

	DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE DINAN AGGLOMERATION	DELIBERATION
	Séance du : lundi 26 juin 2023	N° DE L'ACTE : CA-2023-066

Le lundi 26 juin 2023, à 18H30, le Conseil Communautaire s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Arnaud LECUYER.

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

Date de convocation : vendredi 16 juin 2023

Nombre de membres en exercice : 96 titulaires - 49 suppléants

Présents ce jour : 75 - Procurations : 15 - Voix délibératives : 90

Conseillers communautaires titulaires présents : Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Marie-Christine COTIN, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Christophe OLLIVIER, Philippe GUESDON, Marie-Reine NEZOU, Magali ONEN-VERGER, Yves BRUNET, Quentin RENAULT, Marie-Claire DOUENAT, Marcel ROBERT, Dominique BRIAND, Brigitte BALAY- MIZRAHI, Erwan BEAUDOUIN, Olivier BOBIGEAT, Stella CORBES, René DEGRENNE, Didier DERU, Françoise DESPRES, Yannick HELLIO, Stéphanie MEAL, Matthieu JOUINEAU, Michèle MOISAN, Roger COSTARD, Didier SAILLARD, Sandrine DEUTSCHMANN, Jean-Paul GAINCHE, Didier MORAIN, Mathilde PILLOT, Gérard BERHAULT, Arnaud CARRE, Isabelle RICHEUX, Jean-René CARFANTAN, Marie-Jeanne DESPRES, Céline LABBE, Sylvie VADIS, Véronique DELHINGER, Hervé VAN PRAAG, Olivier ESTIENNE, Yann GODET, Nicole VILLER, Michel DAUGAN, Anne CHARRE, Dominique PERCHE, Jean-Louis NOGUES, Ronan TRELLU, Marie-Madeleine MICHEL, Gilles COUPU, Martial FAIRIER, Dominique RAMARD, Loïc DAUNAY, Jean-Luc LECHEVESTRIER, Jean-Yves VILLALON, Loïc LORRE, Evelyne THOREUX, Olivier NOEL, Didier IBAGNE, Françoise HEDE, Pascal GODET, Cécile METAYE-BRUNET, Jean-Luc BOISSEL

Conseillers communautaires suppléants présents : Josiane HOUEE, Jacques CHESNEL, Olivier BOIXIERE, Monique LEMOINE

Conseillers communautaires excusés, ayant donné procuration : Marina LE MOAL A Dominique BRIAND, Bruno RICARD A Mathilde PILLOT, Céline ENGEL A Quentin RENAULT, Eliane LUCAS A Alain JAN, Laurence LE DU-BLAYO A René DEGRENNE, Géraldine LUCAS A Sandrine DEUTSCHMANN, Cécilia GUIGUI-DELAROCHE A Olivier BOBIGEAT, Alain BROMBIN A Loïc LORRE, Patrick BARRAUX A Céline LABBE, Myriam CHERDEL A Marie-Madeleine MICHEL, Régis CHAMPAGNE A Sylvie VADIS, Solenn MESLAY A Yann GODET, Maxime LEBORGNE A Nicole VILLER, Marie-Laure MICHEL A Anne CHARRE, Michel DESBOIS A Marie-Christine COTIN

Secrétaire de Séance : Loïc LORRE

	CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU : LUNDI 26 JUIN 2023	DELIBERATION
	Urbanisme et Foncier	N° DE L'ACTE : CA-2023-066
URBANISME		
Objet : PLUiH - Modification n°3		

Rapporteur : Monsieur Alain JAN

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) a été approuvé le 27 janvier 2020. Il définit un projet partagé d'aménagement et de développement durable du territoire, détermine les droits à construire de chaque parcelle et intègre la politique de l'Agglomération en matière d'habitat.

Le PLUiH est un document vivant, appelé à évoluer régulièrement afin d'intégrer l'avancement des réflexions et études urbaines menées sur le territoire et de procéder aux ajustements rédactionnels nécessaires tenant compte des retours d'expériences de sa mise en œuvre. Ainsi, le PLUiH a fait l'objet d'une modification simplifiée en 2020, d'une première modification de droit commun en 2021 et d'une seconde modification de droit commun en 2022. La gestion du PLUiH a été définie dans la Charte d'Evolution du PLUiH approuvé le 27 septembre 2021.

