

Séance du Conseil Communautaire du 27 janvier 2020

Délibération n°CA-2020-001

Objet : PLUiH - Approbation

Le lundi 27 janvier 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 :17-01-2020

Nombre de membres en exercice : 91 titulaires - 52 suppléants

Présents ce jour : 79

Procurations : 7

Etaient présents :

Patrick BARRAUX, Claudine BELLIARD, Gérard BERHAULT, Alain BESNARD, Pierrick BIARD, Henri BLANCHARD, Jacqueline BLANCHET, Jean-Luc BOISSEL, Geneviève BONNETTE, Chantal BOURGAULT-LEBRANCHU, Jean-René CARFANTAN, Arnaud CARRE, Jean-Louis CHALOIS, Frédéric CHAPRON, Myriam CHERDEL, Mickaël CHEVALIER, André COLSON, Christian COQUEL, Eric DARTOIS, Michel DAUGAN, René DEGRENNE, Nathalie DENIS, Didier DERU, Françoise DESPRES, Emmanuelle DIUZET, Claire EMBERSON, Martial FAIRIER, Pascal FANOUILLE, Marie-Odile FAUCHE, Michel FORGET, Jean-Paul GAINCHE, Laurence GALLEE, Patrice GAUTIER, Jean GIBLAINE, Anne-Sophie GUILLEMOT, Marie-Françoise HAMON, Françoise HEDE, Yannick HELLIO, Jacky HEUZE, Didier IBAGNE, Alain JAN, Matthieu JOUINEAU, Denis LAGUITTON, Philippe LANDURE, Claude LE BORGNE, Suzanne LEBRETON, Jean-Luc LECHEVESTRIER, Didier LECHIEN, Arnaud LECUYER, Jean-Paul LEROY, Jean-Marie LORRE, Georges LUCAS, Régine MAHE, Jean-Pierre MASSART, Stéphanie MEAL, Marie-Laure MICHEL, Didier MIRIEL, Michèle MOISAN, Jean-Louis NOGUES, Christophe OLLIVIER, Cécile PARIS, Dominique PERCHE, Pascal PERRIN, Yvon PRESSE, Michel RAFFRAY, Dominique RAMARD, Bruno RICARD, Claude RIGOLE, Claude ROBERT, Marcel ROBERT, Claude ROBION, Serge ROUXEL, Jean-Louis RUCET, Huguette THEBAULT, Evelyne THOREUX, Ronan TRELLU.

Suppléants présents :

Marie-Christine COTIN, Monique LEMOINE, Jocelyne ROBILLARD

Etaient excusés :

Josiane ALLORY, David BRIAND, Jérémie DAUPHIN, Stéphanie MISSIR, Anne-Claude MORIN, Serge SIMON, Michel VASPART

Etaients absents :

Gérard BERTRAND, Michel DESBOIS, Loïc JOLY, Valérie LECLERC, Christelle OUICE

Ont donné procuration :

Josiane ALLORY à Jacqueline BLANCHET, David BRIAND à Régine MAHE, Jérémy DAUPHIN à Arnaud LECUYER, Stéphanie MISSIR à Michel FORGET, Anne-Claude MORIN à Christian COQUEL, Serge SIMON à Emmanuelle DIUZET, Michel VASPART à Geneviève BONNETTE

Le Conseil Communautaire désigne Madame Evelyne THOREUX, secrétaire de séance.

Rapporteur : Monsieur Alain JAN

Contexte :

A. Objectifs de la prescription :

Le Conseil Communautaire de Dinan Agglomération, en date du 13 Mars 2017, a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, définissant les objectifs à poursuivre, ainsi que les modalités de la Concertation Publique.

Pour rappel, les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat sont:

- Traduire le projet de territoire et les différentes stratégies de l'agglomération (touristique, économique...) en cours d'élaboration,
- Permettre l'harmonisation des règlements d'urbanisme communaux au travers d'un document d'urbanisme intercommunal,
- Prendre en compte la diversité des identités territoriales de l'intercommunalité: littorale, rurale, agglomérée... qui se traduira par une sectorisation du territoire au sein du PLUi,
- Intégrer le Programme Local de l'Habitat de Dinan Agglomération, d'une durée de six ans, qui répondra aux enjeux :
 - D'une véritable stratégie foncière en matière de développement urbain et de maîtrise de coûts,
 - Du besoin en logement et en hébergement du parcours résidentiel des habitants du territoire, avec une attention particulière sur le littoral,
 - De la diversité du territoire et des publics spécifiques,
 - De la lutte contre la vacance et la dégradation du bâti,
- Intégrer un volet déplacement au PLUi pour une meilleure articulation entre les politiques sectorielles,

- Planifier, au-delà des frontières communales et maîtriser les secteurs d'urbanisation frontalière (secteurs d'urbanisation hors des bourgs et frontaliers entre plusieurs communes),
- Rendre compatible le PLUi avec le SCoT du Pays de Dinan, les lois Grenelle I et II et la loi Alur,
- Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue,
- Préserver les milieux naturels du territoire par une prise en compte de la sensibilité littorale et des continuités écologiques,
- Préserver l'activité agricole,
- Promouvoir le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment sur les entrées de ville,
- Assurer la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable,
- Inciter à la réhabilitation du bâti ancien et la rénovation énergétique,
- Permettre la revitalisation des centres bourgs sur le plan économique,
- Permettre l'accessibilité aux services publics,
- Prévenir les risques et nuisances de toute nature,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre, par un urbanisme durable,
- Mutualiser les moyens techniques et financiers,

B. Débats sur le PADD et concertation :

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Communautaire, à deux reprises, les 18 décembre 2017 et 17 décembre 2018. Les orientations générales du PADD ont également été débattues au sein des Conseils Municipaux des communes membres, du 20 octobre 2018 au 30 décembre 2018.

Les orientations générales du PADD débattu du PLUiH sont les suivantes :

Introduction

- I. Affirmer la place de Dinan Agglomération dans le territoire régional
- II. Des ambitions pour Dinan Agglomération
- III. Les grands principes de développement à l'horizon 2032
- IV. La frange littorale : pour une vie à l'année sur un territoire animé

Chapitre 1 : Renforcer l'attractivité de Dinan Agglomération

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

Chapitre 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

- I. Conforter l'équilibre territorial
- II. Renforcer la place des centralités au sein des communes
- III. Promouvoir des formes urbaines qualitatives, et questionner la densité
- IV. Favoriser un territoire des courtes distances
- V. Engager le parc bâti dans une transition énergétique et numérique

Chapitre 3 : Accompagner le développement pour un territoire à vivre

- I. Favoriser l'entrepreneuriat sur Dinan Agglomération
- II. Hiérarchiser les zones d'activités dans une logique de clarification de la stratégie communautaire
- III. Inscrire le développement économique dans un cadre de consommation d'espace maîtrisé
- IV. Garantir un développement commercial qualitatif et diversifié
- V. Valoriser l'agriculture en tant qu'activité économique structurante
- VI. S'engager vers un développement des transports et de la multi-modalité favorisant les déplacements communautaires

Chapitre 4 : Assurer une gestion durable des ressources et des risques

- I. Maîtriser la ressource en eau dans tous ses usages
- II. Limiter la production de déchets et valoriser la ressource
- III. Développer les filières d'énergies renouvelables comme ressources locales
- IV. Garantir un cadre de vie de qualité en préservant les biens et la population face aux risques, nuisances et pollutions

Chapitre 5 : Répartir la production de logements en limitant l'étalement urbain

- I. Adopter une stratégie de répartition territoriale adaptée
- II. Permettre et favoriser les parcours résidentiels choisis

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

- I. Recréer les conditions d'attractivité en répondant aux attentes en termes de qualité de logement et de cadre de vie
- II. Lutter contre la dégradation du parc de logements existants

Chapitre 7 : Garantir un logement adapté pour tous

- I. Définir des objectifs de production sociale ambitieux et répartis sur le territoire
- II. Prendre en compte les publics spécifiques

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire de DINAN AGGLOMERATION a, dans sa délibération du 13 mars 2017, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de l'intercommunalité, les partenaires ainsi que les personnes publiques associées.

