinan ; le 29 janvier, salle Kreuzau, à l'arrière de la salle omnisports, rue de la Madeleine, Plancoët ; le 30 janvier, salle des fêtes de Matignon ; le 5 février, salle des fêtes de Saint-Carné ; le 6 février, salle des fêtes de Saint-Samson-sur-Rance ; le 7 février, salle de l'Embarcadère à Plélan-le-Petit.

### ▼ Pratique

Réunions publiques sur le Plui, du 22 janvier au 7 février, à 19 h, sur le territoire de Dinan Agglo.

## Messagers. Les vœux du chef de chœur



Une grande partie des 71 membres formant le chœur des Messagers du pays de Dinan était rassemblée lundi soir, salle Duclos-Pinot, à l'occasion des vœux du président et chef de chœur Jean-Pierre Del Moral, et pour partager la traditionnelle galette des Rois. « Cette année nous préparons les messagers de Charles Aznavour, une série de concerts qui seront prêts pour le dernier trimestre, a indiqué celui-ci. Notre formation aime à servir les causes humanitaires et caritatives, nous sommes présents aux cérémonies patriotiques et nous restons ouverts pour d'autres causes. »

colère ». Le docteur Anne Horowitzky a donné le ton d'entrée de jeu, déclinant les raisons de son courroux, avec quelques vibratos dans la voix, traduisant sans doute la sincérité du propos. Ont notamment pris pour leur grade « les pouvoirs publics qui ont organisé les déficits de tous les hôpitaux avec une tarification inadaptée, qui n'ont pas anticipé les problèmes de démographie médicale et qui ont désorganisé la formation des urgentistes, à l'origine de la crise actuelle ». Et de compléter, « en colère contre la gouvernance sur laquelle nous n'avons aucune prise, en colère parce que les besoins de Dinan ne sont pas suffisamment pris en compte », avant de conclure : « Je souhaiterais que l'on parle davantage de qualité des soins et pas perpétuellement de pilotages médico-économiques ».

2. « Le maintien des urgences et de la

« Chaque présentée la situation dégrader médecins outre « c Didier Lecl bonne fus tagé par l bonnes c personnel ficatif de (ARS), ay patient a L'hôpital résultats « Le mair maternité ble ».

3. Activité directeur (GHT) Ra faits saill

## 26 départs à la retraite en 2018



En 2018, à l'hôpital de Dinan, 26 départs à la retraite, ce jeudi, huit jeunes retraitées ont été honorées. Anne-Marie Auffray, aide-soignante principale à l'Ehpad Les Malorines ; Chantal Brieuc, aide-soignante administrative au standard ; Sylvie Gernigon, aide-soignante principale à l'Ehpad Les Malorines ; Françoise Besnard-Hervé, aide-soignante médicale.



# PLUI. Où et comment construire demain ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui sera soumis aux votes des conseillers communautaires de Dinan Agglomération cet été, a été présenté à la population, lors d'une réunion publique.

Mardi 22 janvier, à la salle des Rainettes de Saint-André-des-Eaux, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), a été présenté à la population du secteur du Pays d'Évran – les 8 communes de l'ex-canton d'Évran, plus Guenroc et Saint Maden – lors d'une réunion publique au cours de laquelle chacun pouvait poser des questions sur les règles de construction à venir, sur son terrain. La participation d'une cinquantaine de personnes a permis de poser de nombreuses questions, car les interrogations et les préoccupations sont bien présentes. C'est l'avenir de l'urbanisation et des constructions jusqu'au début des années 2030 qui sont en jeu.

### La règle du jeu

Alain Jan, le maire de Corseul, présidait la séance : « Nous



Les élus du secteur du Pays d'Évran et la population ont participé à la réunion publique.

demandons que huit commissaires enquêteurs soient nommés, pour diligenter les enquêtes publiques qui devraient se dérouler avant le mois de juin, pour que le PLUi de Dinan-Agglomération soit soumis aux votes des conseillers communautaires cet été » a-t-il expliqué.

Basé sur le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) voté en 2016, le PLUi de 2019, déterminera, jusqu'en 2030, les règles pour construire et les zones précises où ces constructions seront possibles. Après 2032, les aménagements du texte réglementaire, seront de nouveau possibles, mais l'expérience sera présente.

« L'organisation d'une sectorisation – 8 secteurs – a permis des discussions entre communes voisines ayant des besoins et des solutions proches les unes des autres. Cette méthode de travail a été très satisfaisante, pour rester proche des territoires. Des réunions publiques vont se tenir jusqu'au 7 février, dans les autres secteurs et les enquêtes publiques permettront de bien sérier les problématiques particulières dans chaque secteur. Tout sera mis à plat ! »

« A Saint-André-des-Eaux, depuis la réunion de mardi, les demandes d'informations en mairie, se multiplient »

explique Jean-Louis Nogues, le maire. Samedi matin à sa permanence de la mairie, un visiteur était venu se renseigner, plan en main : « Je viens proposer au maire, un petit aménagement qui devrait donner satisfaction à tout le monde ! » précise Jean-Luc Rousseau, un habitant de la commune.

### ■ PRATIQUE

Pour plus d'informations : Dinan-Agglomération. 02.96.87.21.41. Par mail : plui@dinan-agglomeration.fr Voir le site : www.dinan-agglomeration.fr

# 80 élus et citoyens pour comprendre le Plui



**Le Plui a été expliqué aux élus et citoyens du secteur du Guinefort.**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (Plui) sera effectif d'ici la fin de l'année. Il n'était donc pas superflu que Dinan Agglomération présente ce plan aux élus et à population. Huit réunions publiques avaient été programmées sur tout le territoire de Dinan Agglomération pour présenter les grands principes du zonage et du règlement. Pour le secteur du Guinefort, elle a eu lieu à Saint-Carné. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document d'urbanisme élaboré à l'échelle du territoire intercommunal qui doit permettre l'émergence d'un projet partagé d'aménagement et de développement durable pour les 10 années à venir. Des

règles d'utilisation du sol harmonisées sont sur le tapis. Le PLUi aura aussi valeur de PLH (Programme Local de l'Habitat). Chaque commune aura un quota d'habitations à produire. D'autres priorités pourront également être définies par les élus sur la lutte contre les logements vacants, le maintien à domicile, etc. Le Plui est un acte essentiel mais n'a pas attiré la foule.

Il y avait environ 80 personnes dans la salle dont nombre d'élus du Guinefort pour écouter la présentation de ce Plui par Kevin Levrel, chargé de mission, Alain Jan, maire de Corseul en charge de l'urbanisme à Dinan Agglo et Thibault Plard, chargé de mission du bureau d'études Citadia.



## ■ SAINT-SAMSON-SUR-RANCE

# Le plan local d'urbanisme intercommunal intéresse

« Où et comment construire demain ? », voilà le thème général du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) en cours d'élaboration sur le territoire de Dinan agglomération, soit 64 communes concernées. Des réunions d'informations par secteur, comme cela a été le cas à Saint-Samson, rassemblant près de 150 personnes.

Mercredi soir, Alain Jan, vice-président de Dinan Agglomération en charge de l'urbanisme, Thibault Plard du cabinet d'étude Citadia et Alexis Le Naour chargé de mission sur le PLUI au sein de Dinan-Agglomération, ont animé cette réunion publique.

« Ce soir, nous expliquons la philosophie de ce PLUI, qui dessine un projet de territoire. Ce document d'urbanisme va impacter le droit à la propriété privée, il traduit un projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire, pour les 10 à 15 prochaines années » a indiqué Alain Jan, qui a précisé



**Près de 150 personnes étaient présentes à cette réunion publique de secteur au sujet du plan local d'urbanisme intercommunal.**

que la soirée n'était pas vouée à rentrer dans les détails du zonage.

Les grandes lignes de ce PLUI ont ainsi été abordées : comment le zonage a été réalisé, les règles qui s'appliquent en matière d'urbanisme pour chaque parcelle, publique ou privée, avec un objectif de modération de la consommation foncière, notamment celle des terres agricoles.

« Jusqu'à l'arrêt de ce PLUI, qui marquera la fin de la phase d'élaboration, vous pouvez adresser vos remarques dans les registres

disponibles en mairies, ou par courrier à votre maire ou au

président de l'agglomération, **Arnaud Lecuyer** » a souligné Alain Jan.

Sans oublier une étape importante, celle de l'enquête publique organisée en août et septembre : « Cette enquête vous permettra de consulter l'ensemble des documents et d'émettre vos remarques et questions auprès du commissaire-enquêteur » a précisé le vice-président en charge du PLUI. Ce PLUI sera, à l'issue de ce long processus, soumis à l'approbation des élus de Dinan agglomération fin 2019.

## ■ PLEUDIHEN-SUR-RANCE

### Le Centre Culturel accueille : « Créations autour du jardin »

Cette exposition qui est réalisée par les résidents de l'EHPAD « La Consolation » de Pleudihen-sur-Rance, est visible jusqu'au 28 février. Elle présente comme son nom l'indique, des créations réalisées autour du jardin et de ce que l'on peut voir ou découvrir au cœur d'un jardin. Elle est visible aux heures habituelles d'ouverture de la bibliothèque.



### Le projet local d'urbanisme présenté à la population

Devant plus de 70 participants, Alain Jan, vice-président en charge de l'urbanisme, Alexis Le Naour, chargé de mission à Dinan agglomération ont présenté le plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUI), mercredi, à la salle Kreuzau. Ils étaient accompagnés d'Anne Lefulon, du bureau d'études Citadia.

En préambule, Alain Jan a indiqué « **un projet de territoire solidaire sur un objectif de dix à quinze ans. Nous détaillons les grands axes, mais nous ne traitons pas les cas individuels** ».

Après le diagnostic du territoire, une enquête publique sera conduite durant l'été 2019, pour recueillir les remarques et observations avant une validation en fin d'année.

Sous les aspects techniques des zonages, on retiendra la volonté d'harmoniser les règles de l'urbanisme, de préserver le foncier en limitant l'étalement urbain avec « **la fin de l'extension linéaire dans les bourgs** ».

L'accent est mis sur « **la réhabilitation des logements vacants** ».



*Cette réunion publique de secteur sur le plan local d'urbanisme intercommunal, porté par Dinan agglomération, était la dernière d'une série de huit.*

( OREST PHOTO - QUEST FRANCE )

D'autres critères accompagnent le projet comme l'attractivité, le développement des commerces dans les bourgs, la valorisation du bâti et des sites touristiques.



## PLUi. Un document déjà très avancé

Mercredi soir, Arnaud Lécuyer, président de Dinan Agglomération, Alain Jan, vice-président en charge de l'urbanisme et de la politique foncière, Alexis Le Naour, chargé de mission Plui, et Thibault Plard, de la société Citadia, sont venus présenter à la population l'état d'avancement du PLUi de Dinan Agglomération.

### 450 ha pour l'urbanisation

Le PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) est un document de planification à l'échelle intercommunale. Il exprime un projet de territoire pour les 10 à 15 années à venir en réfléchissant avec de nombreux acteurs à un développement intercommunal, avec une vision politique, stratégique et territoriale.

Ce document intègre de nombreux thèmes comme les besoins en logements, la place de l'agriculture, le développement économique, la mobilité, les équipements, l'énergie, l'écologie, la lutte contre l'étalement urbain...

Pour ce dernier axe, Alexis Le Naour a rappelé des chiffres clés et notamment



*La salle des fêtes était comble mercredi soir, lors de la réunion publique présentant les avancées du futur PLUi.*

qu'entre 2003 et 2012, 786 ha d'espaces naturels ou agricoles ont été consommés sur le territoire. « Ce temps-là est révolu », explique Thibault Plard. Le Plui ne permettra plus cette consommation de l'espace puisque sur l'ensemble du territoire de Dinan Agglomération pas plus de 450 ha seront alloués à l'urbanisation sur les douze prochaines années.

### Appliqué début 2020

Le PLUi de Dinan Agglo est déjà très

avancé. Le planning de son déroulement a été présenté : les réunions publiques sur le territoire auront lieu jusqu'à fin février, avec modification du dossier et réponse aux observations ; le projet sera arrêté mi-mars, l'enquête publique et la réception du rapport définitif du commissaire enquêteur auront lieu du 15 août au 20 septembre. Sa mise en application est prévue pour début 2020. Après cette présentation, mercredi soir, la population a été invitée à échanger avec les intervenants.

# PLUI. Le public est venu s'informer

Une réunion publique d'information sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'est tenue le 30 janvier à la salle des fêtes de Matignon. Le public a pu prendre connaissance de la politique d'aménagement et de développement durable de Dinan Agglomération pour les 10 à 15 prochaines années.

Après la rituelle introduction précisant que « ça reste un projet, il peut évoluer », les intervenants - Thibault Plard, urbaniste de la société CITADIA, Alexis Le Naour, chargé de mission au service de l'urbanisme de Dinan Agglomération, Alain Jan, vice-président en charge de l'urbanisme et de la politique foncière, Arnaud Lécuyer, président - ont détaillé les documents réglementaires régissant le projet.

## Zones naturelles

Le plan de zonage : il divise le territoire de Dinan Agglomération en 4 zones principales. Les



**Le public est venu en nombre à la salle des fêtes afin de s'informer sur le projet d'aménagement du territoire.**

zones urbaines (U) ; les zones à urbaniser (AU) qui sont à aménager dans un futur plus ou moins proche ; les zones agricoles (A) qui sont des zones de préservation de l'activité agricole et où seules les constructions liées à cette activité sont autorisées ; les zones naturelles (N) qui sont protégées de par leur intérêt naturel ou paysager. Pour ces deux dernières zones, aucun

nouveau logement ne sera autorisé. Le règlement définit les règles applicables aux futures constructions et usages du sol pour chaque zone. Il est divisé en articles concernant par exemple la hauteur, l'emprise au sol, le stationnement, les raccordements, le type d'activité de la construction.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Ce texte explique comment les communes souhaitent encadrer l'aménagement de secteurs de projets urbains. Elles peuvent également imposer des plantations ou exiger la protection de murs anciens par exemple.

Le programme local de l'habitat (PLH). Élaboré pour 6 ans, il fixe les objectifs, actions et investissements en matière de logement : constructions neuves et amélioration de l'habitat existant, accès au logement, lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Le PLH prend en compte l'ensemble de l'offre et les besoins des ménages.

Le but affiché est de renforcer ou maintenir le dynamisme des centres-villes, c'est-à-dire d'encourager les installations dans le périmètre de centralité et de limiter le développement de zones commerciales périphériques. L'enquête publique aura lieu du 15 août au 20 septembre 2019.



## Le Hinglé Conseil municipal. Le PLUi fait débat

Le conseil municipal s'est réuni vendredi soir dernier, sous la présidence de Gérard Berhaut, maire. En premier lieu, les conseillers ont voté à l'unanimité une motion de soutien à l'hôpital de Dinan. Pointant les compétences reconnues de l'ensemble des personnels, le positionnement géographique et les potentialités de développement de l'établissement, structurant et incontournable pour le pays de Dinan, les élus ont affirmé leur volonté d'y voir la maternité accouchante maintenue.

**Projet de lotissement.** Abordant les sujets d'urbanisme, le conseil a décidé de poursuivre les travaux de réflexion sur le projet de lotissement, rue du Four, les études réalisées ne prenant pas suffisamment en compte l'environnement du quartier en matière d'aspect sécuritaire et de fluidité, ceci impactant l'approche financière du projet.

**PLUi.** Le PLUi a alimenté les débats. Les élus en charge du dossier ont souligné l'incohérence, de leur point de vue, de certaines décisions prises par Dinan Agglomération, principalement sur la densification des espaces, allant à l'encontre de certains objectifs du PLUi. Dotée d'une faible surface, la commune a 40 % de son territoire gelé par le bassin de protection de la réserve

de d'eau de Dinan Agglomération (Pont-Ruffier), sans contrepartie. Par ailleurs les futures zones urbanisables, fléchées au PLUi, sont à 95 % des terres en friches afin de ne pas consommer de surfaces agricoles. Déçus, les élus ont souhaité que ces observations soient transmises à Dinan Agglomération.

**Street work out.** Parmi les autres sujets abordés, une subvention de 600 € a été allouée au comité des fêtes, pour l'acquisition de tables et de bancs, qui seront mis à disposition de la commune. A également été validé, suite aux échanges avec plusieurs jeunes de la commune, le projet « Street work out » (création d'une structure sportive) qui sera inscrit au budget et réalisé au cours du deuxième trimestre 2019.

**Patrimoine.** Le projet de création d'un parcours d'interprétation et de valorisation du patrimoine, basé sur les travaux réalisés depuis octobre 2018 par quatre étudiantes, dans le cadre de leur master 2 « Restauration et réhabilitation du patrimoine bâti », en lien avec l'association Peuple des carrières, a lui aussi reçu un avis favorable. La prochaine étape concernera la validation de la réalisation matérielle du projet.

## Saint-Hélen Saint-Yves. Un spectacle pour les maternelles et CP

## Saint-André-des-Eaux Base de Bétineuc. Alain Cadec en visite



La promenade sur les berges de l'étang a été l'occasion pour les élus d'évoquer les aménagements prévus en 2019, en particulier la rénovation des postes de pêche individuels.

Accueilli par Jean-Louis Nogues, maire, Alain Cadec, président du Conseil départemental des Côtes-d'Armor, a fait une halte jeudi dernier, à la base départementale de loisir de Bétineuc. Acquis en 1979, le site de 40 ha, dont trois sont spécifiquement dédiés à l'accueil du public (restauration, activités nautiques, baignade) depuis leur mise à disposition par la communauté des communes du Pays d'Evran en 1994, s'est enrichi au fil des années de nombreux aménagements.

Des aménagements réalisés notamment en collaboration avec la Fédération de pêche des Côtes-d'Armor. Accompagné de Michel Daugan et Véronique Méheust, conseillers départementaux du canton de Lanvally, Alain Cadec a pu découvrir les dernières installations réalisées : notamment deux passerelles en bois ainsi qu'un ponton de pêche adapté pour les personnes à mobilité réduite (le site est labellisé PMR) ont été renouvelés fin 2018.

### Actes d'incivilités

Le site, de plus en plus fréquenté, en particulier durant la période estivale, souffre cependant d'actes d'incivilités répétés et de dégradations récurrentes qui ont nécessité la prise de mesures pour en renforcer la surveillance. Désormais, un règlement, élaboré avec Dinan Agglomération, permet l'exercice du pouvoir du maire. Un garde particulier, Bernard Manivelle, est en cours d'assermentation, pour pouvoir intervenir et verbaliser les contrevenants.

## La Landec

## Ste-Annès. Les maternelles en visite à L. C.



# Urbanisme. Le PLUi en l'état ne satisfait pas

Le conseil municipal, réuni lundi autour de Pierre Lecaillier, a largement consacré sa réunion à la demande de modification du PLUi. Douze points étaient ainsi à revoir. Jean-Luc Cade, adjoint, a adressé à cet effet un courrier de réclamation à Dinan Agglomération, dont il a donné lecture. Afin de faciliter l'installation des commerçants de manière visible de la route départementale, l'adjoint propose de « classer une partie du jardin du Sacré-Cœur, le terrain devant la crêperie et une partie de la parcelle entre la crêperie et la zone artisanale, en zones constructibles réservées aux commerces ». Un autre point concerne toute une propriété dans le bourg, située impasse et rue de la Fontaine, classée en Ue (zone à vocation d'équipement) : l' élu propose au conseil d'en laisser une partie et de classer l'autre en terrain constructible.

**D'autres modifications.** Plusieurs autres modifications seront demandées. Entre la Cour et la Touche, Dinan Agglo a classé les futurs terrains constructibles en 2Auh (constructibles dans 5 ou 6 ans après approbation du PLU). L'adjoint suggère de les classer en zone constructible dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement dès validation du PLU. Le terrain situé en face des Deux Moulins a, lui, été classé en espace boisé, mais pour l'adjoint il représente « un réel potentiel de 10 000 m<sup>2</sup> », c'est ainsi qu'il « propose de le classer en parcelle constructible ». La société Laïta souhaitant s'agrandir, il est aussi demandé aux élus d'adapter la zone pour permettre cet agrandissement. L'ancien centre d'insémination a été acquis par la coopérative Garun Paysanne, dans le but d'installer un magasin de distribution et une zone de sto-

ckage. Les bureaux pourraient être loués à un restaurateur ou un commerçant ou comme habitation. Pour cela, l'adjoint préconise de créer un Stecal (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) destiné à d'autres activités qu'agricoles. Etc.

**En bref.** Des places vont être ajoutées au columbarium, pour un montant de 3 414 € TTC ; chantier confié à la société Granimond de Saint-Arvold (57). L'emplacement de la glisse universelle sera situé entre les deux terrains de football. Deux acquisitions de propriétés à noter : celle de Mme Lesné, rue de Champagne pour 130 000 € plus les frais ; et celle de M. Dumont pour 42 000 €.

Le hangar du Consorts Richeux, dont le toit contient des particules d'amiante, va être détruit, pour un coût de 978 € TTC.



## Saint-Carné

### Le plan local d'urbanisme expliqué aux élus et citoyens



*Beaucoup d'élus du Guinefort ont participé à la réunion publique présentant les enjeux du plan local d'urbanisme intercommunal.*

CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

Huit réunions publiques pour présenter les grands principes du zonage et du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sont organisées par Dinan agglomération. Pour le secteur du Guinefort, elle a eu lieu mardi soir, à la salle Karnay.

Le PLUI est un document d'urbanisme élaboré à l'échelle du territoire intercommunal, qui doit permettre l'émergence d'un projet partagé d'aménagement et de développement durable pour les dix années à venir.

Il aura aussi valeur de programme local de l'habitat (PLH). Concrètement, cela signifie que des objectifs

de productions de logements seront définis pour chaque commune. D'autres priorités pourront également être définies par les élus sur la lutte contre les logements vacants ou le maintien à domicile.

Quatre-vingts personnes ont assisté à cette réunion publique, dont nombre d'élus du secteur du Guinefort. La présentation du PLUI était effectuée par Kévin Levrel, chargé de mission pour le PLUI, Alain Jan, maire de Corseul, en charge de l'urbanisme à Dinan aggro, et Thibault Plard, chargé de mission du bureau d'études Citadia.

## Saint-Samson-sur-Rance

# Urbanisme. 140 participants s'informent

La sixième étape du tour intercommunautaire de Dinan Agglomération pour la présentation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a eu lieu ce mercredi, au centre culturel de Saint-Samson. En présence de quelques élus mais surtout d'un grand nombre de personnes, Alain Jan, vice-président de l'Agglo, en charge de l'urbanisme et de la stratégie foncière, a ouvert cette réunion. Il était accompagné de Thibault Plard, directeur de Citadia Grand-Ouest-urbanisme, et d'Alexis Le Naour qui est chargé de mission à l'intercommunalité. L'enjeu de cette soirée d'information a été de présenter la politique intercommunale et le développement durable pour les prochaines années, pour le bassin de la vallée de la Rance





# Urbanisme : le public au rendez-vous



Une salle comble pour la cinquième réunion sur le futur Plui-H.

CRÉDIT PHOTO : OUEST FRANCE

Dinan agglomération travaille à l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme : le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (Plui-H).

Mercredi soir, près de 150 personnes étaient présentes. Alain Jan, vice-président de Dinan agglomération en charge de l'urbanisme, Thibault Plard du cabinet d'étude Citadia et Alexis Le Naour, chargé de mission sur le Plui au sein de Dinan agglo, ont animé la cinquième des huit réunions publiques sectorielles, prévues pour expliquer le futur Plui-H à la population.

Le secteur de la Rance est composé de sept communes (Pleudihen-sur-Rance, Langrolay-sur-Rance, Plouër-sur-Rance, Pleslin-Trigavou, Saint-Samson-sur-Rance, La Vicomté-sur-Rance et Saint-Hélen). Il compte 14 379 habitants, ce qui représente 15 % de la population intercommunale.

« Le Plui-H dessine un projet de territoire. C'est un document d'urbanisme qui va impacter le droit à la propriété privée, et qui traduit un

**projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire, pour les 10 à 15 prochaines années. Nous n'entrons pas dans le détail du zonage ce soir, a précisé Alain Jan devant une salle comble, nous en expliquons la philosophie. Cela reste un projet ».**

Le Plui définit quatre types de zones : urbaine, à urbaniser, naturelle et agricole. Elle s'appuie sur un constat des richesses environnementales du territoire, en ayant au préalable identifié les réserves et corridors écologiques, ainsi que les zones urbanisées, routes et voies ferrées, l'enjeu étant de protéger l'environnement.

Opérationnel à l'horizon 2020, le document-cadre réglementera le droit des sols pour chaque parcelle, publique ou privée, avec un objectif de modération de la consommation foncière, notamment celle des terres agricoles. Une enquête publique sera organisée à cheval sur les mois d'août et septembre prochains, et huit commissaires-enquêteurs (un par secteur), recueilleront les observations du public.

## Urbanisme : la population pourra s'exprimer



*Anna Lefoulon, du cabinet Citadia d'Angers, bureau d'études qui accompagne l'agglomération dans l'élaboration du Pluih ; Alain Jan, élu chargé de l'urbanisme à Dinan agglomération et Kévin Levrel, chargé de mission à Dinan agglomération.*

CRÉDIT PHOTO : OUEST FRANCE

La dernière réunion publique concernant le Pluih (Plan local d'urbanisme intercommunal habitat) de Dinan Agglomération, avait lieu jeudi soir en présence d'une petite cinquantaine de personnes.

« L'objectif est de présenter les grandes lignes sur lesquelles nous sous sommes appuyés pour établir le Pluih, de comprendre ce qui a guidé les élus dans le choix des différentes zones inscrites dans le Pluih, mais pas de répondre aux questions individuelles sur les parcelles », indiquait Alain Jan, élu en charge de l'urbanisme pour l'agglomération.

