

	ARRETE DU PRESIDENT	Décision
	Direction Aménagement-Développement Service Urbanisme-Foncier	N° de l'acte : AP-2021-040
Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) - Modification de droit commun n° 1 – Prescription.		

Le Président de Dinan Agglomération,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

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 territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (...) » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2019 portant modification des statuts de 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-2021-034, en date du 26 avril 2021, informant le Conseil Communautaire de la procédure de modification du PLUiH de Dinan Agglomération et approuvant les modalités de concertation préalable ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUiH de Dinan Agglomération afin de poursuivre les objectifs suivants :

- Ajuster le règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre.
- Modifier le PLUiH en lien avec des démarches de revitalisation des centralités ou pour maîtriser l'aménagement d'un secteur stratégique.
- Modifier le PLUiH en lien avec des projets.
- Modifier l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- Ajouter, modifier ou supprimer des Emplacements Réservés.
- Corriger des erreurs matérielles et effectuer des modifications mineures du zonage, du règlement ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Considérant qu'en application de l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUiH peut faire l'objet d'une modification lorsque que l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale décide de modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant qu'en intervenant uniquement sur des modifications ponctuelles du zonage, du règlement et des OAP, la présente modification respecte le champ d'application déterminé par le Code de l'Urbanisme pour les procédures de modification, conserve l'économie générale du projet en termes de zonage, de consommation d'espaces et d'équipements ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Conduire à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLUiH est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant, que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun, avec enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLUiH de Dinan Agglomération, sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'aux maires des communes de Dinan Agglomération, avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLUiH de Dinan Agglomération, soumis à évaluation environnementale, fait 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.

ARRETE

Article 1 : Objet de l'arrêté

Une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUiH de Dinan Agglomération est engagée en application des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Contenu de la modification de droit commun n°1

La procédure de modification de droit commun n°1 porte sur les 60 objets suivants :

Secteur de Dinan

M1 : LANVALLAY – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M2 : LANVALLAY – Modification des OAP n°118-1, 118-2, 118-6 et 118-8

M3 : VILDE-GUINGALAN – Modification des OAP n°388-4, 388-6 et 388-7 et Création d'une nouvelle OAP

M4 : DINAN – Correction du zonage – secteur du Nord de la Gare de Dinan

M5 : DINAN – Création de trois nouvelles OAP

M6 : TADEN – Création de deux nouvelles OAP

M7 : TADEN – Création d'une zone Upro – Reconversion du site de la Genetais.

M8 : LANVALLAY, DINAN, TADEN et VILDE-GUINGALAN : Création, modification et suppression d'emplacements réservés

M9 : DINAN et TADEN : Correction erreurs matérielles (*correction de zonage UBd1 vers UCa, UBd1 vers UBd3 ; Uy3 vers UB ; suppression de lignes de gabarits*)

M10 : DINAN : Modification du règlement littéral des zones UBd1, Ubd2 et Ubd3

Secteur d'Evrans

M11 : EVRAN – Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M12 : EVRAN, LES-CHAMPS-GERAUX et de ST-MADEN – Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M13 : SAINT-ANDRE-DES-EAUX – Création d'une OAP

M14 : EVRAN – Création et modification des OAP

M15 : TREFUMEL – Modification d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M16 : SAINT-JUDOCE : Modification de l'OAP n° 306-2 et création d'une zone Naturelle Loisirs (Nlo)

M17 : PLOUASNE et EVRAN : Ajout, modification et suppression d'Emplacements Réservés

M18 : EVRAN, PLOUASNE et LES CHAMPS-GERAUX : Correction erreurs matérielles (*Espaces Boisés Classés (EBC) et création de deux zones Naturelles Equipement (Ne), etc.*)

Secteur du Guinefort

M19 : CALORGUEN : Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M20 : CALORGUEN et LE HINGLE : Modification des OAP n°026-1 et n° 082-2.

M21 : BRUSVILY : Création de linéaires commerciaux

M22 : LE HINGLE : Modification des Emplacements Réservés

M23 : LE HINGLE : Correction erreurs matérielles (*Boisements protégés au titre de la loi Paysage*)

Secteur Haute-Rance

M24 : GUITTE, BROONS et YVIGNAC LA TOUR - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M25 : YVIGNAC LA TOUR - Création et modification des OAP

M26 : BROONS, GUITTE et ST JOUAN DE L'ISLE : Correction erreurs matérielles (*Périmètre de centralité, bâtiments remarquables, linéaires commerciaux et haies bocagères*)

Secteur Littoral

M27 : PLEVENON - Création d'une zone Naturelle Tourisme (Ntl)

M28 : FREHEL - Création d'une zone Agricole dédiée aux centres équestres (Acel)

M29 : FREHEL - Création d'une zone Agricole dédiée à une activité économique isolée (Ayl)

M30 : PLEVENON - Modification de l'OAP n°201-3, Suppression de l'OAP n°201-5 et d'une zone non aedificandi

M31 : FREHEL - Modification des OAP n°179-4 et n°179-5

M32 : MATIGNON - Modification de l'OAP n°143-1

M33 : FREHEL, ST CAST LE GUILDON, ST POTAN et RUCA - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M34 : ST CAST LE GUILDON, ST JACUT DE LA MER, PLEBOULLE, FREHEL et PLEVENON : Correction erreurs matérielles (*Ajout du risque submersion marine aux plans ; Zone Humide, Modification d'une zone Ntl*)

M35 : ST CAST LE GUILDON : Modification du règlement de la zone UCsc

M36 : ST JACUT DE LA MER : Création de dispositions réglementaires spécifiques UAp(sj).

Secteur de Plancoët

M37 : PLOREC SUR ARGUENON - Création d'une zone Naturelles Tourisme (Nt)

M38 : CORSEUL, CREHEN, PLEVEN, BOURSEUL et SAINT-LORMEL - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M39 : CORSEUL - Modification de l'OAP n°048-2

M40 : SAINT-LORMEL - Création de deux Emplacements Réservés

M41 : BOURSEUL et CREHEN - Modification d'une zone Uy2 en Uy1 et Projet Urbain de dérogation à la loi Barnier - Extension de la ZA Bellevue.

Secteur de Plélan

M42 : LANGUEDIAS - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M43 : LANGUEDIAS - Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M44 : LANGUEDIAS - Création d'un Emplacement Réservé

M45 : LA LANDEC - Correction d'erreur matérielle (*Zone Humide*)

Secteur de la Rance

M46 : PLOUER/RANCE - Création d'une zone Naturelle Equipement (Nel)

M47 : LANGROLAY SUR RANCE - Modification de l'OAP n°103-1

M48 : SAINT SAMSON SUR RANCE - Modification de l'OAP n°327-1

M49 : PLESLIN-TRIGAVOU - Création de 5 nouvelles OAP - Modification des OAP n° 190-A1 et n° 190-A2.

M50 : PLESLIN-TRIGAVOU : Création, modification et suppression d'emplacements réservés

M51 : PLESLIN-TRIGAVOU et PLOUER/RANCE - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

M52 : PLOUER/RANCE : Modification de linéaires commerciaux

M53 : PLEUDIHEN/RANCE, PLOUER/RANCE : Correction erreurs matérielles - (correction de zonage Nr vers NI ; bâtiment remarquable ; boisements loi Paysage)

Dinan Agglomération (Objets de modification qui concernent tout le territoire intercommunal)

M54 : DINAN AGGLOMERATION – Modification des règles d’implantation des annexes dans les zones urbaines mixtes

M55 : DINAN AGGLOMERATION – Modification des règles de constructibilités dans les zones Agricoles, Agricoles littorales, Naturelles et Naturelles littorales

M56 : DINAN AGGLOMERATION – Corrections et précisions du règlement en zones A, N, AI (Communes littorales), NI (Communes littorales) et Nr

M57 : DINAN AGGLOMERATION – Précision des règles concernant la protection des Espaces Boisés Classés et des Boisements protégés au titre de la loi Paysage

M58 : DINAN AGGLOMERATION – Modification du règlement des zones Naturelles Carrières (Nc et Ncl)

M59 : DINAN AGGLOMERATION – Passage de 1AUh en UCa pour les projets urbains terminés.

M60 : DINAN AGGLOMERATION – Ajustement et correction de formes

Article 3 : Transmission pour avis du projet modification de droit commun n°1

Avant ouverture de l’enquête publique, le projet de modification sera adressé pour avis au Préfet, aux personnes publiques associées, et aux maires des 64 communes de Dinan Agglomération. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d’enquête.

Article 4 : Approbation du projet de modification de droit commun n°1

A l’issue de l’enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (ou de la commission d’enquête), sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération.

Article 5 : Notification et affichage

En application des articles R. 153.20 et R153.21 du Code de l’Urbanisme, le présent arrêté sera notifié au Préfet et affiché pendant un mois au siège de Dinan Agglomération et dans les mairies de chacune des 64 communes membres.

La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Monsieur le Président, Madame la Directrice Générale des Services de Dinan Agglomération et Mesdames, Messieurs les Maires des Communes de Dinan Agglomération sont chargés, chacun pour ce qui les concerne, de l’exécution du présent arrêté.

A DINAN le 3 mai 2021

Le Président
Arnaud LECUYER

Le présent arrêté, peut faire l’objet d’un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de RENNES - Hôtel de Bizien - 3 Contour de la Motte- CS 44416 - 35044 Rennes cedex dans un délai de deux mois (sous réserve des dispositions liées à l’état d’urgence sanitaire). La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l’application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr