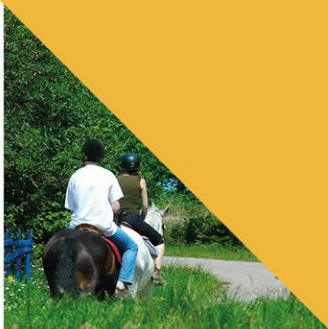


DINAN
AGGLOMÉRATION

PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

Réunion publique sectorielle
Secteur Rance
Arrêt du PLUiH

ÉCONOMIE
HABITAT
DÉPLACEMENTS
AGRICULTURE
PATRIMOINE
ENVIRONNEMENT



Le PLUiH : Qu'est-ce que c'est ?

UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE...

... qui doit traduire le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

...UN PROJET SOLIDAIRE...

... qui doit garantir la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune de l'agglomération pour répondre aux besoins (logements, équipements...) de l'ensemble de la population.

...UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE

Le PLUi définit 4 types de zones :

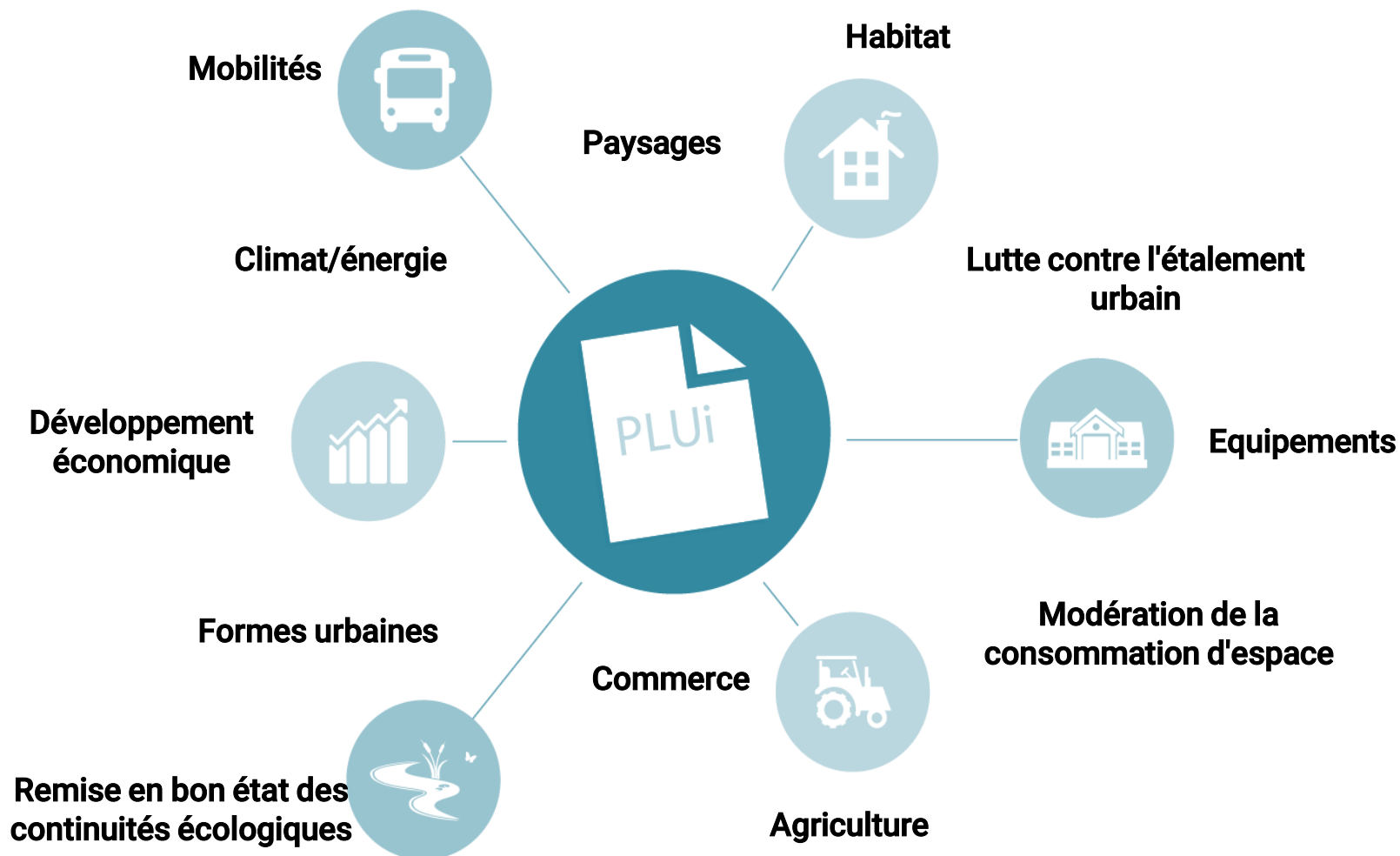
- Les zones urbaines (U)
- À urbaniser (AU)
- Naturelles (N)
- Agricoles (A)

Et réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée au sein de ces zones.