« Ce qui va être présenté reste un projet. Après le 25 février, les documents seront mis en ligne. La phase importante sera l'enquête publique entre août et septembre. Cela permettra à la population d'aller rencontrer les commissaires enquê-

teurs. Nous savons qu'un Pluih à 64 communes ne sera pas parfait, mais nous avons anticipé une modification annuelle. C'est logique, car on a régulièrement des demandes de modifications de communes » poursuivait l'élu. Anna Lefoulon, du bureau d'études Citadia d'Angers, qui accompagne l'agglomération dans l'élaboration du document, a présenté le diaporama. « Il prévoit le développement du territoire à horizon 2032 », avec son cadre réglementaire. Le Pluih part d'un diagnostic sur le territoire avec ses forces et faiblesses. Le document détaillait les zones à urbaniser dans les dix-quinze ans.

Après l'enquête publique, le document sera retravaillé et arbitré avec les observations, afin d'être ensuite adopté définitivement par les élus pour fin 2019.



# Plélan-le-Petit

## Urbanisme. Année décisive pour le plan intercommunal



*De gauche à droite : Anna Lefoulon, du bureau d'études Citadia d'Angers ; Alain Jan, élu en charge de l'urbanisme pour l'Agglomération et Kévin Levrel, chargé de mission à l'Agglomération.*

Jeudi soir, à l'Embarcadère, se tenait la dernière réunion publique concernant le Pluih (Plan local d'urbanisme intercommunal habitat) de Dinan agglomération, en présence d'une cinquantaine de personnes.

Alain Jan, élu en charge de l'urbanisme pour l'Agglomération, a présenté les grandes lignes du projet. Les documents seront disponible sur Internet à partir du 25 février. Ensuite, l'enquête publique durera deux mois, entre août et septembre, les commissaires enquêteurs tiendront des permanences, recenseront les observations et répondront aux questions. 64 communes sont concernées par ce Pluih ; des modifications annuelles seront pré-

vues.

### **Adoption à la fin de l'année**

Anna Lefoulon, du bureau d'études Citadia d'Angers, qui accompagne l'Agglomération dans l'élaboration du document, a ensuite présenté le diaporama détaillant les zones urbaines, à urbaniser dans les 10-15 ans, les zones naturelles, agricoles et plusieurs volets tels la lutte contre l'étalement foncier, la préservation des surfaces agricoles, le développement des commerces, le développement économique, la mobilité, l'écologie, etc. À la suite à l'enquête publique, Dinan Agglomération retravaillera le document en tenant compte des observations ; celui-ci sera définitivement adopté fin 2019.

## Plouër-sur-Rance

# Urbanisme. 40 personnes à la réunion publique

Avec des réflexions lancées en 2017, le premier Plan local d'urbanisme intercommunal de Dinan Agglomération devrait être bouclé en 2020. Ce document d'urbanisme élaboré à l'échelle du territoire doit permettre l'émergence d'un projet partagé d'aménagement et de développement durable pour les dix années à venir. Vendredi soir, Serge Simon, maire, et Yann Godet, adjoint chargé de l'urbanisme, ont présenté, lors d'une réunion publique, les éléments retenus sur le zonage communal. La quarantaine de personnes présentes a notamment pu prendre connaissance des objectifs de production de logements, en amont de l'enquête publique prévue en fin d'été.





## Plouër-sur-Rance

### Quarante personnes à la réunion sur l'urbanisme

Une quarantaine de personnes a assisté à la réunion publique organisée par la municipalité autour du zonage du plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUI-H) de Dinan agglomération vendredi soir.

Serge Simon, maire, et Yann Godet, adjoint chargé de l'urbanisme, ont présenté les éléments retenus pour le zonage communal et dévoilé le nombre de logements qu'il sera nécessaire de créer, pour l'accueil de 15 000 nouveaux habitants, à l'horizon 2030.

« Il s'agit de projections, qui s'appuient sur des contraintes réglementaires, écologiques et économiques, ont expliqué les deux élus. Le document d'urbanisme, qui est présenté ce soir, est élaboré à l'échelle du territoire communautaire, et doit permettre l'émergence d'un projet partagé d'aménagement et de développement durable pour les dix



*Le zonage affiché a attiré les regards, avant même que ne débute la réunion.*

1 Crédit photo : Ouest France

**années à venir. »**

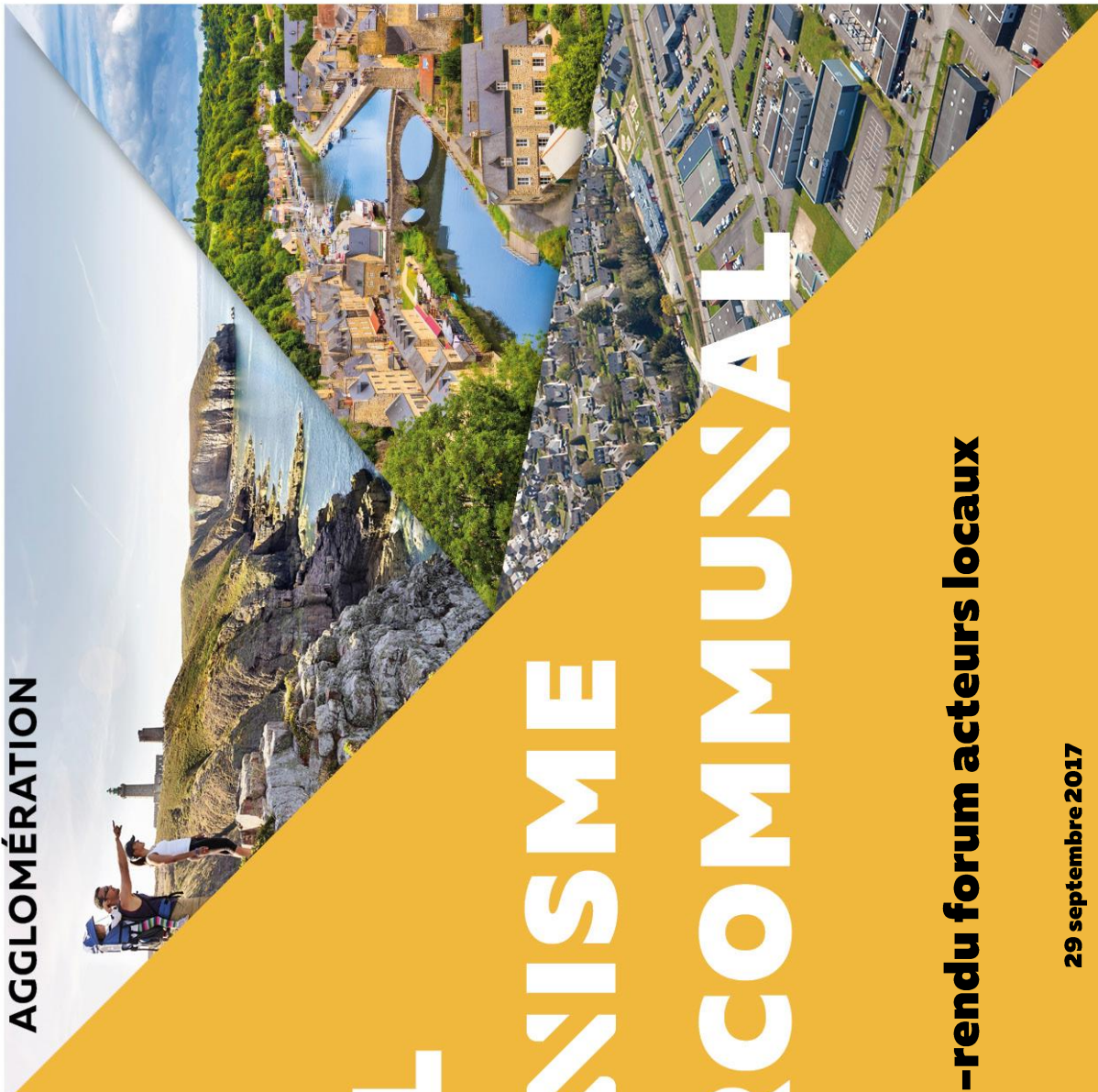
Une enquête publique se tiendra à cheval sur les mois d'août et septembre. Elle recueillera les remarques des particuliers, sur le zonage proposé par l'agglomération avant son application en 2020.

**PLAN  
LOCAL  
URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

**Concertation**  
(outils non exhaustifs)



**DINAN**  
AGGLOMÉRATION



# PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

**Compte-rendu forum acteurs locaux**

29 septembre 2017



## I. Introduction

Un forum, à destination des acteurs locaux du territoire, a été organisé le 29 septembre 2017, à 19h.



L'objectif de cette rencontre était de confronter les orientations du PADD aux avis et expériences des acteurs locaux du territoire de Dinan Agglomération.

Les acteurs invités à participer au forum provenaient de tous les secteurs d'activités : grandes entreprises, associations d'entreprises, association de commerçants, agriculteurs, bailleurs sociaux, associations environnementales, membre du conseil de développement, agences immobilières, aménageurs, etc.

Suite à la présentation, par le cabinet d'études Citadia, des premiers éléments de projet, les acteurs locaux ont travaillé, pendant près de deux heures, à étoffer cette trame grâce à leur expertise d'usage. Ils se sont exprimés largement sur leur vision du territoire et ont pu débattre de ses perspectives d'évolution.

Pour cette rencontre, 21 participants étaient présents.

Les éléments présentés ci-après constituent une synthèse des débats. Ils ont vocation à présenter les tendances observées et ne relatent pas de manière exhaustive l'ensemble des avis exprimés.



## II. Axe 1: POUR UN TERRITOIRE ANIME

### 1. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE DINAN AGGLOMERATION



1.1. Capitaliser sur les richesses environnementales du territoire

Les participants souhaitent que les communes et Dinan Agglomération poursuivent la mise en valeur de leur patrimoine environnemental spécifique :

- Mise en valeur du littoral (protection des plages et sentiers, mise en avant des ressources maritimes à la fois sportive et économique)
- Mise en valeur du rural (sentiers de randonnées, pêches...).



Ils pointent un manque de structures d'hébergements (gîtes, chambres d'hôtes pour les randonneurs...) et soulignent la richesse du territoire et la nécessité de ne pas le « défigurer » par des choix d'aménagement inappropriés.

L'attractivité du territoire doit être davantage révélée afin d'attirer des chefs d'entreprises en plus des touristes et séniors déjà séduits.

1.2. Le tourisme : un objectif de développement autant qu'un cadre de valorisation pour le territoire

**Tourisme & Environnement : Faut-il permettre les aménagements touristiques au sein des sites naturels remarquables ou les protéger strictement ?**

Globalement la réponse des participants est positive mais ils souhaitent que cela se fasse de manière maîtrisée pour allier protection du site et exploitation touristique.

1.3. Transport et mobilité : Vers l'élaboration d'un Plan de Déplacement Communautaire

**Transport et Mobilité : Que faut-il développer selon vous pour limiter la congestion des pôles urbains (Dinan et Plancoët) ? (transport TER, réseau de transport en commun, parking relais, voie de contournement, autres...)**

Certains participants pointent le développement indispensable des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle : covoiturage, TGV et trains directs à moderniser, transports en commun.

D'autres soulignent la nécessité d'améliorer le réseau routier (Rennes-Dinan, RN 137) et notamment les petites routes qui sont « ingérables ».

1.4. Proposition d'orientations supplémentaires

Les participants souhaitent que l'objectif de développement et d'extension du numérique à tous soit clairement exprimé. Ils considèrent qu'il y a aujourd'hui trop de zones blanches, pénalisantes pour les acteurs économiques et les habitants (frein à l'installation, au développement du télétravail...).

Ils souhaitent aussi que l'objectif de développement des liaisons douces au sein des centres-villes / centres-bourgs et notamment entre les quartiers et les équipements apparaisse dans cette partie.

### 2. ORGANISER LES ESPACES DE VIE

2.1. Promouvoir des formes urbaines qualitatives, requestionner la densité

Les participants sont en accord avec cette orientation. Il faut selon eux adopter une vision d'ensemble pour éviter la « standardisation ». La contrainte en matière de densité va induire l'innovation et le développement

de formes urbaines et de « modes d'habiter » plus variés susceptible d'inclure un changement de mentalité par le mode de vie.

Aujourd'hui, les participants estiment que le territoire manque de créativité/modernité pour être attractifs. Il faut selon eux :

- Développer des immeubles de qualité et innovants (habitat participatif par exemple).
- Favoriser la mixité des fonctions (habitat/bureaux).

Enfin, ils précisent qu'il faut néanmoins conserver la possibilité d'attirer certaines populations sur des terrains plus grands.

2.2. Se donner un objectif commun : une consommation d'espace à horizon 2030 entre 386 et 425 ha maximum pour l'habitat

Les participants sont favorables à cette orientation si elle est traduite de façon réfléchie et adaptée à chaque partie du territoire qui n'est pas homogène. L'accomplissement de cette orientation passe selon eux par :

- La modulation des densités par zone au sein de chaque commune,
- La mobilisation des « dents creuses »,
- une meilleure adaptation et interprétation de la loi littoral.
- Le développement d'une politique foncière : une volonté, une décision, des moyens.