En application de cette dernière, un inventaire des demandes d'évolution du PLUiH a été réalisé auprès des communes et des services de Dinan Agglomération entre novembre 2022 et mars 2023. Les demandes de modifications ont été étudiées et analysées par la Commission Aménagement au cours de deux réunions (19 avril et 2 mai 2023) (réponses non exhaustives en annexes 3 et 4).

Ainsi, une procédure de modification de droit commun va être engagée par le Président concernant 8 objets de modification.

Objets de la modification de droit commun :

- Modification en lien avec des démarches de revitalisation des centralités (9 communes),
- Modification pour maîtriser l'aménagement d'un secteur stratégique (créations d'orientations d'aménagement et de programmation OAP) (10 communes),
- Modification en lien avec un projet (création de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité - STECAL) (8 communes),
- Modifier l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (21 communes),
- Ajouter, modifier ou supprimer des Emplacements Réservés (15 communes),
- Ouverture à l'urbanisation de zones 2AU (7 communes),
- Ajustement du règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre,
- Corriger des erreurs matérielles et effectuer des modifications mineures du zonage.

La synthèse des objets de la procédure de modification de droit commun est annexée à la présente délibération (annexe 1).

Ouverture à l'urbanisation de zones 2AU (Zones A Urbaniser à long terme)

La procédure de modification n°3 du PLUiH contient sept objets relatifs à des ouvertures partielles ou totales de zones 2AU (zone à urbaniser à long terme) vers des zones 1AU (zone à urbaniser à court terme).

Ces projets sont :

- 1 **Dinan** : Ouverture partielle d'une zone 2AUh en 1AUh1 concernant les parcelles cadastrées n° AX 277, 278, 382, 383, 384, 385, 386, 387, d'une surface de 3,65 ha, pour l'aménagement d'une opération d'habitat.
- 2 **La Landec** : Ouverture partielle d'une zone 2AUh en 1AUh1 concernant les parcelles cadastrées n° ZC 47,48,49,157 d'une surface de 0,9 ha, pour l'aménagement d'un lotissement communal.
- 3 **Lanvallay** : Ouverture partielle d'une zone 2AUh en 1AUh1 concernant la parcelle cadastrée n° AI 92, d'une surface de 1,5 ha, pour l'aménagement d'une opération d'habitat.
- 4 **Plancoët** : Ouverture partielle d'une zone 2AUh en 1AUh1 concernant les parcelles cadastrées n° ZM 130, 131 d'une surface de 3,5 ha, pour l'aménagement d'une opération d'habitat.
- 5 **Pluduno** : Ouverture partielle d'une zone 2AUe en 1AUe concernant la parcelle cadastrée n° ZM 16, d'une surface de 1 ha pour l'aménagement d'un espace public intergénérationnel.
- 6 **Saint-Cast le Guildo** : Ouverture partielle d'une zone 2AUh en 1AUe concernant la parcelle cadastrée n° B665, d'une surface de 1,2 ha, pour la construction d'un nouvel EHPAD.
- 7 **Saint-Hélen** : Ouverture partielle d'une zone 2AUh en 1AUh1 concernant la parcelle cadastrée n° ZK 82, d'une surface de 0,3ha, pour l'aménagement d'une opération mixte habitat/services.

L'article L.153-38 du Code de l'urbanisme définit que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. ».

Ainsi, la notice de présentation (annexe 2) liée à ces projets, expose les justifications, l'analyse des capacités de densification encore inexploitées dans les zones urbaines et à urbaniser et le projet d'aménagement.

Procédure :

L'article L153-37 du Code de l'Urbanisme indique que la modification de droit commun est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI, compétent en matière de document d'urbanisme.