Il remplacera à terme l'ensemble des documents d'urbanisme communaux

Le PLUiH : Les thématiques abordées

UN PROJET TRANSVERSAL



Le PLUi : Les étapes de la procédure

LA CONSTITUTION DU PLUi



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

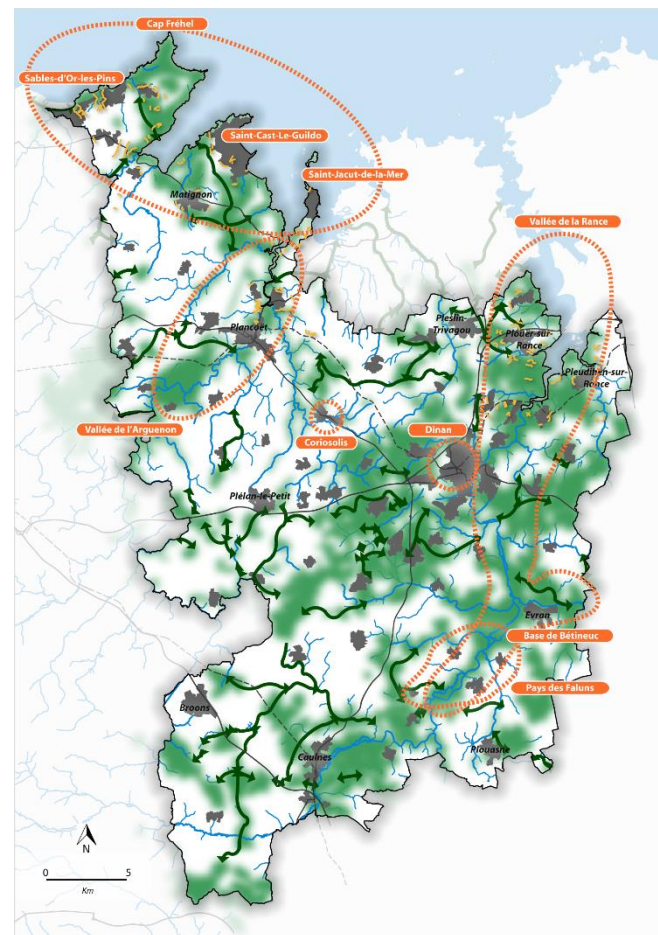
Les Personnes Publiques Associées (État, Conseil Départemental, Conseil Régional, chambres consulaires...) et les citoyens (enquête publique d'un mois) donnent leur avis une dernière fois. Le Conseil Communautaire approuve le projet. Il devient alors opposable aux autorisations d'urbanisme (permis de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

**Qu'en pensent les partenaires
et la population ?**

Le PLUi : Le projet de territoire

LES AXES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. Renforcer l'attractivité de Dinan Agglomération
2. Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
3. Accompagner le développement d'un territoire à vivre
4. Assurer une gestion durable des ressources et du risque
5. Répartir la production de logement en limitant l'étalement urbain et garantir un logement adapté pour tous
6. Développer l'attractivité du parc de logements existants
7. Garantir un logement adapté pour tous



Le PLUi : Les étapes de la procédure

LA CONSTITUTION DU PLUi



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

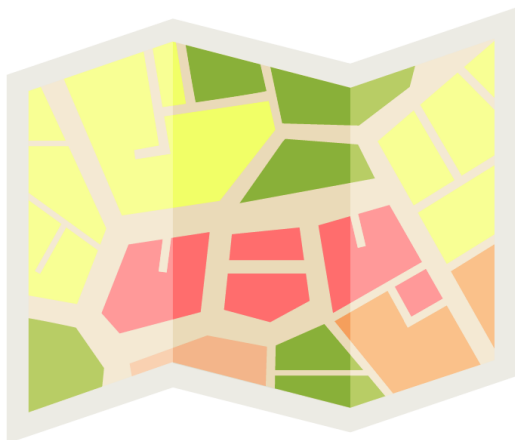
Les Personnes Publiques Associées (État, Conseil Départemental, Conseil Régional, chambres consulaires...) et les citoyens (enquête publique d'un mois) donnent leur avis une dernière fois. Le Conseil Communautaire approuve le projet. Il devient alors opposable aux autorisations d'urbanisme (permis de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

**Qu'en pensent les partenaires
et la population ?**

Le PLUi : La traduction réglementaire

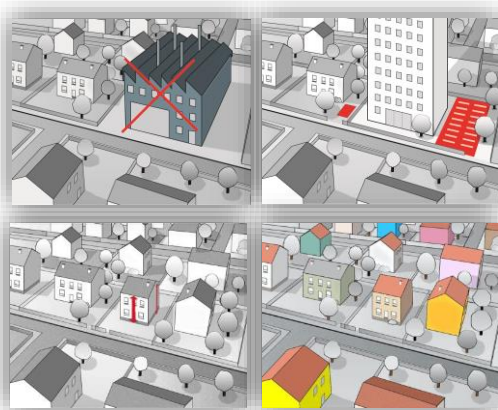
LES OUTILS AU SERVICE DU PROJET

ZONAGE



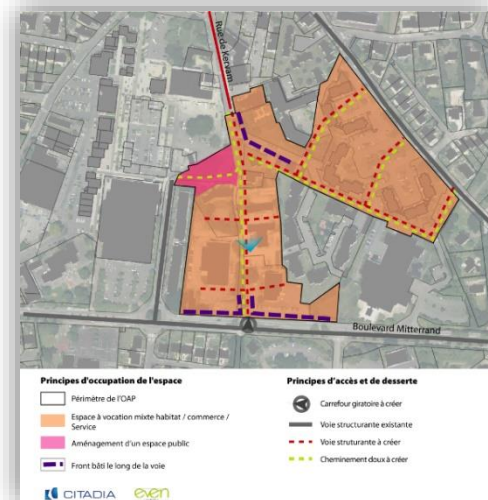
- Zone urbaine
- Zone à urbaniser
- Zone agricole
- Zone naturelle

RÈGLEMENT



- Quels **types de construction** sont autorisés et interdits ?
- Quelles sont les règles à respecter sur l'**aspect extérieur** ?
- Quelle **hauteur** peut avoir la construction ?
- Combien de places de **stationnement** sont à prévoir ?

Orientations d'Aménagement et de Programmation



- Sur des **sites de projet**
- **Maîtrise foncière** de la collectivité ou non
- **Orienter** l'aménagement futur

1 – Renforcer l'attractivité de Dinan Agglomération

Le projet de territoire

AXE 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE DINAN AGGLOMÉRATION



Chiffres Clefs

- Une diversité de paysages identitaires : littoral, plaines agricoles, vallées, boisements, etc... en constante mutation
- Un patrimoine exceptionnel (bourgs typiques bien conservés, éléments de petit patrimoine...)
- Des activités touristiques dynamiques liées au cadre de vie, au patrimoine et au climat
- Une riche biodiversité, des milieux reconnus et espèces protégées (Natura 2000, ZNIEFF, ENS) mais un réseau écologique fragmenté par les pratiques humaines
- Pour rappel, entre 2003 et 2012, **786 ha** d'espaces naturels ou agricoles ont été artificialisés sur le territoire à vocation résidentielle, soit **79 ha/an**.