2.3. Accompagner la revitalisation des centre-bourgs

**Habitat et densification : Faut-il concentrer en priorité l'intervention publique sur la réhabilitation du parc bâti dans les centre-bourgs avant le développement périphérique ?**

Les participants répondent favorablement à cette question. Cela passe selon eux par une décision politique dans un premier temps et un partage du foncier par l'intercommunalité.

2.4. Engager le territoire dans une transition énergétique

**Quels sont pour vous, les potentiels du territoire pour l'engagement de cette transition (bois, biomasse, éolien...)?**

Selon les participants les potentiels résident principalement dans : la méthanisation, le photovoltaïque, l'encouragement à l'isolation compte-tenu du faible différentiel de températures.

Ils pointent par ailleurs :

- l'attachement des habitants à ce territoire pour sa qualité de vie qui peut susciter des changements de comportements
- la nécessité de communiquer plus largement sur ce sujet

2.5. Proposition d'orientations supplémentaires

Les participants proposent d'évoquer le Projet de territoire et le Parc Naturel Régional.

### 3. VALORISER LA DIVERSITE DES PAYSAGES EN MOUVEMENT

3.1. Accompagner les évolutions des paysages emblématiques et ordinaires

**Urbanisation et Paysage : Les entrées de villes des principales polarités sont-elles à repenser ? (affichage publicitaire, espaces publiques, image de la ville, ...)**

Les participants pensent que la signalétique et l'affichage doivent être maîtrisés sur les agglomérations les plus importantes (attention à l'uniformisation).





3.2. Asseoir le développement urbain sur la qualité paysagère

**Urbanisation et Environnement : Faut-il identifier une « ceinture verte » autour de Dinan afin de préserver une agriculture de proximité ? Faut-il identifier des coupures d'urbanisation nettes afin de limiter l'étalement de l'urbanisation linéaire ?**

Les participants répondent favorablement à ces questions.

3.3. Garantir un cadre de vie de qualité en préservant les biens et la population face aux risques, nuisances et pollutions

Les participants sont en accord avec cette orientation.

## 4. STRATEGIE D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE COHERENT

4.1. Renforcer et qualifier l'offre économique existante

**Développement Economique : Zone artisanale, Zone industrielle ; Quelle type d'offre foncière faut-il davantage développer ? Quels secteurs vous paraissent stratégiques en matière de développement d'entreprise ? Pourquoi ?**

Les participants estiment qu'il faut continuer à regrouper les zones d'activités économiques. Les secteurs à développer sont ceux déjà identifiés : Dinan, Plancoët...

D'autres participants soulignent que l'offre foncière doit-être dédiée à l'activité tertiaire en priorité car c'est dans ce secteur que la demande est présente. Pour ce qui concerne la localisation il est nécessaire de passer par des études d'impacts.

4.2. Accueillir des activités nouvelles en optimisant le foncier économique

Cela passe selon les participants par le fait de partager l'espace et le bâti avec notamment la mutualisation des aires de stationnement.

Certains participants souhaitent l'arrivée de grosses enseignes (Ikea par exemple) ou d'un gros centre commercial.

4.3. Intervenir sur les friches d'activités

Les participants sont favorables à cette orientation. Ils souhaitent qu'avant de créer de nouvelles zones, la réhabilitation de friches d'activités soit anticipée et que la vacance de cellules commerciales et d'activités soit limitée. L'objectif étant de ne pas concurrencer les activités existantes. L'intervention sur des friches à un coût élevé. Certains participants soulignent la nécessité de passer par la création d'une ZAC.

4.4. Garantir un développement commercial qualitatif et diversifié

Les participants sont en accord avec cette orientation qu'il considère comme un facteur d'attractivité.

4.5. L'agriculture en tant qu'activité économique structurante

Les participants sont en accord avec cette orientation. Ils mentionnent plusieurs mesures pour la concrétiser :

- Encourager l'agriculture de proximité et un circuit de distribution plus court mobilisant moins de surface (mise à disposition de locaux pour les circuits courts).
- Renforcer l'agriculture locale pour redynamiser les centres-bourgs.
- Encourager une agriculture qui façonne le paysage et non qui le « casse ».



- Favoriser le bio pour de petites structures locales sur des secteurs moins connus que ceux de l'élevage.
- Améliorer la vente directe

#### 4.6. Proposition d'orientations supplémentaires

Aucune



## 5. UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE INTEGRATEUR D'UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES

### 5.1. Maîtrise de la ressource en eau dans tous ses usages

#### **Faut-il autoriser la création de doubles réseaux (eaux pluviales pour certains usages) dans les nouvelles constructions ?**

Les participants répondent favorablement à cette question pour les locaux des collectivités.

Ils proposent par ailleurs les mesures suivantes :

- Limiter l'utilisation de l'eau potable pour l'arrosage par exemple : utilisation de l'eau pluviale.
- Travailler sur la récupération de l'eau de pluie mais de manière collective avec un système de récupération individuelle sur chaque lot.

### 5.2. Limitation de la production de déchets et valorisation en tant que ressources

Les participants sont en accord avec cette orientation cela passe notamment par le système de recyclerie (deuxième vie) et la facturation au poids des déchets en zones urbaines.

### 5.3. Développement des filières d'énergies renouvelables comme ressources locales

#### **Faut-il contraindre à l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables sur certaines constructions (bâtiments à vocation économique) ou seulement l'inciter ?**

Les participants répondent favorablement à cette question, ils souhaitent à minima l'inciter fortement. Ils pointent la filière bois-énergie comme particulièrement intéressante car favorisant l'activité locale : chaudières bois pour les équipements publics par exemple.

### 5.4. Proposition d'orientations supplémentaires

Aucune



### III. Axe 2 : POUR UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET SOLIDAIRE

- La nécessité d'organiser une « compétence territoriale » pour aider les communes.

#### 1. REPARTIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR LIMITER L'ETALEMENT URBAIN



**Commentaire** : le titre de ce défi n'est pas approprié, il n'y a pas de lien direct entre la répartition de l'offre et l'étalement urbain. Reformuler ainsi « Répartir la production de logements **et** limiter l'étalement urbain »

1.1. Accueillir : poursuivre la croissance qui repose uniquement sur l'apport migratoire : défi d'attractivité ... tout en gérant le foncier de manière économe

**Impacts extérieurs** : *Ligne LGV Rennes-Paris ; attractivité résidentielle du littoral breton ; développement de Dinard-Pleurtuit et St-Malo ; Prêt à Taux Zéro ; etc. Quelles conséquences pour le marché immobilier sur nos territoires ?*

Certains participants estiment que la ligne LGV aura peu d'impact sur le territoire quand d'autres pensent qu'elle va permettre l'apport de jeunes ménages. Ils pointent parallèlement :

- Un déficit de logements locatifs (social, primo-accession) et un foncier à adapter à la demande.
  - La nécessité de diversifier l'emploi pour attirer les jeunes ménages, limiter le phénomène de résidentialisation et les déplacements domicile/travail.
- Ils soulignent par ailleurs :
- L'influence négative de la suppression du PTZ.
  - Le manque d'axe transversal pour desservir la partie sud du territoire.

**Littoral** : *Faut-il lutter contre le développement des résidences secondaires ou affirmer la vocation balnéaire de certaines communes ?*

Les participants estiment qu'il ne faut pas lutter contre le développement balnéaire et même peut-être affirmer la vocation balnéaire. Ils soulignent que la limitation de la constructibilité (loi littoral, Scot) encourage artificiellement la hausse des prix sur le littoral et de fait « rejette » les primo-accédants et jeunes couples.

Ils précisent qu'il faut limiter le volume de résidences secondaires pour répondre à la demande des nouveaux arrivants : locatif, primo-accession. Pour cela ils préconisent d'agir sur la production neuve, les moyens d'action sur le parc ancien étant inexistantes.

#### 1.2. Conforter l'équilibre territorial défini dans le SCOT

**Matignon, St Cast le Guildo, Plancoët, Plélan le Petit, Dinan, Pleslin-Trigavou, Plouër/rance, Pleudihen/rance, Evran, Plouasne, Caulnes et Broons. Quels sont pour vous les pôles qui présentent le plus de potentialités de développement ?**

Les participants pensent qu'il s'agit de toutes les communes qui sont situées à proximité des axes routiers et des infrastructures plus largement. Ils mentionnent plus précisément (selon les participants) : Saint-Cast, Matignon, Plelan Evran, Caulnes, Broons, Plouasne, Dinan, Plouër s/Rance.

Ils mentionnent par ailleurs la nécessité :

- de prévoir un axe de transport Nord-Sud et Dinan-Caulnes.

- d'attirer des entreprises au sud du territoire pour le développement résidentiel.



1.3. Au sein des communes, renforcer la place des centralités

Les participants sont favorables à cette orientation. Cela passe notamment par la réhabilitation de logements mais ils soulignent que ça n'est peut-être pas approprié partout.



Ils mentionnent par ailleurs les difficultés rencontrées pour attirer des commerces dans les communes rurales et suggèrent que les collectivités aident à l'installation dans ces secteurs. Il est aujourd'hui plus simple de s'implanter en périphérie.



Enfin ils soulignent que la centralité ne peut être renforcée que s'il existe une adéquation résidence/travail.



1.4. Permettre et favoriser des parcours résidentiels choisis

Cela passe, selon certains participants, avant tout par la maîtrise du coût du foncier.

1.5. Proposition d'orientations supplémentaires

Pour traduire cette orientation les participants proposent la diminution des taxes de raccordement à l'égout et la mise en place d'aides à la construction comme il en existe déjà sur les autres EPCI.

## 2. DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DU PARC EXISTANT

2.1. (Re)qualifier les centres bourgs et centres villes :  
recréer les conditions d'attractivité, répondre aux attentes

Les participants plaident en faveur du maintien/retour des commerces et services de proximité existants. Ils mentionnent notamment des dispositifs de préemption/loyers modérés. Néanmoins, certains participants soulignent que l'objectif doit être de développer des offres complémentaires entre le centre-bourg et la périphérie.

L'attractivité des centralités passe selon eux par un effort de rénovation, une diversification de l'offre en logements à destination des jeunes et des jeunes ménages avec enfants et la création de stationnements ou dans l'idéal du transport en commun.

Les participants s'interrogent sur la possibilité de revitaliser partout via ses leviers.

2.2. Lutter contre la dégradation du parc existant

**Faut-il inciter les propriétaires à réhabiliter les logements dégradés ou vacants, ou bien les imposer ?**

Les participants pensent qu'il faut inciter d'abord pour imposer ensuite via un système d'imposition sur le parc de logements dégradés/vacants.

D'autres au contraire pensent que l'imposition des propriétaires est contre-productive et que la solution réside d'avantage dans l'encouragement financier du propriétaire pour la réhabilitation.

Enfin, le coût de réhabilitation du parc ancien étant plus important que celui de la construction neuve en périphérie les participants précisent qu'il faut limiter les opérations neuves et favoriser la réhabilitation du parc ancien.



2.3. Structurer un dispositif d'intervention sur l'habitat indigne

Selon les participants il faut :

- Renforcer l'arrêté de péril.
- Mettre en place un recensement de l'habitat indigne.



### 3. GARANTIR UN LOGEMENT ADAPTE POUR TOUS

3.1. Répondre aux ménages modestes et très modestes

**Logement social : Faut-il développer le logement social sur toutes les communes ?**

Oui mais il doit être accompagnée de services (transport, école, commodités...). Il faut éviter les grands ensembles.

Il faut adapter l'offre à la demande, certaines communes en ont plus besoin que d'autres.

3.2. Satisfaire les besoins spécifiques

**Faut-il concentrer la production de logement en faveur des séniors ? Quid du développement de la silver économie (produits et services spécifiquement dédiés aux Seniors) ?**

Non, il faut éviter cette concentration et au contraire répartir cette production.

Il faut encourager les aides à la Silver Economie.

## CONTEXTE

### Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Dinan Agglomération

Dinan Agglomération s'est lancée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le processus a débuté en janvier 2017 et doit s'achever en décembre 2019.

Un diagnostic du territoire a été réalisé et a permis de faire ressortir plusieurs enjeux. Il a servi de base aux élus pour l'élaboration d'une première version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette première version a été débattue par les élus de Dinan Agglomération en décembre 2017.

Les orientations du PADD doivent être traduites dans un règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces éléments seront opposables aux autorisations d'urbanisme déposées sur le territoire de l'Agglomération.

L'année 2019 sera consacrée à la concertation avec les personnes publiques associées et avec les habitants (enquête publique).

Le Conseil Communautaire de Dinan Agglomération devrait adopter définitivement le PLUi fin 2019.

**Le Conseil de Développement a été saisi en décembre 2017 par Dinan Agglomération pour apporter son avis au PADD et contribuer au PLUi.**

### C'est quoi un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ?

. C'est un projet politique qui fixe des orientations pour un aménagement durable du territoire pour les 15 prochaines années. Ces orientations doivent répondre aux besoins (logements, équipements...) de l'ensemble de la population et garantir une cohérence et une complémentarité du développement de chaque commune.

