	DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE DINAN AGGLOMERATION	DELIBERATION
	Séance du : lundi 25 avril 2022	N° DE L'ACTE : CA-2022-030

Le lundi 25 avril 2022, 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 15 avril 2022

Nombre de membres en exercice : 92 titulaires - 51 suppléants

Présents ce jour : 72 - Procurations : 10 - Voix délibératives : 82

Conseillers communautaires titulaires présents : Arnaud LECUYER, Suzanne LEBRETON, Didier LECHIEN, Marina LE MOAL, Thierry ORVEILLON, Mickaël CHEVALIER, Gérard VILT, Bruno RICARD, Alain JAN, Anne-Sophie GUILLEMOT, Philippe LANDURE, Patrice GAUTIER, Laurence GALLEE, David BOIXIERE, Jérémy DAUPHIN, Christophe OLLIVIER, Céline ENGEL, Quentin RENAULT, Marcel ROBERT, Dominique BRIAND, Brigitte BALAY- MIZRAHI, Olivier BOBIGEAT, Stella CORBES, René DEGRENNE, Didier DERU, Françoise DESPRES, Laurence LE DU-BLAYO, Stéphanie MEAL, Roger COSTARD, Géraldine LUCAS, Didier SAILLARD, Sandrine DEUTSCHMANN, Jean-Paul GAINCHE, Jean SALAUN, Cécilia GUIGUI-DELAROCHE, Mathilde PILLOT, Alain BROMBIN, Arnaud CARRE, Georges LUCAS, Jean-René CARFANTAN, Marie-Jeanne DESPRES, Patrick BARRAUX, Céline LABBE, Myriam CHERDEL, Didier MIRIEL, Sylvie VADIS, Véronique DELHINGER, Daniel FOUERE, Michel DAUGAN, Solenn MESLAY, Marie-Laure MICHEL, Fabrice RIVALLAN, Jean-Louis NOGUES, Ronan TRELLU, Chantal MICHEL, Jean-Pierre COCO, Gilles COUPU, Martial FAIRIER, Dominique RAMARD, Jean-Luc LECHEVESTRIER, Michel DESBOIS, Jean-Yves VILLALON, Evelyne THOREUX, Olivier NOEL, Didier IBAGNE, Françoise HEDE, Pascal GODET, Cécile METAYE-BRUNET, Jean-Luc BOISSEL

Conseillers communautaires suppléants présents : Olivier BOIXIERE, Monique LEMOINE, Nicole LEMUE

Conseillers communautaires excusés, ayant donné procuration : Marie-Christine COTIN à Michel DESBOIS, Jacky HEUZE à Michel DAUGAN, Michel FORGET à Stella CORBES, Yannick HELLIO à Brigitte BALAY- MIZRAHI, Régis CHAMPAGNE à Sylvie VADIS, Olivier ESTIENNE à Solenn MESLAY, Yann GODET à Thierry ORVEILLON, Anne CHARRE à René DEGRENNE, Dominique PERCHE à Jean-René CARFANTAN, Marie-Madeleine MICHEL à Gérard VILT

Secrétaire de Séance : Sandrine DEUTSCHMANN

	CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU : LUNDI 25 AVRIL 2022	DELIBERATION
	Urbanisme et Foncier	N° DE L'ACTE : CA-2022-030
URBANISME		
<u>Objet</u> : PLUiH - Année 2022 - Modification n° 2 - Lancement de la procédure		

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 (approuvé le 21 décembre 2020) et d'une première procédure de modification de droit commun en 2021 (approuvé le 20 décembre 2021). La gestion du PLUiH a été définie dans la charte d'évolution du PLUiH approuvée le 27 septembre 2021.

En application de la charte d'évolution du PLUiH, un inventaire des demandes d'évolution du PLUiH a été réalisé auprès des communes et des services de Dinan Agglomération au cours de l'automne 2021. Les demandes de modifications ont été étudiées et analysées par la Commission Aménagement au cours de trois réunions : 17 novembre 2021, 13 janvier 2022 et 3 février 2022. Des réunions de secteurs ont également été organisées en décembre 2021 permettant aux communes d'échanger sur les dynamiques du territoire sur les principaux projets des communes.

Ainsi, une procédure de modification de droit commun va être engagée par le Président concernant environ 53 objets de modification.

Objectifs de la modification de droit commun :

Les 53 objets de modification répondent aux 7 objectifs suivants :

- Ajustement du règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre (9%).
- Modification pour revitaliser les centralités historiques et maîtriser l'aménagement de sites stratégiques (8%).
- Modification pour maîtriser le développement commercial périphérique et réduire la consommation foncière (3%).
- Modification en lien avec un projet (17%).
- Modifier l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (14%).
- Ajouter, modifier ou supprimer des Emplacements Réservés (5%).
- Corriger des erreurs matérielles et effectuer des modifications mineures du zonage, du règlement ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (44%).

La synthèse des objets de la procédure de modification de droit commun est jointe à la présente délibération.

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

La procédure de modification n°2 du PLUiH contient cinq 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 **Lanvallay** : Ouverture partielle d'une zone 2AUy en 1AUy1 concernant la parcelle cadastrée n°A198, d'une surface de 1,26 ha, pour l'implantation d'un projet industriel (Celliers et Associés).
- 2 **St-Méloir-des-Bois** : Ouverture partielle d'une zone 2AUh en 1AUh1 concernant la parcelle cadastrée n° ZA244, d'une surface de 0,63 ha, pour l'aménagement d'un lotissement communal. Il s'agit de l'unique zone à urbaniser de la Commune.
- 3 **Plouasne** : Ouverture partielle d'une zone 2AUh en 1AUh1 concernant les parcelles cadastrées n°AB389, AB616, AB615, AB416, d'une surface de 0,65 ha, pour l'aménagement d'une résidence seniors médicalisée. Cette surface sera compensée par l'évolution d'une zone 1AUh1 vers une zone 2AUh afin d'équilibrer les surfaces à urbaniser, à court et long terme. La zone 1AUh2, qui sera classée en zone 2AUh, est constituée de la parcelle cadastrée n°D731 pour une surface de 0,4 ha.
- 4 **St-Pôtan** : Ouverture partielle d'une zone 2AUh en 1AUh2 concernant les parcelles cadastrées n° D899, D185, D183, D782, D5 et D6, d'une surface de 0,8 ha, pour l'aménagement d'une opération d'habitat portée en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne. Cette surface sera compensée par l'évolution d'une zone 1AUh2 vers une zone 2AUh afin d'équilibrer les surfaces à urbaniser, à court et long terme. La zone 1AUh2, qui sera classée en zone 2AUh, est constituée des parcelles cadastrées n°A896 et A897 pour une surface de 1,1 ha.
- 5 **Vildé-Guingalan** : Ouverture totale d'une zone 2AUe en 1AUe concernant la parcelle cadastrée n° AD31, d'une surface de 2,6 ha, pour l'aménagement d'un terrain des sports.

L'article L153-38 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, vous trouverez, ci-joint, la notice de présentation liée à ces projets, exposant 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 : de mai à juillet 2022*).

- Une enquête publique d'une durée d'un mois (*calendrier prévisionnel: septembre/octobre 2022*).
- Un Conseil Communautaire durant lequel le dossier est soumis à l'approbation des élus (*calendrier prévisionnel : fin d'année 2022*).

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 du 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 4 mois, du 9 mai au 31 août 2022 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 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 en date des 25 novembre 2016 et 30 décembre 2019 portant création et modification des statuts de la Communauté d'Agglomération 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-2021-087, en date du 27 septembre 2021, approuvant la Charte d'Evolution du PLUiH,

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, ou son représentant, 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 de cinq 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, conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi :
 - Durée : 4 mois, du 9 mai au 31 août 2022,
 - Avis préalable par voie de presse et affichage réglementaire,
 - Mise à disposition du public : dossier de présentation et d'information précisant les objectifs de la modification du PLUiH,
 - Lieu de consultation du dossier :
Site Internet de Dinan Agglomération,
Siège de Dinan Agglomération.

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 06/05/2022

Reçu en préfecture le 06/05/2022

Affiché le **11 MAI 2022**

ID : 022-200068989-20220425-CA_2022_030-DE

Délibération adoptée à l'unanimité

(Non votant : 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 avril 2022,

Le Président,

Arnaud LECUYER,



DINAN
AGGLOMÉRATION