Par délibération en date du 25 mars 2019, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation, arrêté le projet de PLUiH de DINAN AGGLOMERATION pour lequel il a été décidé d'appliquer les articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme.

C. Avis des Personnes Publiques Associées et des Conseils Municipaux :

A la suite de la délibération d'arrêt, le dossier arrêté a été transmis aux personnes publiques associées et aux personnes prévues par les textes en vigueur. Ainsi, durant les 3 mois de consultation des PPA, ceux-ci nous ont renvoyé leur avis sur le projet arrêté :

- L'Etat a émis un avis favorable assorti d'observations concernant, en particulier :
 - o La consommation foncière : l'analyse de la consommation foncière passée et les objectifs sont à préciser (difficulté de compréhension au regard des périodes indiquées). La consommation foncière à vocation économique doit intégrer les STECAL à vocation économique et paraît trop importante. De plus, certains STECAL, ne respectant pas les dispositions du Code de l'Urbanisme, doivent être retirés de la liste.
 - o La politique de l'habitat : l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU devra faire l'objet d'une observation de la production de logements en densification et ne pas entraîner une augmentation de la vacance
 - o La conformité avec la loi Littoral : pastillage de zones NL dans les espaces remarquables, ...
 - o La compréhension du document : les différentes périodes d'analyses et de projections utilisées et l'existence d'incohérences entre certains documents du PLUiH, nuisent à la compréhension du document.
- La Chambre d'Agriculture, a émis un avis réservé à la réduction de la consommation foncière. Tout d'abord en reprenant l'analyse de la consommation foncière passée, puis les objectifs de modération de la consommation foncière en particulier à vocation économique et les outils de mise en œuvre (densité, OAP...).
- La MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) recommande à l'EPCI :
 - o De compléter les lacunes importantes dans l'état initial de l'environnement, indispensable pour déterminer les enjeux et incidences de la mise en œuvre du projet ;
 - o De présenter des alternatives raisonnables à la consommation foncière qui semble être la réponse quasi exclusive à une croissance démographique, dont les hypothèses doivent, en outre, être clarifiées et étayées afin de démontrer que le projet de PLUi-H est la solution la plus pertinente du point de vue de l'environnement.
- Le Département des Côtes d'Armor a émis un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques concernant certaines marges de recul, la réduction EBC, les ports départementaux, ...
- La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) a émis favorable, sous réserve de la prise en compte de l'avis émis pour chacun des STECAL.

Par ailleurs, en application de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, les communes ont disposé d'un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet de PLUiH pour faire valoir leur avis sur le projet :

- 10 communes ont donné un avis défavorable sur le projet de PLUiH ;
- 49 communes ont donné un avis favorable dont 8 assortis de réserves ;
- 5 communes ont donné un avis réputé favorable (retard, abstention...).

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. », le projet de PLUiH a été soumis, une nouvelle fois, au vote du Conseil Communautaire à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Ainsi, le Conseil Communautaire a délibéré sur un second arrêt du projet PLUiH (dossier similaire au 1^{er} arrêt), à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, le 22 juillet 2019.

Les observations ou les réserves des communes ont été analysées par Dinan Agglomération au regard de la réglementation et des objectifs du PADD, afin de déterminer si elles pouvaient être prises en compte dans le dossier approuvé. L'annexe n°2 à la présente délibération mentionne l'ensemble des demandes des communes et le positionnement de Dinan Agglomération.

D. Enquête publique – Déroulement, rapport et conclusions de la commission d'enquête :

Conformément aux articles L153-19 et R153-8 du Code de l'Urbanisme et R123-9 du Code de l'Environnement, par arrêté du 23 juillet 2019, Monsieur le Président a soumis le projet de PLUi-H à enquête publique, qui s'est déroulée du 12 août 2019 au 20 septembre 2019.

La Commission d'Enquête, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Rennes le 10 mai 2019 et présidée par Madame Marchand, a tenu 46 permanences, réparties sur 10 lieux d'enquête : siège de Dinan Agglomération, Maison intercommunale de Matignon, mairie de Saint Cast le Guildo, mairie de Corseul, mairie de Caulnes, mairie de Pleslin-Trigavou, mairie de Pleudihen-sur-Rance, mairie de Plélan-le-Petit, mairie d'Evran, mairie de Brusvily.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 10 lieux d'enquête rappelés ci-dessus. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale à l'attention de la Présidente de la Commission d'Enquête, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible, via le site internet de Dinan Agglomération.

Le dossier de PLUiH a donc été soumis à enquête publique durant 40 jours, du 12 août 2019 au 20 septembre 2019 inclus.

A cette occasion, 1 071 personnes ont été reçues durant les permanences, le registre dématérialisé a enregistré 4 362 visiteurs et 1 076 observations ont pu être formulées sur les différents supports détaillés ci-dessus (401 sur les registres papiers, 187 courriers, 159 mails, et 329 sur le registre dématérialisé).

Les observations formulées par les particuliers pendant l'enquête publique ont porté principalement sur des demandes de modification de zonage de leurs parcelles dans une optique de défense de leur droit de propriété.

L'annexe 3 à la présente délibération détaille les observations reçues dans le cadre de l'enquête publique et la manière dont Dinan Agglomération les a pris en compte.

La Commission d'Enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 9 décembre 2019. Ces documents ont été mis en ligne sans délai sur le site Internet de Dinan Agglomération et mis à disposition du public en version papier dans les 10 lieux d'enquête.

La Commission d'Enquête a émis un avis favorable, assorti d'une réserve et de 4 recommandations.

La réserve concerne la clarification du règlement écrit sur le caractère de STECAL

ou non de chaque sous-zonage N et A.

Les recommandations sont les suivantes :

- 1. Améliorer la complétude du dossier et sa cohérence
- 2. Mettre en place des outils de suivi, de pilotage,
- 3. Définir et phaser les ouvertures à l'urbanisation
- 4. Prendre en compte les réponses de la commission d'enquête aux observations du public.

E. Prise en compte des avis PPA et des conclusions de la commissions d'enquête

Dinan Agglomération a analysé l'ensemble des avis PPA et des communes et a modifié en conséquence le projet soumis à approbation par la :

- correction des erreurs matérielles,
- reprise les demandes respectant le PADD (ajustement de périmètre de centralité, modification d'OAP,...),
- suppression des zones NI au sein des espaces remarquables,
- reprise des éléments de la consommation foncière passée,
- réduction de la consommation foncière à vocation économique,
- prise en compte la quasi-totalité des demandes de la CDPENAF concernant les STECAL,
- l'ajout de complément l'évaluation environnementale,
- correction des emplacements réservés,
- l'ajout des éléments d'inventaires à répertorier au zonage (Zones Humides, haies, cheminements doux...),
- ...

Le détail des modifications effectuées est présenté dans l'annexe n°1 de la présente délibération.

Dinan Agglomération a également examiné chacune des réserves et recommandations émises par la commission d'enquête, au prisme de deux objectifs : garantir l'équité entre les situations et une cohérence d'ensemble et garantir le respect de l'économie générale du PLUiH.

Cela a permis d'établir le bilan global suivant :

- la réserve de la commission d'enquête est levée

En effet, le tableau des STECAL a été complété suite à l'identification par la CDPENAF de STECAL non répertoriés. De plus, au sein de ce tableau, certains secteurs, ne répondant pas à la définition de STECAL d'après la CDPENAF, ont été supprimés.

Cela concerne les sous zonages : Ao, Ne, Ncal.

De même, certains secteurs limitrophes de zones urbaines ont été modifiés pour qu'ils intègrent une zone urbaine et ainsi, ont été supprimés du tableau des STECAL. Les justifications, au sein du rapport de présentation, ont été précisées par les surfaces zonées en STECAL, ainsi que la surface de la consommation foncière résultant des STECAL.

Au regard de ces éléments le règlement écrit a été ajusté et clarifié afin que les STECAL soient bien identifiés.

- la recommandation n°1 est partiellement prise en compte

Au regard des demandes de la commission d'enquête et des observations émises par les Personnes Publiques Associées, le rapport de présentation dans son volet diagnostic et justifications a été complété et précisé sur les éléments d'inventaires, la justification des choix, ...

Le règlement graphique et littéral a été corrigé et complété au regard des observations émises par les conseils municipaux (Emplacements Réservés, haies, changement de destinations, ...) et la commission d'enquête (cohérence de l'enveloppe urbaine, TVB intercommunale, gestion des eaux pluviales)

- la recommandation n°2 est prise en compte

Dinan Agglomération adhère à l'Agence d'Urbanisme de l'agglomération Rennaise (AUDIAR) afin de mettre en place un observatoire foncier (marché foncier et immobilier, et analyse de l'occupation du sol). Le suivi des indicateurs inscrits dans le PLUiH sera pris en charge par les différents services de Dinan Agglomération (environnement, économie, habitat, SIG...).

- la recommandation n°3 est partiellement prise en compte

Dinan agglomération s'engage à observer l'ensemble des disponibilités foncières, ainsi que l'évolution des logements vacants avant toute ouverture à l'urbanisation. Concernant le village de Trélat à Taden, la zone 1AU ne sera pas classée en zone 2AU. En revanche, l'OAP a été renforcée avec un phasage de l'opération et un conditionnement à la réalisation de constructions en densification avant son urbanisation.

Concernant la commune de Fréhel, la zone 1AU est également conservée. Un renforcement de l'OAP doit permettre une garantie de création de résidences principales et de logements sociaux permettant le maintien d'une population à l'année.

Concernant la commune de Plouër-sur-Rance, la zone 2AU a été supprimée.

- la recommandation n°4 est partiellement prise en compte.

L'annexe n°3 de la présente délibération, précise le positionnement de Dinan Agglomération, suite à l'avis de la commission d'enquête, pour chacune des observations émises par le public.

Ainsi,

Considérant ces éléments,

VU l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L.153-1 à L.153-30 et R.153-1 à R.153-22,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du PAYS DE DINAN ;

VU la délibération en date du 13 mars 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLUiH issu de la fusion des procédures d'élaboration des PLUi prescrites par délibérations du Conseil Communautaire de DINAN COMMUNAUTE le 29 juin 2015, du Conseil Communautaire de PLANCOET-PELELAN le 14 décembre 2015, étendant à l'ensemble du territoire de l'intercommunalité la procédure d'élaboration des PLUiH, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation préalable,

VU le projet de PLUiH mis à la disposition des Conseillers Communautaires, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Programme d'Orientations et d'Actions, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

VU le Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2018 au cours duquel ses membres ont pu débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en application de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,

VU les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont tenus au sein des conseils municipaux des communes membres, du 20 octobre 2018 au 30 décembre 2018,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 mars 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUiH et décidant d'appliquer les articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 22 juillet 2019 arrêtant, à la majorité qualifiée des deux tiers, le projet de PLUiH, en application des dispositions de l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté du 23 juillet 2019 de mise à enquête publique du PLUiH arrêté ;

VU les avis des Communes et des Personnes Publiques Associées,

VU l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 6 juin 2019 ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 août 2019 au 20 septembre 2019, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis de la Commission d'enquête ;

VU la Conférence intercommunale des Maires, qui s'est réunie le 18 décembre 2019, au cours de laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête

VU le projet de PLUiH annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et des conclusions de la commission d'Enquête a été analysé et pris en compte pour préciser le projet de PLUiH et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale.

Après avoir débattu et délibéré,

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

- D'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Dinan Agglomération modifié pour tenir compte des observations des Personnes publiques associées et de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture des Côtes d'Armor et fera l'objet d'un affichage au siège de DINAN AGGLOMERATION et dans chacune des mairies du territoire durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de PLUiH et la délibération seront en outre téléversés au Géoportail de l'urbanisme.

Délibération adoptée par 71 voix Pour et 10 voix Contre, Abstention : 5.

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois ci-dessus et ont signé au Registre les membres présents.

Dinan, le 28 janvier 2020

Le Président,
Monsieur Arnaud LECUYER,