. C'est un outil réglementaire qui définit le zonage et les règles applicables aux autorisations d'urbanisme par type de zones (zones Urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle)

Le PLUi aborde plusieurs thématiques : l'habitat, le développement économique, les déplacements et la préservation de la biodiversité, des espaces naturels et agricoles.



## Comment le Conseil de Développement a abordé sa contribution au PLUi ?

Un groupe de travail composé de 27 membres du Conseil de Développement, s'est créé et a travaillé sur cette contribution entre janvier et juin 2018.

La première phase des travaux du groupe a consisté à prendre connaissance du contexte de l'élaboration du PLUi sur le territoire de Dinan Agglomération et du contenu du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables élaboré par les élus via :

- . Une réunion de présentation et d'échanges avec le Vice-président en charge de l'urbanisme et le service Urbanisme
- . La lecture des diagnostics et du PADD

Le PLUi abordant de nombreux sujets et le temps étant limité, le groupe de travail a choisi de construire sa contribution autour de deux axes : **les mobilités et la revitalisation des centres-bourgs** .

Ces sujets impactent directement le quotidien (cadre de vie, usages...) de l'ensemble des habitants et acteurs du territoire. Les membres du Conseil de Développement ont donc un regard et une expertise d'usage à apporter.

Le groupe de travail a ensuite mené une phase exploratoire :

. En étudiant des initiatives publiques ou d'habitants permettant de (re)valoriser des cœurs de bourg : le café associatif « Entrez-là » à Trélat (Taden), la coopérative « le champ commun » à Augan dans le Morbihan et le projet d'éco-quartier de Plouër-sur-Rance.

. En allant arpenter les centres-bourgs et échanger avec les maires de trois communes de l'Agglomération, représentant les différentes polarités du territoire répertoriées dans le PADD :

- Languédias pour le maillage communal,
- Evran comme pôle relais,
- et Matignon comme pôle de centralité secondaire littoral.

Ces trois communes ont été choisies pour leur politique volontariste sur l'aménagement et la revitalisation de leur cœur de bourg / cœur de ville. Les trois communes ont notamment répondu à l'appel à candidature lancé par la Région Bretagne sur ce sujet.

C'est à partir de ces différentes expériences, de leurs échanges et de leur expertise d'habitants que les membres du groupe de travail ont construit l'avis du Conseil de Développement sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables concernant les mobilités et les centralités.

Afin de contribuer aux réflexions menées par les élus dans le cadre du PLUi, les membres du groupe de travail ont souhaité mettre en avant certains éléments de leur phase exploratoire et proposer une grille sur les enjeux prioritaires et les objectifs à atteindre pour revaloriser les cœurs de bourgs et associer les habitants dans ces démarches.

Cette contribution a également vocation à accompagner les communes et leurs élus pour déployer au mieux des projets de revitalisation des centres-bourgs.

## BIBLIOGRAPHIE :

- Réseau des Conseils de Développement bretons « Des centres-bourgs aux centralités » - mars 2017
- CESER « Centres-bourgs et centres-villes en Bretagne : réinventons les centralités ! » - octobre 2017
- Direction Départementale des Territoires de la Mayenne « Guide pratique pour revitaliser le centre-bourg » - juin 2017
- CEREMA « Le plan de Mobilité rurale » - novembre 2016
- Ministère de l'Égalité des territoires – boîte à outils du PLUi « Développer la mobilité durable » - avril 2015

# L'AVIS DU CONSEIL DE DEVELOPPEMENT SUR LE PADD

## Les points forts du PADD :

### Sur le volet Centralités :

. La recherche d'une **répartition équilibrée des services et des équipements sur le territoire** en s'appuyant sur une armature multipolaire (pôles de centralité, pôles relais et maillage communal) et en assurant un équilibre entre les cœurs de bourgs et les zones plus périphériques.

. Le **renforcement des cœurs de bourgs** par leur densification et par le maintien et la confortation des commerces et des services.

### Sur le volet Mobilités :

. Le renforcement des mobilités douces dans les centres bourgs et la volonté de développer un urbanisme des courtes distances.

. La volonté de développer des solutions pour limiter l'usage de la voiture et de l'autosolisme.

## Les pistes d'amélioration :

### Sur le volet Centralités :

. Impliquer les habitants et les usagers dans les réflexions et les projets d'aménagement. Encourager une réelle concertation avec les habitants et les usagers au-delà de l'information et des enquêtes publiques obligatoires.

. Favoriser le développement d'espaces et d'équipements de convivialité/sociabilité dans les centres, au même titre que les commerces ou les services (espaces verts, aires de jeux, travailler les espaces de rencontres comme les marchés, les sorties d'écoles...).

### Sur le volet Mobilités :

. Etendre l'objectif de mise en réseau des sites touristiques par le renforcement des liaisons douces, en pronant une offre complète de tourisme vert sur l'Agglomération.

. Détailler les solutions envisagées pour réduire l'utilisation de la voiture individuelle et notamment pour les liaisons entre Dinan et les pôles relais et entre les pôles relais et le maillage communal.

## UN AVIS GENERAL FAVORABLE ...

Le Conseil de Développement exprime un avis général favorable sur le PADD du PLUi de Dinan Agglomération.

Les membres sont en accord avec les principes de développement et les orientations cadres exprimées concernant les mobilités et le développement des centralités sur le territoire. Ces orientations expriment une vision équilibrée et durable du territoire.

## ... A CONDITION QUE

Les élus de l'Agglomération se donnent les moyens de mettre en œuvre les ambitions exprimées dans le PADD :

. en instituant un cadre réglementaire et des objectifs contraignants,

. et en envisageant la mise en œuvre des objectifs et des orientations avec un échéancier, des indicateurs d'évaluation et en définissant des priorités.

Le Conseil de Développement souligne l'importance d'être ambitieux sur ces questions afin d'assurer la réalisation concrète de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



## REVALORISER LES CŒURS DE BOURGS !

*La contribution du Conseil de Développement au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Dinan Agglomération*

Le développement des centralités et la préservation du maillage communal sont des grands principes de développement affichés par les élus dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLUi.

Les membres du Conseil de Développement souhaitent que ces principes puissent être déployés concrètement sur le territoire avec notamment la mise en œuvre de projets de revitalisation des centres-bourgs.

Dans cette optique, les membres du groupe de travail ont souhaité mettre en avant des réalisations observées sur le territoire et proposer une grille sur les enjeux prioritaires, les objectifs à atteindre et les moyens à développer pour revaloriser les cœurs de bourgs et associer les habitants dans ces démarches.

Cette contribution a vocation à accompagner les élus communaux et communautaires pour mener des projets de revitalisation des centres-bourgs sur notre territoire.

### EXEMPLES SUR LE TERRITOIRE

#### Languédias – maillage communal

Accompagnés du maire de Languédias, Jérémy Dauphin, le groupe de travail a parcouru le centre bourg de la localité d'environ 490 habitants et a pu ainsi observer et comprendre les différentes initiatives mises en place par l'équipe municipale pour revitaliser le centre bourg.

Lauréate de l'appel à projet régional « Dynamisme des bourgs ruraux », la commune a initié un projet d'aménagement global de son centre-bourg autour de la place de l'église dans le prolongement du secteur de la mairie. L'objectif de ce projet est de rendre le fonctionnement du centre-bourg plus harmonieux, de faire plus de place aux piétons, y compris les personnes à mobilité réduite, d'embellir le carrefour (fleurissement), et de rouvrir un commerce central (la boulangerie) aujourd'hui fermé.

La commune a également rénové avec succès son église, le bâtiment communal adjacent, et a créé un parcours de découverte du granit autour de la place de l'église. Ce parcours a été complété par l'achat d'une sculpture en granit de Jean-Yves Menez.

A côté de l'école primaire communale, la mairie a développé, en lien avec les enseignants, un jardin des écoliers, où les enfants peuvent découvrir la culture de certains plants sous serre. Cet espace pédagogique est apprécié des enfants et permet aux familles de développer un lien plus fort avec la commune.

D'autres aménagements ont également été installés dans cet espace vert (une aire de jeux, un city stade, des terrains de pétanques, des barbecues etc.), faisant de cet ancien terrain vague un lieu intergénérationnel apprécié des habitants et des familles.



*Le petit jardin des écoliers de Languédias*



*Place de l'église et début du parcours découverte du granit*

## EXEMPLES SUR LE TERRITOIRE

### Evran – pôle relais

La deuxième commune visitée par le groupe de travail PLUI a été Evran. Accompagnés du maire, Patrice Gautier, les membres du groupe de travail ont découvert les différentes problématiques d'aménagement du centre-bourg et de mobilité de cette commune de 1700 habitants, dont la zone d'influence concerne près de 3500 habitants.

Contrairement à d'autres communes, le centre-bourg d'Evran n'est pas dévitalisé, il possède de nombreux commerces et services, autour notamment de sa rue principale.

Lorsque la nouvelle équipe municipale est arrivée en 2013, elle a souhaité éviter de se lancer dans des aménagements au « coup par coup » et a préféré réfléchir à une stratégie de long terme (10 – 20 ans) pour l'aménagement du bourg.

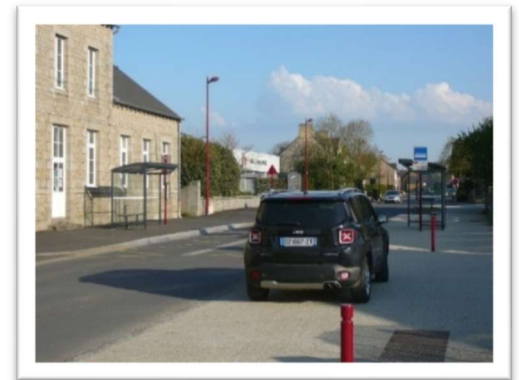
Le projet de la commune d'Evran a été retenu dans le cadre de l'appel à projet régional pour le financement d'une étude réalisée par un cabinet extérieur (cabinet Prigent). Cette étude doit permettre d'envisager le réaménagement de plusieurs secteurs du centre d'Evran. La municipalité a le désir d'associer fortement la population à ce projet de réaménagement.

Lors de cette visite, le groupe de travail PLUI a pu observer différents éléments concourant au dynamisme et à la vitalité du centre-bourg, ainsi que les efforts déployés pour conforter la vitalité de ce centre et faire se rencontrer les habitants :

- Un arbre à souhaits devant la mairie, sur les branches duquel les habitants (et notamment les écoliers), sont venus accrocher de petits mots.
- L'arrêt de car Illenoo (ligne 7 Dinard – Rennes), situé en plein centre-ville, pour faciliter la mobilité des habitants. Le projet de réaménagement du centre-ville prévoit la création d'un pôle multimodal au niveau de cet arrêt, incluant des parkings, une aire de covoiturage et du stationnement vélo.
- Une supérette désaffectée est au cœur du projet de revitalisation, avec l'envie d'y intégrer de nouvelles cellules commerciales
- La bibliothèque et l'espace associatif comme pôle de rencontre intergénérationnel sur la commune
- Le canal et la valorisation de ses rives afin de faciliter l'accès en voies douces pour les habitants



*L'arbre à souhait*



*Arrêt Illenoo*



*Accès au canal*



## EXEMPLES SUR LE TERRITOIRE

### Matignon – pôle de centralité secondaire littoral

La troisième commune visitée par le Groupe de Travail est Matignon. Accompagnés du maire, Jean René Carfantan, les membres du groupe de travail ont pu observer la présence de nombreux commerces et services sur cette commune littorale de 1690 habitants. Près de 5 000 habitants dépendent de ces commerces et services.

Matignon est une commune attractive notamment pour les commerces car elle est située au carrefour d'axes très passants. Les commerces vivent toute l'année et pas uniquement l'été.

La commune dispose notamment d'un marché très dynamique et de nombreux équipements (un centre médico-social, un collège, 2 écoles, un EHPAD...).

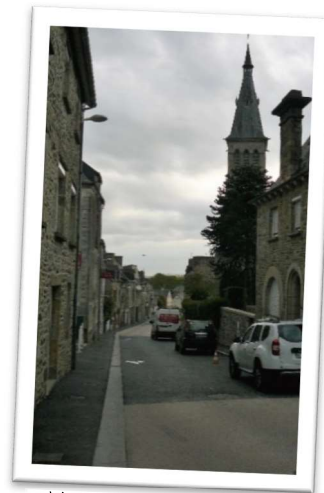
Pour favoriser l'accès au centre-ville et aux commerces à pied et à vélo, la municipalité s'est lancée dans un projet global de rénovation des voiries avec pour objectif de faire ralentir les voitures et de matérialiser et sécuriser les cheminements piétons/vélos.

La dynamique associative est importante sur la commune et les élus ont souhaité l'encourager en aménageant une salle des associations (espace terra nova) couplée avec des logements sociaux dans le bâtiment de l'ancienne école.

Le coût immobilier sur la commune de Matignon est un frein à l'installation de jeunes ménages. C'est une préoccupation pour la commune qui a vu les effectifs des écoles diminuer depuis 10 ans. Afin d'attirer des ménages plus jeunes, la commune développe le logement social et notamment le logement social en accession.

La municipalité mène actuellement une étude prospective urbaine afin de répondre à la problématique de l'extension future de la commune. L'objectif est d'identifier les futures zones d'urbanisation afin d'avoir un cadre pour mieux maîtriser le foncier communal. Le maire souhaite également mener un travail sur les logements vacants.

La commune porte actuellement un projet de construction d'un écoquartier dans une dent-creuse du centre-ville.



*Voirie de la rue de l'église*



*L'espace Terra Nova*








*Les halles*

## GRILLE DES ENJEUX PRIORITAIRES ET DES OBJECTIFS A ATTEINDRE

En échangeant sur leurs pratiques des centres-bourgs du territoire, les membres du groupe de travail, ont partagé plusieurs constats illustrant la dévitalisation des bourgs de plusieurs communes :

- L'habitat est souvent inadapté aux modes de vie actuels ; délabrement du bâti et présence de friches nuisant à la qualité du cadre de vie.
- Diminution du nombre de commerces voire leur absence
- Accroissement de la vacance et de la déshérence des cœurs de bourgs avec la multiplication des lotissements périphériques et la concurrence des zones d'activités
- Désaffection des jeunes ménages pour les centres-bourgs
- Accès difficile des cœurs de bourgs à pied ou à vélo
- Fragilisation de l'environnement et atteinte à la biodiversité
- Affaiblissement des liens sociaux
- Multiplication des résidences secondaires au cœur des communes littorales

Les membres du groupe de travail, ont également partagé leurs attentes concernant la centralité (cœur de village, pôle relais, pôle de centralité). Ce travail a permis de faire ressortir cinq fonctions attendues d'un cœur de bourg :

-  · Des commerces et des services
-  · Des logements accessibles, adaptés et désirables
-  · Un centre-bourg accessible et praticable à pied, en vélo, pour les PMR ; et favorisant les mobilités partagées
-  · Des lieux de vie, des espaces de rencontre et de convivialité : aménagés et animés
-  · L'association des habitants à la revitalisation et à l'animation des cœurs de bourgs

En travaillant autour de ces cinq fonctions, à partir de leurs observations, de leurs échanges et de leurs pratiques, les membres du groupe de travail ont fait ressortir : les enjeux prioritaires, les objectifs à atteindre et des moyens à développer pour revaloriser les cœurs de bourgs et associer les habitants dans ces démarches.





## REVALORISER LES CŒURS DE BOURGS !

### Enjeux prioritaires

**Des logements pour répondre aux besoins des populations résidentes et pour l'image du centre-bourgs**



### Objectifs à atteindre

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rénover les logements vacants afin de proposer des logements performants énergétiquement, accessibles aux PMR et adaptés aux petits ménages (familles monoparentales, jeunes, personnes âgées...)                                                                  | Exemples : rénovation d'un logement accessible aux PMR dans l'ancien presbytère de Languédias, rénovation et transformation de l'ancienne école de Matignon en logements sociaux                                                      |
| Pour les nouvelles constructions, privilégier les projets exemplaires (environnement, énergie, implication des habitants...) et l'utilisation des terrains disponibles dans les centres (friches, dents creuses...) plutôt que l'étalement en périphérie           | Exemples : les projets d'éco-quartier de Plouër-sur-Rance et de Pleslin-Trigavou.<br>Les maisons passives du quartier Henri-Dunant au Havre.                                                                                          |
| Favoriser la mixité sociale et les résidences principales dans les cœurs de bourg (notamment pour les communes littorales)                                                                                                                                         | Imposer un pourcentage de logements sociaux par opération pour les constructions collectives.<br>Etudier la possibilité de mettre en place une taxe sur les résidences secondaires pour alimenter un fonds d'aide aux primo-accédants |
| Proposer des équipements intégrés dans lesquels cohabitent par exemple halte-garderie, foyer de jeunes travailleurs, logements pour les travailleurs saisonniers, foyers pour personnes âgées afin de favoriser la mixité et les rencontres intergénérationnelles. |                                                                                                                                                                                                                                       |

### Comment ?

(Exemples, aménagements, dispositifs, réglementation...)

## ZOOM

### Le projet d'écoquartier de Plouër-sur-Rance

La commune de Plouër-sur-Rance lançait en 2016 un projet d'ÉcoQuartier. Le terrain de 2,4 hectares, situé entre le centre-bourg et le terrain de foot et à proximité de la maison de retraite, est bordé par un habitat essentiellement à vocation sociale. Le projet vise à proposer un habitat écologique, accessible à tous, favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle. La municipalité espère poser, la première pierre en 2020.

L'ÉcoQuartier comprendra 73 logements, dont 25% en logement social. Y sont prévus 2 bâtiments collectifs d'une dizaine d'appartements, 9 logements intermédiaires (2 appartements) et des maisons (essentiellement mitoyennes) entre 60 et 110 m<sup>2</sup> sur des terrains de 150 à 350m<sup>2</sup>.

Le cœur de l'ÉcoQuartier, voué d'abord aux piétons, pulsera autour de l'allée centrale. Le stationnement sera situé essentiellement en bordure du projet, des axes de circulation menant aux habitations étant toutefois prévus. Parmi les idées qui entourent le projet, celle d'un accès facilité à la location de voitures, rendant l'achat d'un véhicule personnel moins prégnant. Enfin, l'accessibilité à tous impose de contenir le prix du m<sup>2</sup> autour de 80 €, le marché « traditionnel » se situant plutôt à 130 € le m<sup>2</sup>.

Les espaces publics, nombreux, sont pensés pour privilégier la sécurité des enfants et la rencontre entre les générations. Ainsi le quartier est appelé à devenir un lieu de promenade pour tous, notamment pour les pensionnaires de l'Ehpad voisin. Le long de l'allée centrale, sont prévus 5 jardins partagés, des aires de jeux pour petits et grands, une serre, ainsi qu'un bâtiment ouvert aux habitants qui pourrait accueillir une laverie, un gîte pour recevoir famille et amis, être un point relais pour les paniers de l'Amap, ...

En termes de performance énergétique, l'objectif est la RT 2012 moins 40% (la réglementation thermique 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m<sup>2</sup>·an) en moyenne). Le choix des matériaux, l'isolation, l'exposition, des panneaux solaires, etc., concourront à rendre le bâti quasi-passif, voire à énergie positive. Pour compléter le dispositif, un raccordement au réseau de gaz tout proche est envisagé.





## REVALORISER LES CŒURS DE BOURGS !

### Enjeux prioritaires

### Objectifs à atteindre

### Comment ?

(Exemples, aménagements, dispositifs, réglementation...)

|                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Penser les cheminements doux dans les centres-bourgs et des extensions urbaines vers le centre. Penser également les équipements nécessaires à la pratique du vélo.</p>            | <p>Exemple : le projet de rénovation des voiries à Matignon.</p> <p>Prévoir des parkings à vélo dans les centres-bourgs et à proximité des équipements.</p> <p>Rendre un trottoir accessible aux piétons/PMR et l'autre aux vélos ou créer des voies protégées pour les vélos.</p> <p>Proposer des dispositifs incitatifs comme une subvention pour l'achat de vélo électrique.</p>                                                                                   |
| <p>Limiter la place de la voiture dans les centres : penser le stationnement et favoriser les pratiques d'autopartage.</p>                                                            | <p>Aménager des parkings périphériques reliés au centre par des cheminements doux.</p> <p>Privilégier les zones bleues pour les parkings à proximité des commerces.</p> <p>Penser l'aménagement des voiries dans les centres pour limiter la vitesse et faire de la place aux vélos et aux piétons.</p> <p>Matérialiser des stationnements (gratuits) pour la pratique du covoiturage et des endroits pour la pratique de l'auto-stop organisé (arrêt de bus...).</p> |
| <p>Prévoir des espaces publics non dédiés en centre-bourg et concevoir des aménagements / des équipements pour favoriser la convivialité et les rencontres intergénérationnelles.</p> | <p>Exemple : l'espace intergénérationnel autour du jardin des écoliers de Languédias.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Penser la mobilité des habitants et des futurs-habitants</p>                                                                                                                       | <p>Mettre en place des dispositifs d'accompagnement à la mobilité (un référent mobilités par commune...).</p> <p>Lors de la construction de nouveaux lotissements penser les cheminements piétons/vélos vers le centre-bourg, un arrêt de bus et/ou un point multimodal.</p>                                                                                                                                                                                          |

### Des espaces publics accessibles et conviviaux







## REVALORISER LES CŒURS DE BOURGS!

Enjeux prioritaires

Objectifs à atteindre

Comment ?

(Exemples, aménagements, dispositifs, réglementation...)

**Des commerces et des services présents et accessibles**



|                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre le maintien de l'affectation commerciale des bâtiments en préservant les linéaires commerciaux                                                                                                       | Inscrire la préservation des linéaires commerciaux dans le PLU.                                                                                                                      |
| Proposer des bâtiments commerciaux à usages multiples et innovants (commerces tournants, vente directe, expositions d'artistes, lieux d'échanges...) en veillant à ne pas concurrencer les commerces existants | Exemple : le local mis à la disposition, par la commune de Trélat, du café associatif qui accueille un café, une épicerie, une friperie, des activités culturelles et conviviales... |
| Faciliter l'installation ou la transmission des commerces en investissant dans du foncier ou en proposant des aides à la création/reprise d'activités                                                          | Exemples : le projet de Languédias pour la reprise de la boulangerie, le projet d'Evran pour la supérette.                                                                           |
| Soutenir le maintien des écoles dans les centres-bourgs car elles jouent un rôle majeur pour le dynamisme d'une commune.                                                                                       |                                                                                                                                                                                      |

### ZOOM

#### L'Entrez-là Café à Trélat-Taden

Le groupe de travail PLU a rencontré les fondateurs du café associatif de Trélat : « l'Entrez-là Café ».

Il s'agit d'un lieu de partage et de rencontre entre habitants qui développe de nombreuses activités, proposées et portées par les habitants ; telles que :

- La création d'un jardin partagé en face de l'école, où habitants et écoliers peuvent venir cultiver différents plants (jardin mis à disposition par un agriculteur du village)
- Le bar ouvert plusieurs soirs par semaine
- Une épicerie
- Une friperie solidaire
- L'organisation de soirées à thèmes (session irlandaises, cours de langues, jeux etc.)

Le café associatif travaille également à un projet visant l'obtention de l'agrément « Espace de vie social » (labellisation de la CAF). L'agrément est donné pour 4 ans à des lieux associatifs de proximité dont la vocation est de renforcer les liens sociaux en milieu rural et de fournir des prestations d'animation local.





## REVALORISER LES CŒURS DE BOURGS !

Les habitants d'une commune doivent être des acteurs de la vitalisation du centre-bourg :

- À la fois en étant consultés et associés dans le cadre des projets d'aménagement des centres-bourgs portés par les communes où ils peuvent apporter leur expertise d'usagers et d'habitants.
- Mais également comme des porteurs de projets, d'initiatives permettant de renforcer la convivialité et le dynamisme d'un centre-bourg ou centre-ville.

La participation des habitants étant l'objet même du Conseil de Développement, les membres du groupe de travail ont souhaité développer cet aspect de manière privilégiée. La grille suivante présente le résultat de leurs réflexions autour de plusieurs questions.



### ENJEU TRANSVERSAL : ASSOCIER LES HABITANTS

#### Comment associer les habitants aux projets d'aménagement et de revitalisation des centres-bourgs ?

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Quels facteurs pour mobiliser davantage les habitants autour d'un tel projet ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Associer les habitants dès la conception du projet pour éviter qu'ils aient l'impression d'être consultés alors que le projet est déjà ficelé.</li> <li>- Définir une fréquence de rencontre régulière.</li> <li>- Organiser les temps de concertation sur des horaires adaptés (en soirée)</li> <li>- Donner du sens, un enjeu à cette concertation : assurance que leur parole sera prise en considération</li> <li>- Proposer des formats plus festifs, plus conviviaux</li> <li>- S'appuyer sur des associations comme relais auprès des habitants</li> <li>- Une bonne information / communication en utilisant différents canaux : courriers pour les personnes directement concernées par le projet d'aménagement, réunions de quartier/village, via le bulletin municipal, les sites internet, les réseaux sociaux...</li> </ul>                                | <p>Quels facteurs peuvent démobiliser les habitants ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le format « classique » de réunion qui manque d'interaction,</li> <li>- Une communication / information insuffisante</li> <li>- Un sentiment « d'urgence » autour de la consultation (il faut prévoir le temps nécessaire à cette étape)</li> <li>- Ne prévoir qu'une seule réunion, ou ne faire de la consultation que sur un seul projet. Il faut créer une culture participative des habitants.</li> </ul>                                                                                                                                            |
| <p>Quels outils sont intéressants pour faire s'exprimer / participer les habitants ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dédier une partie du budget de l'opération à la réalisation de projets proposés / portés par les habitants (sur le principe des budgets participatifs – exemple des quartiers de Rennes)</li> <li>- Proposer de nouveaux formats de réunions : des world-café, des ciné-débats, des rencontres sur les sites concernés...</li> <li>- S'appuyer sur des manifestations existantes, sur des temps conviviaux (marchés, sorties d'écoles...) ou citoyens (commémoration...) Permettre aux habitants d'échanger avec des acteurs et des habitants d'autres territoires pour leur donner à voir ce qui peut être fait sur leur commune.</li> <li>- Utiliser les outils numériques pour toucher davantage de monde</li> <li>- Créer des espaces d'expression libre : plateforme numérique, panneaux physiques ou supports plus ludiques (arbres à souhaits...).</li> </ul> | <p>Quels outils pour permettre aux jeunes de s'exprimer ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place de structures permanentes comme un Conseil municipal des jeunes ou un foyer de jeunes en auto-gestion</li> <li>- La mise en place d'appels à projets/idées spécifiques pour les jeunes</li> <li>- Proposer des temps d'échanges animés par des jeunes (échanges de pairs à pairs)</li> <li>- S'appuyer sur des projets scolaires</li> <li>- Utiliser des actions supports avec une utilité citoyenne et individuelle : coopérative jeunesse, chantier argent de poche ...</li> <li>- Communiquer via les réseaux sociaux</li> </ul> |





## REVALORISER LES CŒURS DE BOURGS !



### ENJEU TRANSVERSAL : ASSOCIER LES HABITANTS Comment rendre les habitants acteurs de la revitalisation et de l'animation des centres-bourgs ?