Le reste de la procédure comprend :

- Une période de 3 mois où le projet de modification de droit commun est notifié à toutes les communes et aux Personnes Publiques Associées (*calendrier prévisionnel : 4^{ème} trimestre 2023*).
- Une enquête publique d'une durée d'un mois (*calendrier prévisionnel : 1^{er} trimestre 2024*)

- Un Conseil Communautaire durant lequel le dossier est soumis à l'approbation des élus (*calendrier prévisionnel : 2nd trimestre 2024*).

Modalités de concertation avec la population :

L'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme précise que le projet de modification fera l'objet d'une enquête publique d'un mois, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement. Cette enquête publique sera ouverte à l'initiative de Monsieur le Président de Dinan Agglomération.

Par ailleurs, au regard de la portée intercommunale du règlement littéral, des objets du projet de modification et de la nécessaire actualisation de l'évaluation environnementale, il est proposé de mettre en place une concertation préalable à l'enquête publique, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020. Ainsi, une concertation préalable aura lieu pour une durée de 6 mois, du 5 juillet 2023 au 31 décembre 2023 inclus.

La concertation a pour objectif de permettre aux habitants, acteurs du territoire et toute autre personne concernée par le projet, de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUiH et de donner un avis à un stade plus précoce de la procédure.

Un avis par voie de presse et un avis affiché au siège de Dinan Agglomération et dans toutes les mairies du territoire, invitera la population à participer à cette concertation préalable.

Un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLUiH sera mis à la disposition du public. Ce dossier sera actualisé en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet. Il sera consultable pendant toute la durée de la concertation :

- Sur le site internet de Dinan Agglomération à la rubrique « modification du PLUiH ».
- Au siège de Dinan Agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

- **Par écrit, sur un registre**, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public du siège de Dinan Agglomération,
- **Par voie électronique**, les observations pourront être envoyées à l'adresse : plui@dinan-agglomeration.fr,
- **Par voie postale**, toute correspondance relative à la concertation préalable devra être adressée à M. le Président de Dinan Agglomération-Dinan Agglomération - 8, Boulevard Simone Veil -CS 56 357-22106 DINAN Cedex.

A l'issue de la période de concertation préalable, un bilan sera effectué. Il sera joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Ainsi,

Considérant les éléments ci-dessus exposés,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5216-5 I, selon lequel "la communauté d'agglomération est compétente de plein droit en matière d'aménagement de l'espace Communautaire ; schéma de cohérence territorial et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (...)",

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses article L.153-36 et suivants, relatifs à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme modifié par l'article 40 de la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, relatif aux modalités de concertation du public,

Vu les arrêtés préfectoraux des 25 novembre 2016 et 30 décembre 2019 portant création et modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2022 portant intégration de la commune de Beauvais-sur-Mer au sein de la Communauté d'agglomération Dinan Agglomération,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° CA-2020-001, en date du 27 janvier 2020, approuvant le PLUiH de Dinan Agglomération,

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

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 5 juin 2023,

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan et/ou de diminuer les possibilités de construire, et/ou de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

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

- **Prendre acte** que le Président, prescrira, par le biais d'un arrêté, la modification du PLUiH pour permettre la réalisation des objets dont les objectifs sont relatés ci-dessus ainsi que dans la synthèse figurant en annexe,
- **Motiver** l'ouverture à l'urbanisation partielle ou totale des sept zones 2AU au regard des capacités d'urbanisation insuffisantes dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle des projets dans lesdites zones 2AU, tel qu'exposé en annexes de la délibération,
- **Définir**, dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLUiH, les modalités de concertation préalable telles que précisées ci-dessus au paragraphe « modalités de concertation avec la population », conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage dans les mairies des communes membres de Dinan Agglomération pendant un mois,
- D'un affichage au siège de Dinan Agglomération pendant un mois.

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le **30 JUIN 2023**

ID : 022-200068989-20230626-CA_2023_066-DE

Délibération adoptée à la majorité

par 78 voix Pour, 4 voix Contre)

(Abstentions : 6, Non votants : 1)

(N'a pas pris part au vote : 1)

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

M. le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.

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

A DINAN, le 28 juin 2023,

Le Président,

Arnaud LECUYER,

Par délégation,

**La 1^{ère} Vice-Présidente
Suzanne LEBRETON**