Objectifs

- Capitaliser sur les richesses environnementales du territoire
- Accompagner les évolutions des paysages emblématiques et ordinaires
- Asseoir le développement urbain sur la qualité paysagère
- Considérer le tourisme comme un objectif de développement autant qu'un cadre de valorisation pour le territoire

Objectifs déclinés dans le cadre de la présentation

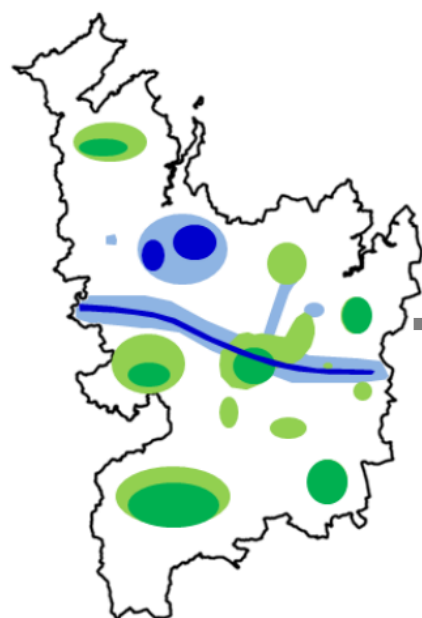
Axe 1 : Renforcer l'attractivité de Dinan Agglomération

OBJECTIF : CAPITALISER SUR LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

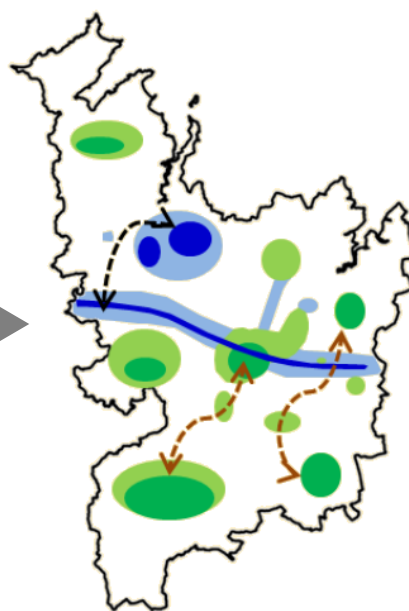


Méthodologie :

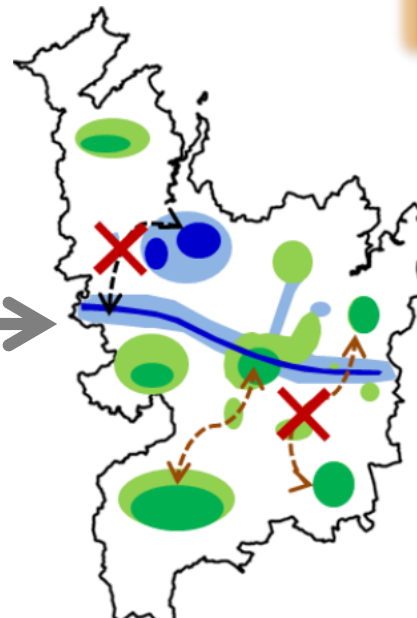
**Enjeu : Protéger
l'environnement et la
biodiversité**



1- Identification des réservoirs écologiques
(zones protégées, boisements importants, lacs, rivières, ateliers participatifs...)



2- Identification des corridors écologiques
(haies, cours d'eau, plaines, petite boisements, ateliers participatifs...)



3 - Identification des ruptures écologiques
(zones urbanisées, routes, voies ferrées...)

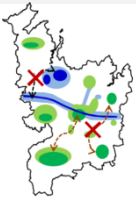
**PROTECTION
DE CES
ESPACES
DANS LE
REGLEMENT**

Axe 1 : Renforcer l'attractivité de Dinan Agglomération

OBJECTIF : CAPITALISER SUR LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE



Traduction règlementaire :



Au espaces de ruptures écologiques

Boisements :

- Protection des linéaires d'arbres d'intérêt localisés en zone urbanisée

Espaces non bâtis :

- Mise en place de zonage N spécifiques visant à préserver les espaces de nature en ville :
 - Nj = lié à la présence de jardin avec possibilité d'aménagements de cabanons

Prise en compte de la bande de 100m :

- **Pas de bande des 100mètres** sur les plans (évolution des plus hautes eaux) mais calage de la limite de la zone urbaine en cohérence

Coupures d'urbanisation :

- Le SCoT défini des **coupures d'urbanisation**, ces espaces doivent être préservés de toutes urbanisation, **un zonage A ou N** est appliqué sur ces espaces dans le cadre du PLUi

Axe 1 : Renforcer l'attractivité de Dinan Agglomération

OBJECTIF : ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES ET ORDINAIRES



Traduction règlementaire :

1 - Repérer les cônes de vue d'intérêt :

- Cônes de vue constructibles
- Cônes de vue inconstructibles

2- Repérer le patrimoine paysager ponctuel :

- Arbres remarquables
- Petit patrimoine
- Patrimoine bâti

⇒ **Toute modification d'aspect = déclaration préalable**

Données issues des PLU, des inventaires et du repérage des élus.

3- Respecter l'identité des bourgs et villages patrimoniaux :

- Règlement des zones UAp (*Centres bourgs historique présentant un intérêt patrimonial à préserver => choix des communes*)

Enjeu : Préserver le patrimoine naturel et bâti



Axe 1 : Renforcer l'attractivité de Dinan Agglomération

OBJECTIF : ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES ET ORDINAIRES

Enjeu : Favoriser le développement touristique



Méthodologie :

1- Repérage des sites amenés à accueillir des projets de valorisation touristique :

Localisation de ces éléments et communication au bureau d'étude via la plateforme dédiée



2- Présentation et argumentaire sur le développement du projet :

Données sur :

- les activités projetées,
- les superficies nécessaires,



Traduction règlementaire :

3- Mise en place d'un zonage spécifique :

Activités localisées en dehors des bourgs et villages = zonages spécifiques pour tourisme (hôtel, restauration, hébergement...)