La revitalisation des centres-bourgs peut également venir d'initiatives citoyennes génératrices de lien social, de convivialité voire de dynamisme et d'activités pour une commune.

Il existe de nombreux exemples d'initiatives de ce type notamment dans les communes rurales : cafés associatifs, épiceries solidaires, jardins partagés mais aussi fêtes des voisins, dîners citoyens, festivals, événements sportifs au cœur des villages (courses) ...

Ces projets et événements locaux organisés par des associations, des habitants marquent le territoire de leur patte !

C'est le cas du festival des Esclaffades à Saint Helen ou de la coopérative « le Champ Commun » à Augan.

#### ZOOM

##### Le « Champ Commun » à Augan (Morbihan)

La coopérative Le champ Commun, situé à Augan, gère actuellement sur la commune d'Augan : un commerce participatif de proximité « le garde-manger », un bar-café-concert « l'estaminet », une micro-brasserie et une salle d'activités d'une capacité de 60 personnes permettant d'accueillir séminaires et formations.

Il s'agit à l'origine d'un projet porté par deux amis dont l'objectif était de questionner la disparition des commerces et des services dans les bourgs ruraux. Ils ont démontré qu'il était possible d'agir et de mener un projet basé sur l'énergie citoyenne.

Le Champ Commun a eu un effet « boule de neige » sur la vie associative de la commune avec, par la suite, la création d'une radio associative locale et d'un pôle de développement de l'ESS.

Site internet : <http://www.lechampcommun.fr/>

Comment les collectivités favorisent l'émergence et le développement des projets citoyens ?

Avec des aménagements favorisant les rencontres et les échanges :

- Conserver et créer des lieux de rencontres et d'expression dans le centre-bourg (ex : un arbre à souhaits)
- Proposer des équipements collectifs : city stade, terrains de pétanques ...
- Maintenir des commerces et des services dans la commune notamment le marché et l'école qui sont des lieux importants de sociabilité
- Une urbanisation qui laisse de la place aux piétons

Avec des événements favorisant un esprit collectif et citoyen :

- L'organisation d'événements festifs, culturels ou sportifs permettant une mobilisation des habitants tel // *Europoussins à Pleudihen*.
- L'organisation d'événements ou de projets autour de la citoyenneté.

*Exemple : travail sur la mémoire, sur les commémorations qui concerne tous les milieux et toutes les générations. Pour les commémorations de l'armistice de 1918 notamment autour des monuments aux morts de chaque village.*

*Exemple : une demi-journée citoyenne (taille de haies, peinture, plantation, ramassage de déchets sur un site...)*

- L'installation de résidences d'artistes en lien avec le patrimoine de la commune pour favoriser le sentiment d'identité / d'appartenance

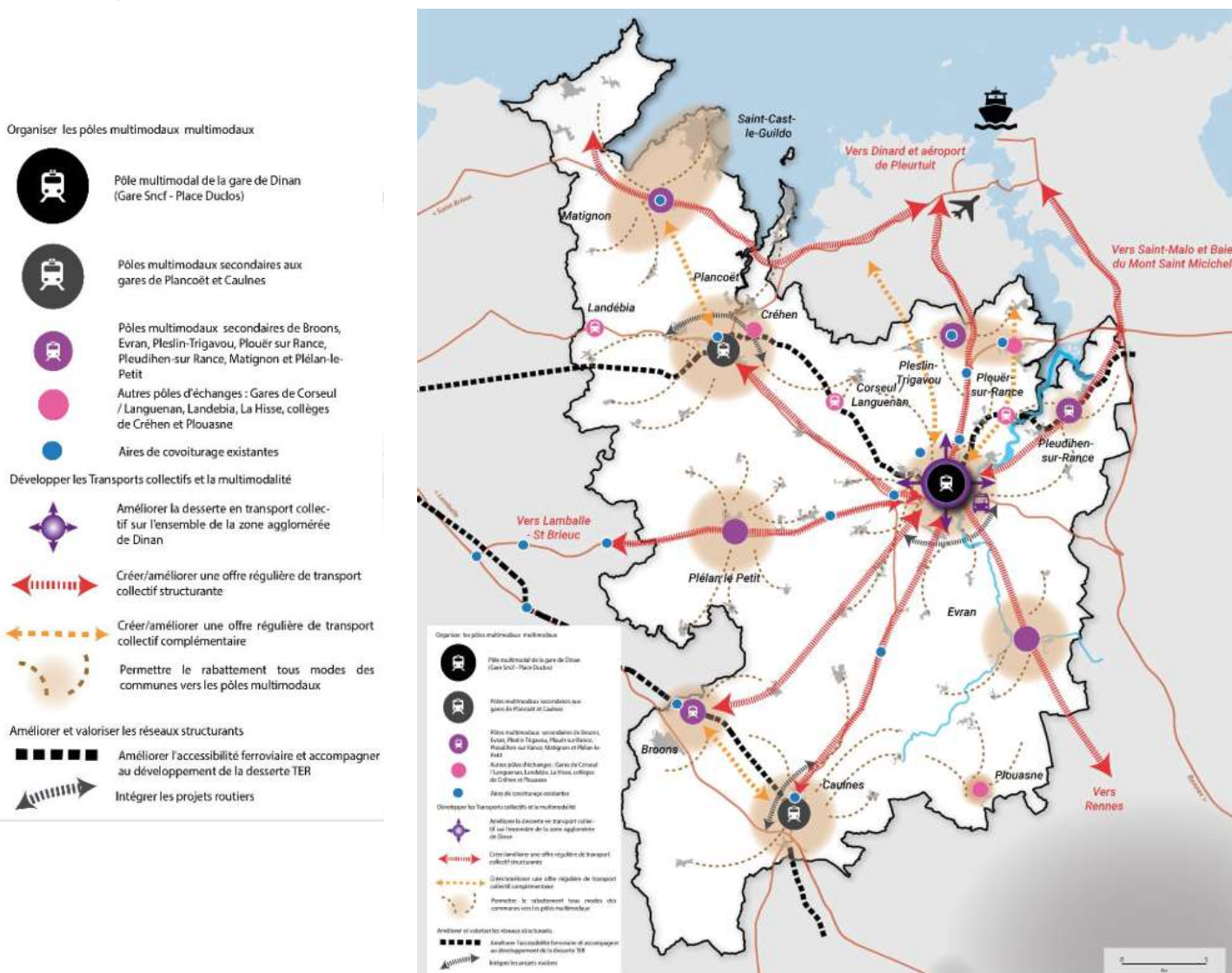
*Exemple : action culturelle de Languédias autour du granit*

En appuyant et en soutenant les initiatives qui viennent des habitants :

- La mise à disposition d'un local
- Le soutien à l'organisation / au montage de projet par les élus et les services.
- Une aide financière : subvention d'association, enveloppe allouée aux habitants pour mener des initiatives citoyennes
- L'organisation de concours / appels à projets citoyens avec la mise en place d'un grand jury pour élire le « projet citoyen de l'année »
- Relayer la communication sur des projets / des événements organisés par des associations ou des habitants via les journaux, les sites internet, les réseaux sociaux des collectivités...

# ANNEXE - SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD : MOBILITES

## Carte de synthèse des orientations en matière de transports et de multimodalité



### Les grands principes de développement :

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Accompagner les pôles de centralité secondaires au sein de leur bassin de vie</b></p> | <p>Les pôles de centralité secondaires doivent se structurer autour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une stratégie d'optimisation des infrastructures de transport existantes visant à réduire l'usage de l'automobile</li> </ul> <p>Pour les pôles de centralité secondaires littoraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer l'accessibilité du territoire en respectant la sensibilité écologique littorale</li> </ul> |
| <p><b>Conforter la diversité des pôles relais estuariens et intérieurs</b></p>              | <p>Les pôles relais devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer leur desserte par les transports en commun</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Préserver le maillage communal</b></p>                                                | <p>Les communes garantissent sur le territoire un maillage dense de services, de commerces et d'équipements qui concourt à la qualité de vie des habitants.</p> <p>La préservation du maillage communal s'accompagnera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une volonté de développer l'offre de transports alternatifs à l'automobile</li> </ul>                                                                                               |
| <p><b>Permettre la valorisation du littoral</b></p>                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>. Favoriser les mobilités touristiques entre les stations littorales et entre le littoral et l'intérieur, notamment en période estivale</li> <li>. Mettre en place une politique de stationnement claire, notamment en saison haute, de nature à favoriser l'intermodalité</li> <li>. Améliorer et renforcer la continuité piétonne du front de mer</li> </ul>                                                       |



## Les orientations cadres :

AXE

1

POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE

AXE

2

POUR UN TERRITOIRE ANIME

### Orientation cadre – Renforcer l’attractivité de Dinan Agglomération

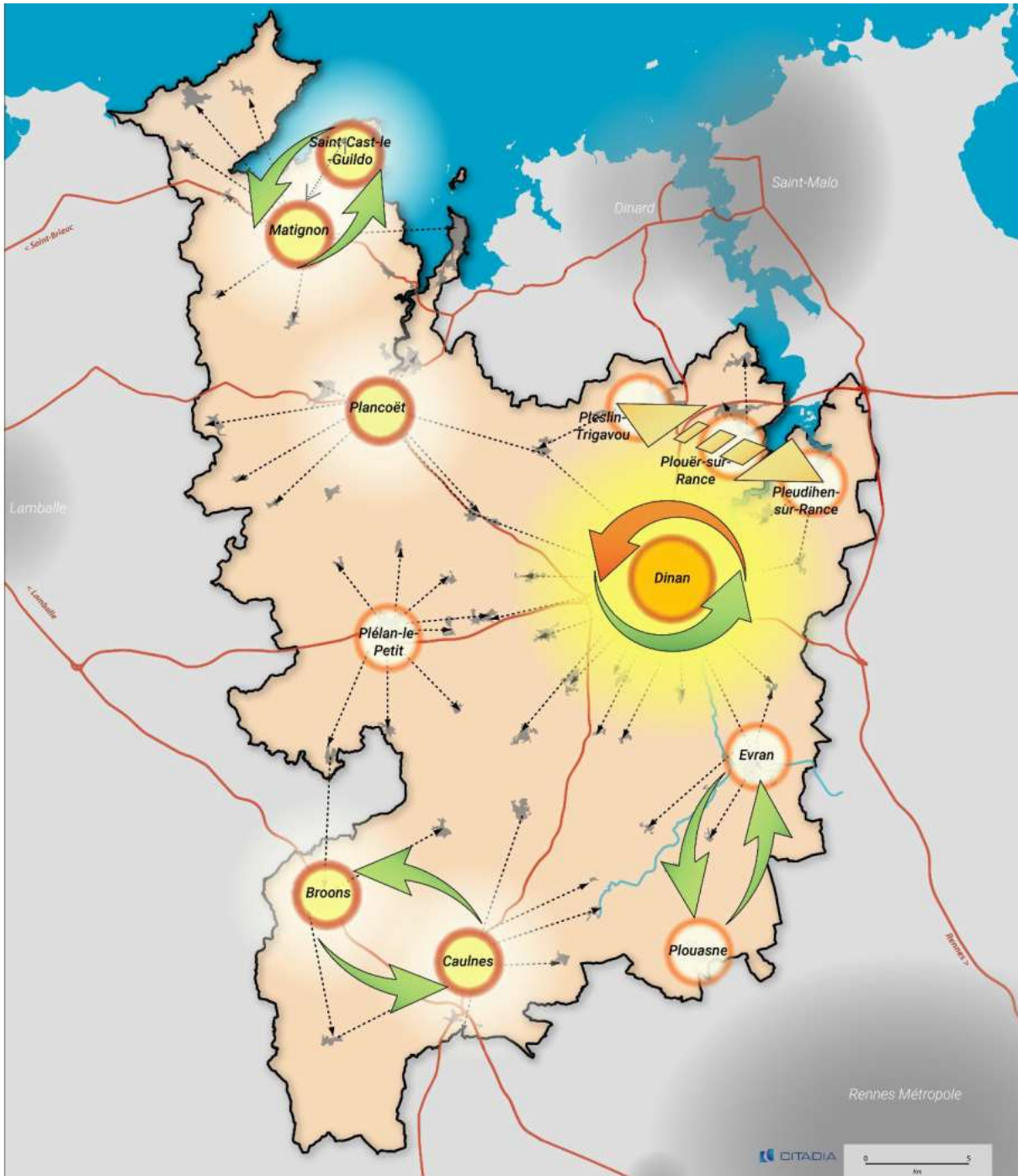
| Objectif                                                                                    | Orientation                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| S'appuyer sur la stratégie touristique pour développer et conforter les filières existantes | . Mettre en réseau les sites touristiques par le renforcement des liaisons douces et de l'offre de transport |

### Orientation cadre – Accompagner le développement pour un territoire à vivre

| Objectif                                                                                                         | Orientations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| S'engager vers un développement des transports et de la multimodalité favorisant les déplacements communautaires | <p><b>Conforter et valoriser l’accessibilité et la desserte interne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Améliorer la desserte en transport collectif entre les polarités du territoire et le pôle de centralité principale de Dinan, en appui des réseaux de transport existants (ferroviaire, interurbain, urbain).</li> <li>. Organiser des lieux de rabattement, multimodaux en périphérie de Dinan.</li> <li>. Poursuivre l'amélioration des liaisons de transport collectif avec Saint-Malo, Rennes et Lamballe</li> <li>. Organiser des offres adaptées aux typologies des pôles : développement d'un réseau de transport collectif urbain sur la partie agglomérée de Dinan, organisation d'une desserte de lignes structurantes et complémentaires de transport collectif entre les pôles relais et Dinan et mise en place d'un système de rabattement des communes rurales vers les pôles relais.</li> <li>. Soutenir et encourager le développement de nouveaux services à la mobilité (covoiturage solidaire, auto-stop, autopartage...) afin de limiter la pratique de l'auto-solisme et permettre à tous de se déplacer.</li> </ul> |
|                                                                                                                  | <p><b>Conforter les pôles gare et développer la multimodalité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Conforter la gare de Dinan en tant que Pôle d'échanges multimodal majeur et en tant que véritable porte d'entrée du territoire.</li> <li>. Accompagner la rénovation de la ligne ferroviaire Lamballe/Dinan/Dol de Bretagne d'une valorisation des gares/haltes du territoire, supports de lieux multimodaux stratégiques locaux notamment d'un maillage de liaisons douces.</li> <li>. S'appuyer également sur des pôles secondaires « sans gares » (aires de covoiturage, arrêts de transport collectif structurant, gares routières, centre-bourg...)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                  | <p><b>Améliorer le réseau structurant du territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Valoriser les axes routiers existants en améliorant la fluidité et la rapidité des accès au pôle principal de Dinan depuis les axes principaux du territoire.</li> <li>. Traiter les entrées de villes associées aux projets routiers engagés dans le Schéma Départemental d'aménagement routier (déviation de Caulnes, Plancoët, échangeur de la Bézardais...).</li> <li>. Trouver une cohérence entre les aménagements permettant de limiter la vitesse et les aménagements de pacification de la voirie.</li> <li>. Limiter l'insécurité routière qui freine la traversée des bourgs en déplacements doux (piétons, vélos) : traiter les lieux accidentogènes identifiés en zones agglomérées et sur les départementales.</li> <li>. Mener une réflexion globale dans les centralités sur l'amélioration de la sécurité routière, le traitement des espaces publics (confort, gestion du stationnement...) et un partage équitable entre les différents modes de déplacements (redonner de la place aux piétons et aux cyclistes).</li> </ul>         |

# ANNEXE - SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD : CENTRALITES

Carte de l'armature territoriale du PADD :



## Polarités territoriales

- Pôle de centralité principal
- Pôle de centralité secondaire
- Pôle relais
- Maillage communal

## Principes de développement

- Soutenir un développement urbain équilibré, en mettant l'accent sur le renforcement du cœur de l'agglomération et en maîtrisant le développement urbain périphérique
- Maîtriser l'attractivité de Dinard et Saint-Malo et favoriser l'équilibre intergénérationnel et social, notamment en facilitant l'accès au logement des jeunes, des familles et des ménages à revenus intermédiaires et modestes.



Encourager les mutualisations entre les communes, inciter au renouvellement urbain pour garantir la sauvegarde du commerce et des équipements de proximité en centre-bourg, freiner la hausse de logements vacants et limiter le phénomène de développement des résidences secondaires en particulier sur le littoral.



Organiser et faire vivre le maillage communal rural autour de leur centre-bourg et faciliter les liaisons vers les polarités



## Les grands principes de développement :

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Garantir à Dinan son rôle de pôle de vie au service du territoire</b></p>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>. Affirmer un développement urbain qualitatif en renforcement de la centralité :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser son rayonnement, sa visibilité et son accessibilité.</li> <li>- Conforter une répartition de services et d'équipements équilibrée.</li> <li>- Préserver un cadre de vie et des espaces publics de qualité.</li> </ul> </li> <li>. Maîtriser le développement périphérique et conforter / diversifier l'offre résidentielle et commerciale au sein de la zone agglomérée de Dinan :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Densification de la ville de Dinan et de ses abords</li> <li>- Maintien d'une ceinture verte entre la zone agglomérée et les bourgs voisins</li> <li>- Vigilance accrue sur le respect des principes fondamentaux de mixité urbaine et sociale</li> </ul> </li> <li>. Favoriser la rénovation urbaine des quartiers anciens dans le respect de leur identité             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager les démarches de réaménagement d'ensemble de quartiers anciens (gare, centre-ville ...) pour rendre le parc de logements plus attractif et améliorer les espaces publics de ces secteurs</li> <li>- Reconquérir des espaces non bâtis</li> </ul> </li> <li>. Conforter un pôle commercial majeur / Maintenir et mettre en valeur les zones commerciales existantes             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un équilibre entre le cœur du centre-ville, les zones périphériques et les commerces de proximité</li> <li>- Limiter l'évasion commerciale en périphérie de la ville centre / Interdiction de créer de nouveaux quartiers à vocation exclusivement commerciale</li> <li>- Mise en place d'une organisation hiérarchisée du commerce</li> </ul> </li> </ul> |
| <p><b>Accompagner les pôles de centralité secondaires au sein de leur bassin de vie</b></p> | <p>Les pôles de centralité secondaires doivent se structurer autour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une offre commerciale, d'équipements et de services structurants à l'échelle de leur bassin de vie</li> <li>- D'une stratégie d'optimisation des infrastructures de transport existantes visant à réduire l'usage de l'automobile</li> <li>- D'un développement équilibré entre habitants accueillis, emplois créés et superficie d'espaces artificialisés</li> <li>- D'une offre de logements diversifié en termes de mode d'occupation et de taille</li> </ul> <p>Pour les pôles de centralité secondaires littoraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter l'offre commerciale en adéquation avec des objectifs de maintien d'une vie à l'année</li> <li>- Favoriser la production de résidences principales</li> <li>- Améliorer l'accessibilité du territoire respectant la sensibilité écologique du littoral</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Conforter la diversité des pôles relais estuariens et intérieurs</b></p>              | <p>Les pôles relais devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir leur niveau d'équipements, de services et de commerces existants</li> <li>- Maintenir leur niveau d'emplois, en relation avec les objectifs de développement démographique</li> <li>- Améliorer leur desserte par les transports en commun</li> <li>- Diversifier leur parc de logements pour assurer un parcours résidentiel complet, notamment par une augmentation de l'offre sociale</li> <li>- Les pôles relais intérieurs devront développer des modes d'urbanisation plus économes en foncier</li> <li>- Les pôles relais estuariens devront tenir compte de la sensibilité des milieux pour définir la capacité d'accueil des territoires.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Préserver le maillage communal</b></p>                                                | <p>Les communes garantissent sur le territoire un maillage dense de services, de commerces et d'équipements qui concourt à la qualité de vie des habitants.</p> <p>La préservation du maillage communal s'accompagnera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une prospective démographique mesurée par rapport aux 20 dernières années</li> <li>- D'une politique de développement plus économe en espace et préservant la morphologie des formes traditionnelles des bourgs et villages</li> <li>- D'une politique de développement urbain recentrée autour des bourgs et hameaux</li> <li>- D'une politique de maintien des équipements et services de proximité</li> <li>- D'une volonté de développer l'offre de transports alternatifs à l'automobile</li> <li>- D'une recherche de diversification de l'offre d'habitat</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Permettre la valorisation du littoral</b></p>                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>. Favoriser une densification adaptée des bourgs littoraux et limiter la construction résidentielle en frange littorale.</li> <li>. Privilégier les modes d'urbanisation groupés permettant le renforcement des bourgs et des pôles (Matignon et Saint-Cast-Le-Guildo) pour qu'ils conservent un niveau de services et d'équipements de bonne qualité.</li> <li>. Limiter les phénomènes de sur-densification générant des nuisances de voisinage (division parcellaire sur des terrains de taille réduite, découpage ne tenant pas compte de l'ensoleillement ou de la qualité des accès...)</li> <li>. Préserver les commerces/équipements du centre-bourg de Saint-Cast-le-Guildo</li> <li>. Confirmer la complémentarité offerte par Matignon et Saint-Cast-le-Guildo, qui forme un pôle économique et de services de proximité</li> <li>. Maintenir l'ossature urbaine de Matignon, aujourd'hui en cours de fragilisation (en termes économique et d'habitat) grâce à des extensions urbaines</li> <li>. Mettre en œuvre des politiques volontaristes en direction des résidents à l'année, en particulier des actifs et des familles avec enfants</li> <li>. Diversification du parc de logements (taille, type, statut) et développement de l'offre sociale pour augmenter la part des résidences principales</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Les orientations cadres :

AXE 1 POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE

AXE 2 POUR UN TERRITOIRE ANIME

AXE 3 POUR UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET SOLIDAIRE

| Les orientations cadres                                                | Les objectifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Les orientations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 - Renforcer l'attractivité de Dinan Agglomération                    | . Protéger et valoriser les richesses du territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | . Intégrer une réflexion transversale dans le développement de la nature en ville                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2 - Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire                    | . Développer une offre résidentielle répondant aux parcours résidentiels des ménages et optimisant l'utilisation de l'espace<br>. Assurer la production d'environ 500 logements / an tout en répondant à un objectif de modération de la consommation d'espace estimé à 400ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | . Prioriser la valorisation et la rationalisation des espaces urbanisés existants<br>. Favoriser un renouvellement qualitatif des friches résidentielles, économiques ou agricoles<br>. Respecter des principes de développement urbain en extension différenciés selon les typologies urbaines<br>. Garantir l'émergence d'un urbanisme des courtes distances<br>. Diversifier et promouvoir des formes urbaines plus compactes et de qualité |
| 3 - Accompagner le développement pour un territoire à vivre            | . Renforcer le commerce de proximité au profit des centralités<br>. Favoriser la ville des courtes distances en liant mieux urbanisme et transport                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | . Inciter au regroupement des services et équipements intermédiaires dans les principaux pôles<br>. Maintenir et conforter les commerces et les services dans les bourgs ruraux                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5 - Répartir la production de logements en limitant l'étalement urbain | <p><i>Sur l'ensemble de l'Agglomération :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Engager une politique ambitieuse en matière de répartition de la production de logements en limitant l'étalement urbain</li> <li>. Engager une politique ambitieuse pour lutter contre la vacance et l'habitat dégradé</li> <li>. Engager une politique ambitieuse en matière de production locative sociale (objectif d'attribuer 40% des logements produits aux ménages les plus modestes)</li> <li>. Contenir le développement urbain périphérique et inciter à la réappropriation du tissu urbain</li> </ul> <p><i>Enjeux particuliers :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Sur le littoral : développer de façon préférentielle les résidences principales, favoriser l'accession sociale à la propriété pour favoriser la mixité sociale, maîtriser le prix du foncier pour permettre une diversification de l'offre</li> <li>. Au sud du territoire : lutter contre la vacance dans les communes où les taux sont particulièrement élevés</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6 - Développer l'attractivité du parc de logement existant             | <p><i>Par famille de communes identifiées dans le SCOT :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Pour Dinan : Faire évoluer le parc public existant pour l'adapter aux besoins, lutter contre la dégradation du centre historique, installer un centre de ressource intercommunal sur l'habitat</li> <li>. Pour les pôles de centralité secondaire : recréer les conditions d'attractivité des centres bourgs en favorisant le développement de l'habitat dans le tissu existant (division parcellaire, comblement des dents creuses, travail sur les friches, réhabilitation du parc dégradé, remise sur le marché du parc vacant)</li> <li>. Pour les pôles relais : mettre un accent particulier sur la réappropriation du tissu urbain pour préserver les services et équipements de proximité</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |