

PROCES-VERBAL - EXAMEN CONJOINT
DÉCLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUiH
PROJET DE VALORISATION DE L'ANCIEN CAMP D'AUCALEUC
27 AVRIL 2023

Lieu : Services techniques – Dinan Agglomération

Date : jeudi 27 avril 2023 de 10h15 à 12h30

Présents :



Commune: DINAN AGGLOMERATION
Date: 27/04/2023
Objet de la réunion: Examen conjoint
DP MEC Dinan Agglomération
PLUiH

FEUILLE D'EMARGEMENT

NOM - PRENOM	STRUCTURE	ADRESSE MAIL	SIGNATURE
CHAPEL Véronique	PRIT Ady Chiffre SPLO	veconique.chapel@ cotes-d'armor-sev.fr	
OLLIVIER Christophe	Maître v. p. m. a. D.A.	ollivier.christophe@orange.fr	
JAN Alain	Maître p. l. a. n. d. u. r. e.	p.landure@ville-guerny.fr	
Coodolan Jean	IEL	jean.coodolan@iel-armor.com	
JESTIN Maïva	Prigent et Associés	m.jestin@prigent-associes.fr	

PRIGENT & Associés
106A, rue Eugène Pottier - 35000 RENNES
Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17
rennes@prigent-associes.fr

Excusés :

- Kévin LEVREL : Chef du service Urbanisme-Foncier

Avis reçus :

- Aucun

Courriers reçus :

- Aucun

Objet : Présentation du dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUiH de Dinan Agglomération aux Personnes Publiques Associées

Monsieur Jan, vice-président en charge de l'Urbanisme et de la Stratégie Foncière à Dinan Agglomération, a ouvert la séance à 10h15.

L'objet de cet examen conjoint est la présentation du dossier de déclaration de projet valant mis en compatibilité du PLUiH pour le projet de valorisation de l'ancien camp militaire d'Aucaleuc.

Après un tour de table des personnes présentes, M. Jan annonce qu'aucun avis n'a été reçu en amont de l'examen conjoint.

1/ Présentation du dossier :

La procédure règlementaire et les éléments du dossier sont présentés aux personnes présentes. Le support de cette réunion était une présentation informatique vidéo-projetée.

Il est précisé que l'ensemble des remarques énoncées lors de l'examen conjoint sera consigné dans le compte-rendu et que les modifications seront apportées au dossier à l'issue de l'enquête publique.

Le bureau d'études rappelle que le dossier comportant l'évaluation environnementale sera envoyé à l'Autorité environnementale, qui aura 3 mois pour formuler son avis.

Concernant les modalités de concertation, les différents documents en lien avec la procédure (exposition permanente en mairie d'Aucaleuc) ainsi qu'un registre ont été mis à disposition du public en mairie d'Aucaleuc, au siège de Dinan Agglomération et sur le site internet. Aucune remarque n'a été formulée.

Des permanences en mairie d'Aucaleuc et au siège de Dinan Agglomération permettant à la population, associations ou autres acteurs, de bénéficier d'un temps d'échanges avec le porteur de projet ont été réalisées.

Lors de la présentation, compléments ont été apportés :

▪ **Objectifs du PCAET**

M. Landuré précise que le projet permettra de répondre aux objectifs fixés par le PCAET à horizon 2050 (approuvé le 23 février 2023) :

- Production d'énergie consommée à l'échelle du territoire de Dinan Agglomération : de 11 % à 16% ;
- Multiplier par 2,5 la part de récupération des énergies renouvelables (stratégie nationale Bas Carbone) ;
- Réduction par 6 des émissions de Gaz à effet de serre.

▪ **Voies douces**

Le site d'Aucaleuc sera ouvert au public, qui aura donc la possibilité de profiter des liaisons douces existantes ou nouvellement créées.

Le secteur fait partie intégrante du plan vélo de Dinan Agglomération, qui a but de faciliter et développer la pratique cyclable.

▪ **Zones humides / Lisières boisées / Secteur à enjeux écologiques**

Pour cette thématique, il est rappelé que les lisières boisées seront conservées pour ne pas créer de co-visibilité avec les habitations ou autres monuments et constructions.

Dans le respect de la démarche Eviter Réduire Compenser, 70 % du site et des éléments boisés et humides ont été préservés. L'implantation des panneaux photovoltaïques est limitée.

• **Loi climat et Résilience : « zéro artificialisation nette »**

Pour ne pas se confondre dans les termes « espaces consommés » et « espaces artificialisés », il est précisé que le secteur est considéré comme espace déjà consommé. La modification sera réalisée dans les documents.

2/ Remarques PPA :

▪ **Modification de la zone 2 AUt (remarque de M. Landuré)**

Dans la notice de présentation, il est fait mention des différentes modifications du PLUiH qui seront apportées avec notamment l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUt.

Il est précisé que cette ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt se fera de manière **partielle**. Cette procédure va permettre de classer la zone nord en N (sanctuarisation) et de diviser par 2 le potentiel urbanisable de la zone de l'ancien camp militaire.

Il est également rappelé que le site a été fortement dégradé par les activités humaines.

Modifications dans le dossier de déclaration de projet :

- Le terme ouverture partielle à l'urbanisation sera ajouté dans les documents.

Modification de la zone 1 AUy1 (remarque de la DDTM)

La DDTM demande des précisions sur le zonage 1AUy : voir la vocation et l'usage à terme de la zone du stand de tir : pourquoi ne pas mettre une partie de la zone en N ? (correspondant à la zone non artificialisée actuellement, aux zones à forts enjeux écologiques présentant déjà des mesures environnementales liées au projet de IEL). La dalle du stand et les accès seraient gardés en zones 1AUy1.

Réponse de Dinan Agglomération :

IEL a la maîtrise foncière de l'ensemble du secteur et pourra donc contrôler les futurs projets qui pourront s'y implanter.

Une modification de zonage sera étudiée par Dinan Agglomération.

▪ **Enquêtes publiques (remarque de la DDTM)**

Madame Chapel alerte sur le risque de réaliser les deux enquêtes publiques (celle de la procédure de déclaration de projet (DP) et celle du permis de construire de manière concomitante. L'enquête publique de la DP sera portée par l'EPCI et celle du permis de construire par la Préfecture.

La préfecture a 2 mois maximum après la remise du rapport du commissaire enquêteur pour valider le permis de construire (passé ce délai, le PC sera annulé). Il est donc obligatoire dans ce délai des deux mois d'approuver la procédure de déclaration de projet.

Madame Chapel se questionne sur la possibilité de lancer une enquête publique pour le Permis de construire alors que la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUiH n'est pas approuvée : **risque juridique ?**

Madame Chapel précise également qu'une enquête publique est nécessaire pour le dossier de défrichement (pourra se faire conjointement avec celle du PC). La procédure sera approuvée par le Conseil communautaire en septembre 2023.

Le début de l'enquête publique de Dinan Agglomération est envisagé pour la mi-juin. La question se pose de décaler celle liée au projet d'IEL.

Réponse de Dinan Agglomération :

Ces points juridiques seront étudiés par les différents services juridiques.

Un calendrier précis sera transmis à la DDTM.

Au vu des différents échanges favorables au projet, Monsieur Jan a clos la séance.