- **Commune littorale :**
Possibilité d'extension limitée (30%) des bâtiments => **Zonage Ntl**

2 – Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Le projet de territoire

AXE 2 : POURSUIVRE LA STRATÉGIE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

Chiffres Clefs

- Pour rappel, entre 2003 et 2012, **786 ha** d'espaces naturels ou agricoles ont été artificialisés sur le territoire à vocation résidentielle, soit **79 ha/an**.
- Des formes urbaines qui ne se diversifient pas (**82%** d'individuel pour 18% de collectif depuis 10 ans)
- Des typologies pavillonnaires consommatrices d'espace, sous forme de lotissement parfois sans lien avec le centre-bourg
- **168,5 ha** identifiés en gisements fonciers (dents creuses au sein des bourgs)



Objectifs

- Conforter **l'équilibre territorial**
- Renforcer **la place des centralités** au sein des communes
- Promouvoir le développement de **formes urbaines qualitatives**
- Favoriser un territoire de **courtes distances**
- Engager le parc bâti dans une **transition énergétique**

 Objectifs déclinés dans le cadre de la présentation

Axe 2: Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

OBJECTIF : RENFORCER LA PLACE DES CENTRALITÉS AU SEIN DES COMMUNES



Méthodologie :

Enjeu : Permettre la densification tout en permettant une urbanisation de qualité

Les zones urbaines des bourgs

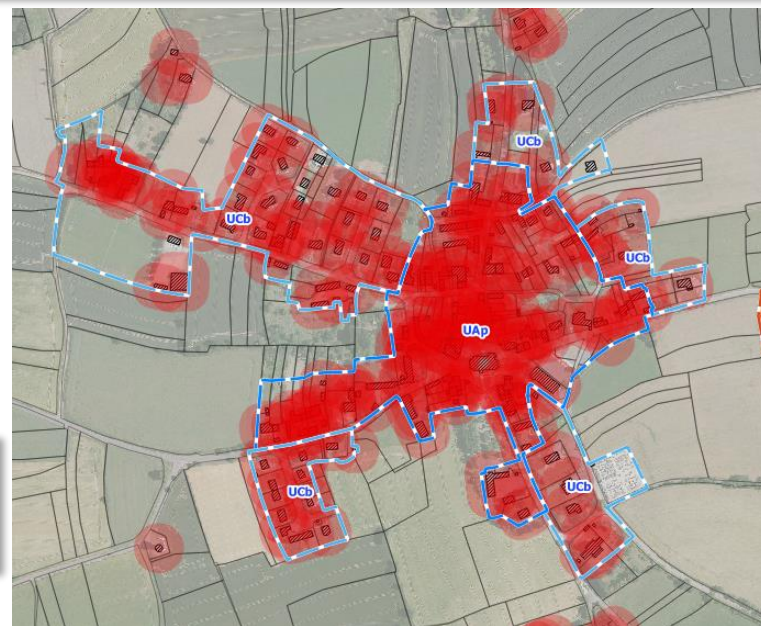
1. Identification d'une zone bâti, constituée d'un cercle de 25 m autour de chaque bâti
2. Découpage de la zone U
3. Validation politique



Etape 1- Cercle de 25 m autour de chaque bâtiment



Etape 2 – Résultat = une zone urbanisée constituée de l'ensemble des cercles



Etape 3 – Découpage de la zone U en prenant en compte l'étape 2 et le parcellaire

Axe 2: Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

OBJECTIF : RENFORCER LA PLACE DES CENTRALITÉS AU SEIN DES COMMUNES



Méthodologie :

Qu'est-ce qu'un village en commune littorale ? (Réponse du ministère 14/01/2010)

« Les villages, petites agglomérations rurales, sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Ils sont caractérisés par un nombre significatif de construction et une certaine densité du bâti »

Comment les repérer au PLUi ?

- **Identification dans le SCoT** (Le Carquois, Montbran, Le Guildo, La Bénétaïs, Port Saint Hubert, La Hisse, Mordreuc)
- **Puis analyse au cas par cas et assistance juridique**

Enjeu : Conformité avec la loi littorale



Plouer Sur Rance – Le Port st Hubert

Analyse :

- il convient de distinguer l'espace urbanisé, à proprement parler, du secteur d'urbanisation diffuse
- Les limites physiques de type route ou autre constituent les limites posées à la délimitation de l'espace urbanisé.

=> l'enveloppe bâtie existante, située en dehors de la bande littorale des 100 mètres, pourrait être classée en zone U au sein de laquelle de nouvelles constructions en densification sont autorisées.

Axe 2: Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

OBJECTIF : RENFORCER LA PLACE DES CENTRALITÉS AU SEIN DES COMMUNES



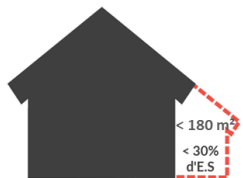
Traduction règlementaire :

Enjeu : Permettre l'évolution des habitations implantées en espace agricole

Transformer son habitation en zone A (agricole) :



Pas de possibilité de nouvelles habitations
(hormis les logements de fonction des agriculteurs)



Possibilité d'extension limitée pour les constructions existantes



Activité agricole



Qualité paysagère



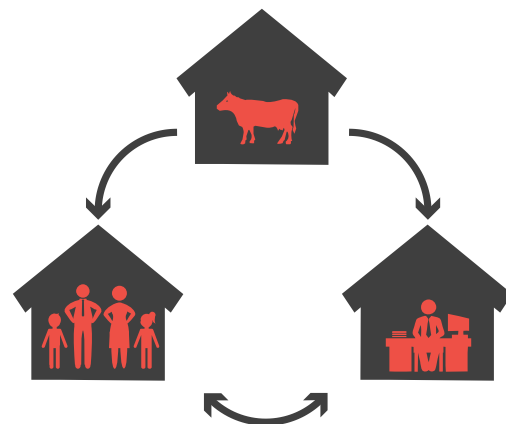
Qualité architecturale



> 50 m²
d'E.S

Superficie

Possibilité de changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage sous conditions



Un droit non acquis, qui demeure soumis à l'avis conforme de la CDPENAF après approbation du PLUi

Axe 2: Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

OBJECTIF : CONFORTER L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL



Méthodologie :

Objectif SCoT 2032 :
+ 15 000 habitants

Nombre de logements en lien
avec l'apport de population :
+ 9 900 logements



Enjeu : Etablir un objectif développement raisonné et équilibré à l'échelle de Dinan Agglomération et des secteurs

1^{ère} Question : Pouvons-nous accueillir des habitants dans les logements vacants ?

Objectif : Communes avec taux de vacances **supérieur à 7%** = 20% des logements vacants à remettre sur le marché



Axe 2: Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

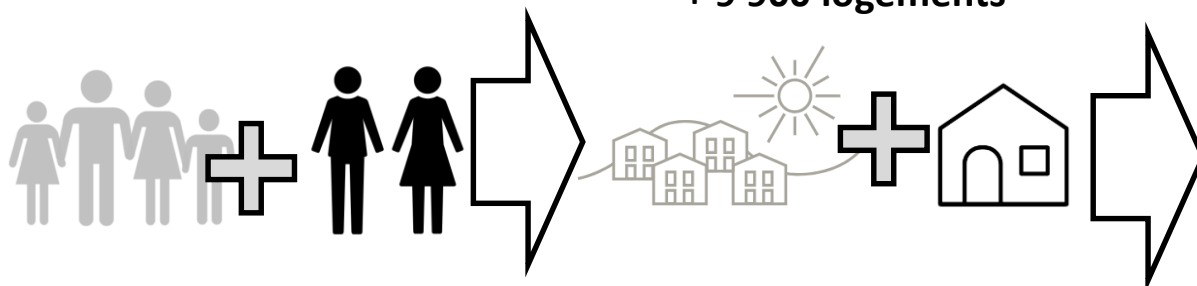
OBJECTIF : CONFORTER L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL



Méthodologie :

Objectif SCoT 2032 :
+ 15 000 habitants

Nombre de logements en lien
avec l'apport de population :
+ 9 900 logements



Enjeu : Etablir un objectif développement raisonné et équilibré à l'échelle de Dinan Agglomération et des secteurs

1^{ère} Question : Pouvons-nous accueillir des habitants dans les logements vacants ?

Objectif : Communes avec taux de vacances **supérieur à 7%** = **20%** des logements vacants à remettre sur le marché

2^{ème} Question : Combien de surface avons-nous besoins pour construire les nouveaux logements ?

Objectif : Densité de logements par hectares (15, 20, 25 ou 30lgt/ha)

- **20 lgt/ha pôles**
- **15 lgt/ha autres communes**

Axe 2: Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

OBJECTIF : CONFORTER L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL



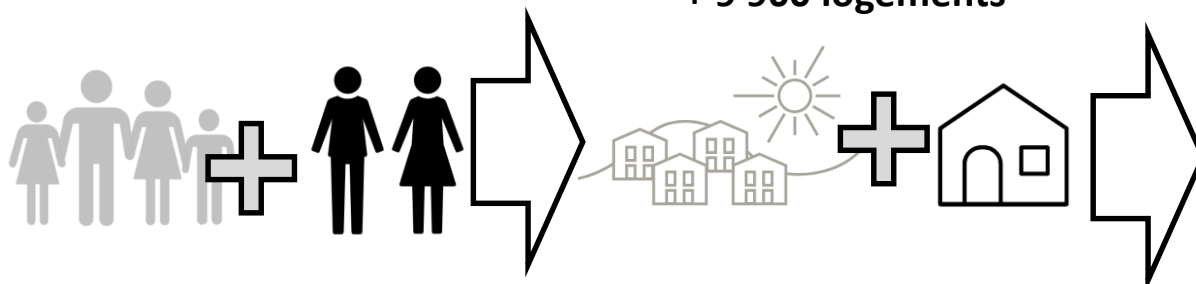
Méthodologie :

Enjeu : Etablir un objectif développement raisonné et équilibré à l'échelle de Dinan Agglomération et des secteurs

Objectif SCoT 2032 :
+ 15 000 habitants

Nombre de logements en lien avec l'apport de population :
+ 9 900 logements

Surface en extension nécessaire :
+ 450 hectares



1^{ère} Question : Pouvons-nous accueillir des habitants dans les logements vacants ?

2^{ème} Question : Combien de surface avons-nous besoins pour construire les nouveaux logements ?

3^{ème} Question : Pouvons-nous utiliser les terrains libres dans les zones urbanisées ?

Axe 2: Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

OBJECTIF : CONFORTER L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL



Traduction règlementaire :

BESOINS FONCIERS

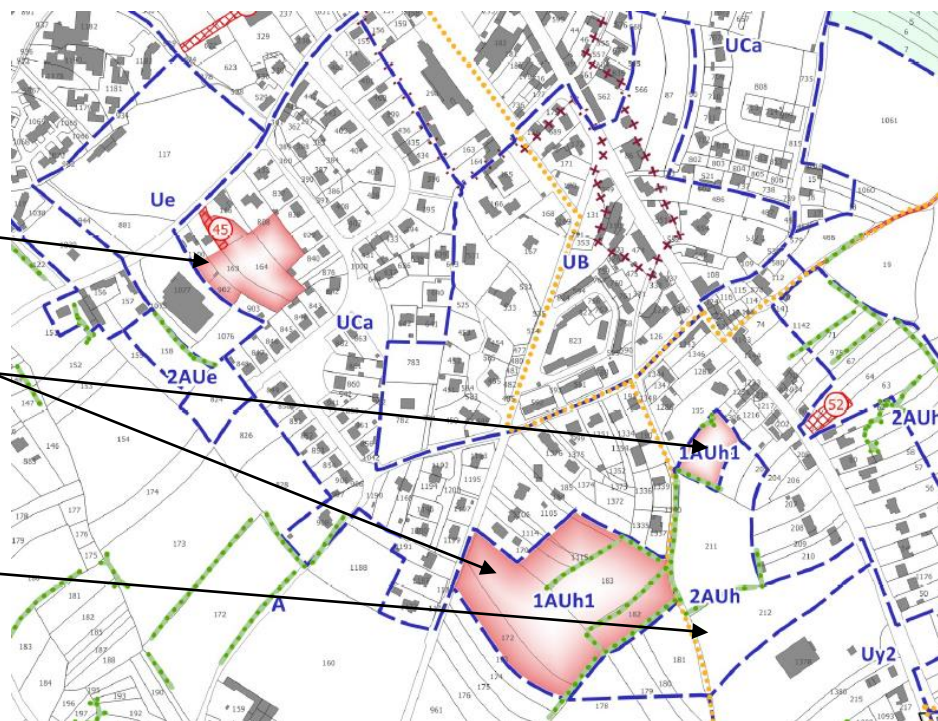
Répartition des
besoins fonciers du
secteur Rance entre
les 7 communes

CRITERE DE REPARTITION ENTRE LES COMMUNES

OAP renouvellement
urbain (Zone U + OAP)

Zone 1AUh + OAP
(ouverte à
l'urbanisation)

Zone 2AUh (non
ouverte à l'urbanisation,
procédure de
modification ou révision
nécessaire)



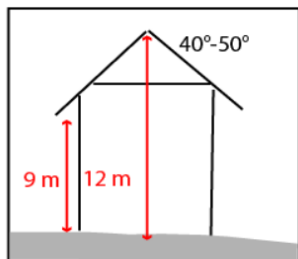
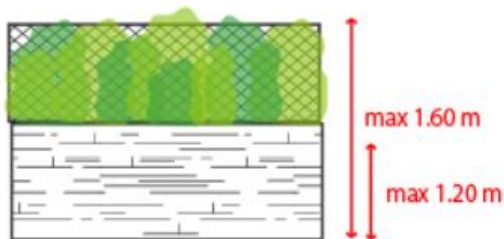
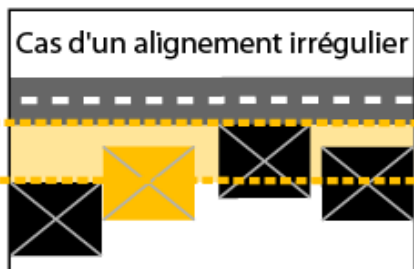
Axe 2: Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

OBJECTIF : PROUMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITE



Traduction réglementaire :

Le règlement définit pour chaque zone :



❑ Les possibilités d'implantation des constructions:

- Par rapport à la voie
- Par rapport aux autres constructions

❑ Les règles d'aspect :

- Des façades
- Des toitures
- Des clôtures

❑ Les hauteurs maximales de constructions

- Règles spécifiques en espace proche du rivage

3 – Accompagner le développement d'un territoire à vivre

Le projet de territoire

AXE 3 : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE À VIVRE

Chiffres Clefs

- Une multipolarisation économique interne, dominée par le **pôle dinanais** mais soumise aux influences des **pôles voisins** et à une résidentialisation progressive
- **Broons et de Plancoët = pôles économiques d'équilibre, Matignon et Pleudihen/rance = pôle secondaires**, participent à la dynamique économique présente
- Zones d'Activités Economiques : **102,5 ha** consommés + **133 ha** de réserves foncières sur les PLU actuels
- Développement en périphérie
- **Un tissu commercial dense mais fragilisé** par le développement périphérique



Objectifs

- Favoriser **l'entrepreneuriat** sur Dinan Agglomération
- **Hiérarchiser les zones d'activités**
- Une **consommation d'espaces maîtrisée**
- Garantir un **développement commercial qualitatif et diversifié**
- Valoriser **l'agriculture** en tant qu'activité structurante

 Objectifs déclinés dans le cadre de la présentation

Axe 3: Accompagner le développement d'un territoire à vivre

OBJECTIF : FAVORISER L'ENTREPRENEURIAT À DINAN AGGLOMÉRATION



Méthodologie :

1-Repérage des sites amenés à accueillir des projets artisanaux :



2- Présentation et argumentaire sur le développement du projet :

Données sur :

- les activités projetées,
- les superficies nécessaires

Enjeu : Faciliter le développement des entreprises isolées



Traduction réglementaire :

3- Mise en place d'un zonage spécifique :

Activités localisées en dehors des bourgs et villages = zonages spécifiques pour activités tertiaires et secondaires

• **Commune littorale :**

Possibilité d'extension limitée des bâtiments (30%) => **Zonage Ayl**

Axe 3: Accompagner le développement d'un territoire à vivre

OBJECTIF : HIÉRARCHISER LES ZONES D'ACTIVITÉS DANS UNE LOGIQUE DE CLARIFICATION DE LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

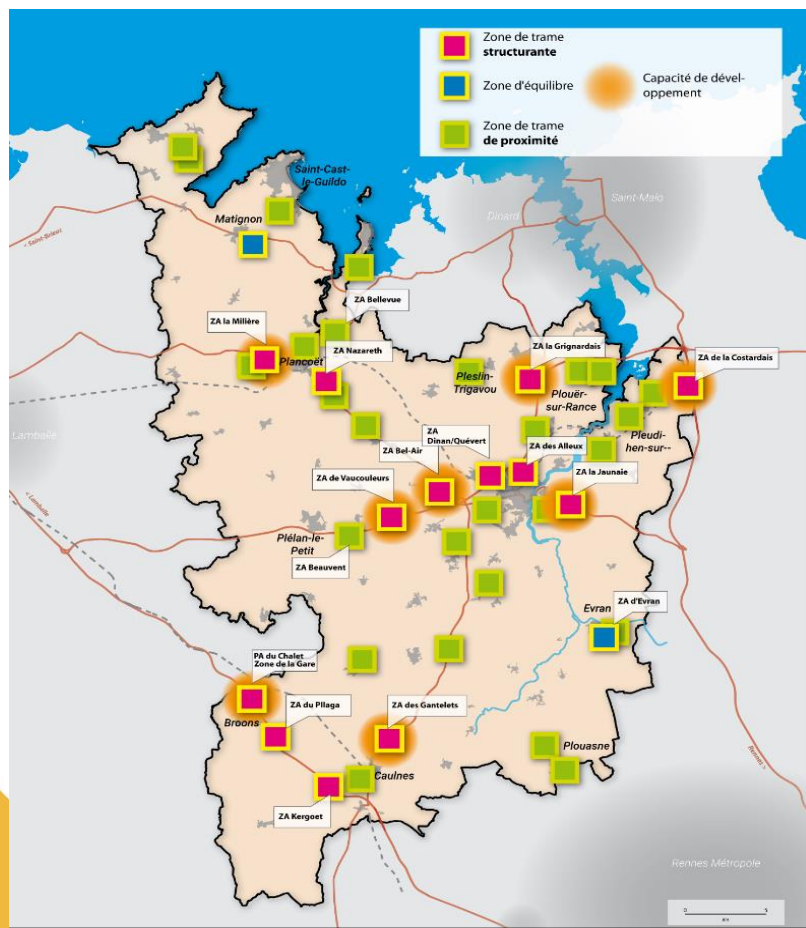


Méthodologie :



Traduction règlementaire :

Enjeu : Structurer le développement économique



Déclinaison de l'armature du PADD autour de 4 zonages à vocation activité :

- **Zones structurantes = Uy1**
 - Activités industrielles importantes
- **Zones de proximité = Uy2**
 - Activités artisanales et petites industries
- **Zones d'activités en secteur aggloméré de Dinan = Uy3**
 - Activités industrielles ou artisanales et hôtellerie
- **Zones d'activités en périmètre de centralité = Uy4**
 - Activités artisanales et commerce de proximité

Axe 3: Accompagner le développement d'un territoire à vivre

OBJECTIF : GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL QUALITATIF ET DIVERSIFIÉ

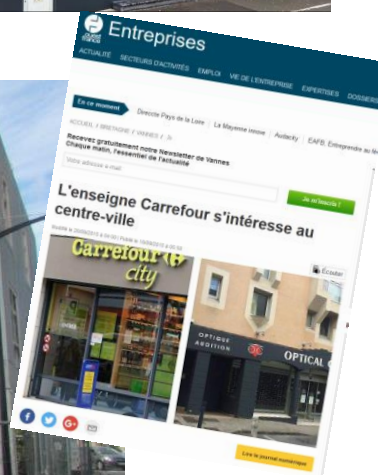
Interdit au PLUi



Encouragé et facilité au PLUi



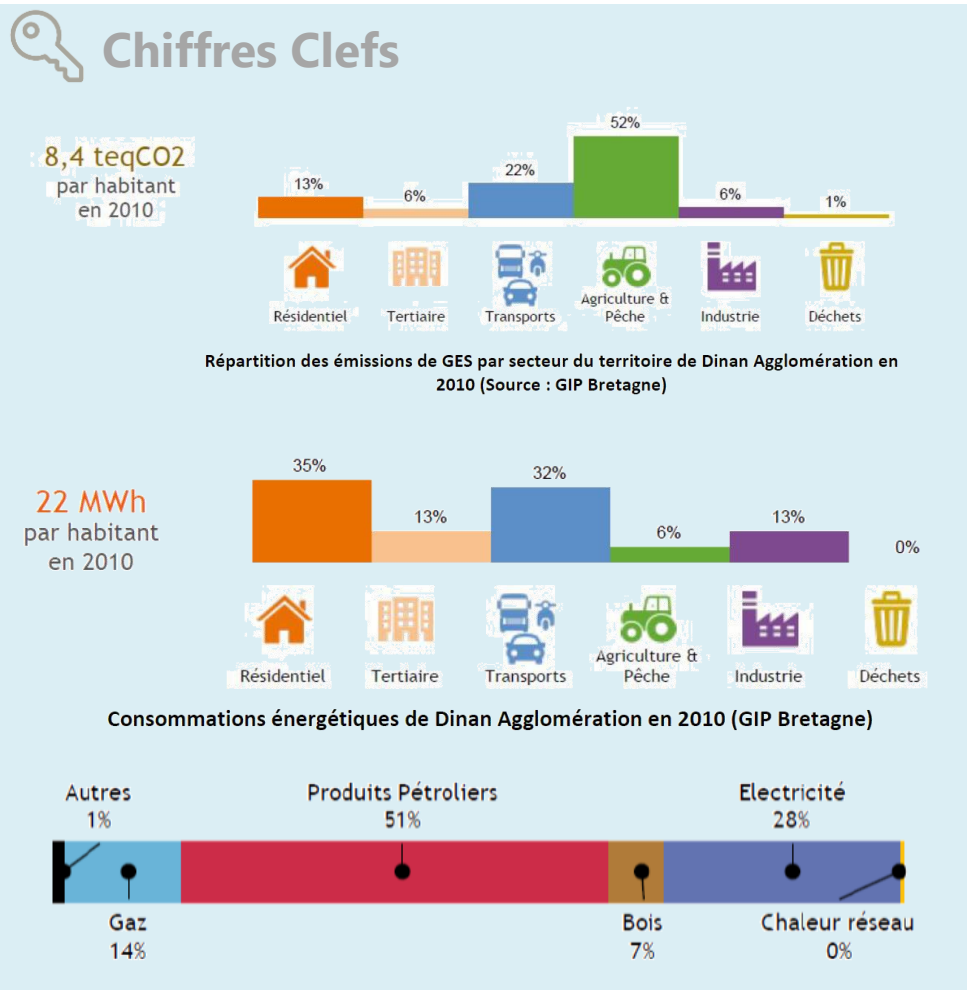
Enjeu : Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs



4 – Assurer une gestion durable de la ressource et du risque

Le projet de territoire

AXE 4: ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE À VIVRE



Objectifs

- Maîtriser la **ressource en eau** dans tous ses usages
- Limiter la **production de déchets** et valoriser la ressource
- Développer les filières **d'énergies renouvelables** comme ressources locales
- Garantir un cadre de vie de qualité en préservant les ressources et **intégrant les risques** au sein des choix de développement

Objectifs déclinés dans le cadre de la présentation

Axe 4: Accompagner le développement d'un territoire à vivre

OBJECTIF : MAITRISER LA RESSOURCE EN EAU DANS TOUS SES USAGES

**Enjeu : Préserver la
ressource en eau**



Traduction règlementaire :



Dinan



Taden

1- Gestion de l'imperméabilisation du sol :

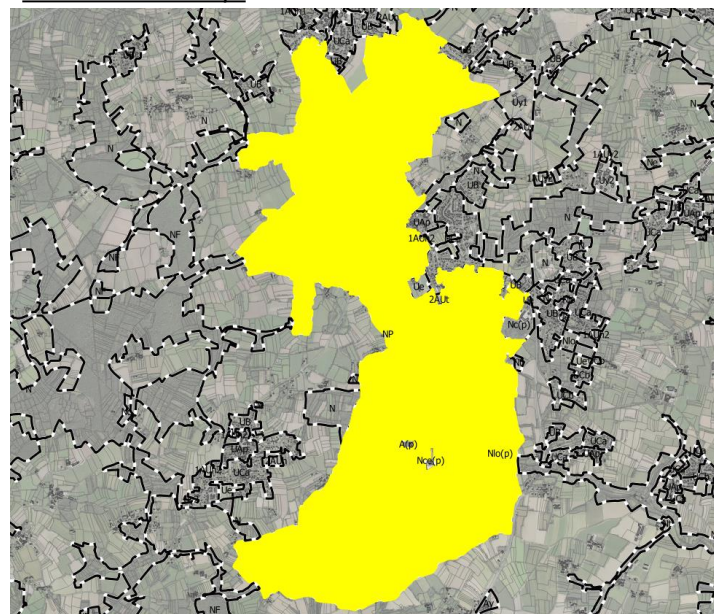
Imposition de % minimaux de surfaces perméables :

- Au sein des centres bourg : **30%** de la surface de la parcelle
- Dans les autres zones d'habitat et dans les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation habitat : **50 %** de la surface de la parcelle
- Au sein des zones d'activités et dans les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation activités : **20%** de la surface de la parcelle

2- Prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable:

Mise en place de zones Np = règles de l'arrêté préfectoral spécifiant des périmètres de protection

Extrait de zone Np



Axe 4: Accompagner le développement d'un territoire à vivre

OBJECTIF : MAITRISER LA RESSOURCE EN EAU DANS TOUS SES USAGES

**Enjeu : Production
d'énergies
renouvelables**



Traduction règlementaire :



**Implantation de dispositifs de
production d'énergies renouvelables
autorisée au PLUi**



Commune de Ruca



**Création d'une zone Nes destinée à admettre l'implantation
d'un champs de panneaux photovoltaïques**

5 – Répartir les logements en limitant l'étalement urbain

Le projet de territoire

AXE 5: RÉPARTIR LES LOGEMENTS EN LIMITANT L'ÉTALEMENT URBAIN ET GARANTIR UN LOGEMENT ADAPTÉ POUR TOUS



Chiffres Clefs

- *Un desserrement des ménages et un vieillissement démographique qui se poursuivent (**70% de ménages de moins de deux personnes** en 2013) et un littoral particulièrement marqué*
- *A peine **10%** du parc de résidences principales en T1-T2 et concentré sur Dinan*
- *24 communes comptent plus de **7%** de vacance, le Sud particulièrement touché.*
- ***Un contraste du prix du foncier** entre la frange Nord et le Sud du territoire*
- ***Un parc locatif social** vieillissant*



Objectifs

- Adopter une stratégie de **répartition territoriale** adaptée
=> Cf Axe 2, Conforter la structure territoriale
- Permettre et favoriser le **parcours résidentiel** choisis
=> Cf Axe 2, Promouvoir le développement de formes urbaines qualitatives
- Recréer les conditions d'attractivité en répondant aux attentes en matière **de qualité de logements**
=> Cf Axe 2, Promouvoir le développement de formes urbaines qualitatives
- Lutter contre la dégradation du parc existant

Objectifs déclinés dans le cadre de la présentation

Axe 5: Répartir les logements en limitant l'étalement urbain et garantir un logement adapté pour tous

OBJECTIF : ADOPTER UNE STRATÉGIE DE RÉPARTITION TERRITORIALE ADAPTÉE



Méthodologie :

Enjeu : Se donner des objectifs de production de logements aidés

Famille de communes	Taux minimal de logements sociaux à programmer sur l'ensemble des logements produits
Pôle de centralité principal de Dinan	20%
Pôles de centralité secondaires intérieurs	20%
Pôles de centralité secondaires littoraux	15%
Pôles relais estuariens	15%
Pôles relais intérieurs	15%
Communes du maillage communal dont la population est estimée > à 1000 habitants en 2032	10%

Secteur	Taux minimal de logements sociaux à programmer sur l'ensemble des logements produits
Secteur Caulnes	15%
Secteur Dinan	19,5%
Secteur Evran	15%
Secteur Guinefort	7,2%
Secteur Maignon	15%
Secteur Plancoët	15%
Secteur Plélan	15%
Secteur Rance	15%

**Total sur la durée du PLUi (14 ans) => De 1 000 à 1 200 logements sociaux
Soit entre 70 à 85 logements sociaux par an.**

6 – Développer l'attractivité du parc de logements existants

Axe 6: Développer l'attractivité du parc de logements existants

UN PLUI VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) s'intègre dans le PLUi dans deux documents :

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat
- Le Programme d'Orientations et d'Actions = **5 axes, 15 actions**

Exemple d'actions :

*Création d'une **Maison de l'Habitat***

Accompagner les communes dans leurs opérations d'aménagement

*Aide à la reprise du parc vacant dans les centres bourgs et centres villes : **conseil et aide financière***



Enjeu : Rénover le parc existant

Aide à la rénovation énergétique, sur l'ensemble de Dinan Agglomération

*Créer puis animer un **observatoire Habitat et foncier** en définissant des indicateurs de suivi, d'évaluation et leur rythme de mise à jour*

Axe 6: Garantir un logement adapté pour tous

UN PLUI VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Exemples d'actions :

Enjeu : garantir un logement pour tous

Aide à la **restructuration lourde de patrimoine HLM**

Aide à la **production locative sociale**

Développer toutes les solutions : du maintien à domicile au logement collectif



La suite de la procédure

UNE DEMARCHE DE CONSULTATION OFFICIELLE

Fin Janvier/Début Février
Réunions publiques

Printemps
Consultation des personnes publiques
associées + passage en CDPENAF

Automne / hiver
Modification du dossier, réponses aux
observations et Approbation

Mi mars
Arrêt de projet

Été
Enquête publique + réception du
rapport définitif du commissaire
enquêteur

Mise en application début 2020
(après contrôle de légalité)