

	ARRETE DU PRESIDENT	Décision
	Direction Aménagement Durable du Territoire Service Urbanisme-Foncier	N° de l'acte : AP-2023-053
<b>Objet</b> : Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Dinan Agglomération – Modification de droit commun n° 3 – Prescription.		

Le Président de Dinan Agglomération,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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 Dinan Agglomération ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2022 portant intégration de la commune de Beaussais-Sur-Mer,

Vu la délibération N°CA-2020-047 en date du 16 juillet 2020 portant élection du Président de Dinan Agglomération,

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 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-2023-066, en date du 26/06/2023, informant le conseil communautaire de la procédure de modification du PLUiH de Dinan Agglomération et définissant les modalités de concertation avec la population ;

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

- M1 – Modification en lien avec des démarches de revitalisation des centralités
- M2 – Modification pour maîtriser l'aménagement de secteurs stratégiques (exemple : création d'OAP)
- M3 – Création ou modification des STECAL
- M4 – Modifier l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- M5 – Ajouter, modifier ou supprimer des emplacements réservés
- M6 – Ouverture à l'urbanisation de zones 2AU
- M7 – Ajustement du règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre
- M8 – Corriger des erreurs matérielles et effectuer des modifications mineures du zonage

Considérant qu'en application de l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, 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 (OAP) ;

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 n'est 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°3 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°3

La procédure de modification de droit commun n°3 porte sur les objets suivants :

#### M1 – Modification en lien avec des démarches de revitalisation des centralités

**M1.A : BROONS** – Modification des OAP n° 20-1 et 20-3, création de 4 OAP, extension du linéaire commercial, modification du zonage de la ZA du Chalet du Uyc vers Uy1, modification de l'ER n°6 et création de 4 emplacements réservés (ER)

**M1.B : CAULNES** – Création d'OAP

**M1.C : CREHEN** – Modification des OAP n° 49-5, 49-7 et 49-8, regroupement des OAP n° 49-3 et 49-4 et création d'une nouvelle OAP secteur « llot Centre »

**M1.D : MATIGNON** – Modification des OAP n°143-2, 143-5 et 143-1, création d'une OAP et création d'un emplacement réservé

**M1.E : PLANCOET** – Création de 6 emplacements réservés, modification des OAP n°172-1 et 172-2, création de 2 OAP, modification du linéaire commercial, classement d'une zone 1AUh1 vers 1AUe, classement en zone A d'une parcelle Uy et changement de zonage sur la reconversion du site Point P/RFF

**M1.F : PLUMAUDAN** – Création de 5 OAP, modification du linéaire commercial, inscription en EBC de boisements et création de 2 emplacements réservés

**M1.G : SAINT-JUVAT** – Création de 3 OAP et ajout d'un emplacement réservé

**M1.H : SAINT-SAMSON-SUR-RANCE** – Modification de l'OAP n°327-1 et création de 2 OAP

**M1.I : TRELIVAN** – Création de 4 OAP et création de 2 emplacements réservés

#### M2 – Modification pour maîtriser l'aménagement de secteurs stratégiques (exemple : création d'OAP)

**M2.A : EVRAN** – Création d'une OAP et modification des OAP n°56-2 et 56-5

**M2.B : QUEVERT** – Création de 2 OAP

**M2.C : SAINT-MICHEL-DE-PLELAN** – Création de 4 OAP

M2.D: SAINT-POTAN – Création d'une OAP

M2.E: VILDE-GUINGALAN – Création de 4 OAP

M2.F: LANVALLAY – Modification des OAP 4 et 7

M2.G: DINAN – Modification de 2 OAP

M2.H: LA LANDEC – Modification du dossier de dérogation loi Barnier – ZA Beauvent

M2.J: BOBITAL – Modification du PLUiH sur les anciennes carrières du Rocher-Jéhan

Les communes intégrées dans la démarche de Plan d'Action de Sobriété Foncière (Plumaugat, Evran, Le Hinglé, Quévert, La Vicomté-sur-Rance, Plouër-sur-Rance, Pleslin-Trigavou et Saint-Pôtan), pourront demander à faire l'objet d'OAP pour prendre en compte les conclusions de l'étude.

### M3 – Création ou modification des STECAL

M3.A: GUITTE – Création d'un STECAL Nt en lien avec la reprise du village vacances existant

M3.B: LANGUENAN – Création d'un STECAL Ay pour une entreprise existante

M3.C: PLESLIN-TRIGAVOU – Création d'un STECAL Ay au Château de la Motte Olivet pour permettre le développement d'activités artistiques, d'artisanat d'art, etc.

M3.D: PLEVENON – Création d'un STECAL Ntl au Fort La Latte pour un projet touristique

M3.E: PLOUER-SUR-RANCE – Suppression d'un STECAL Ntl pour le projet « Equiphoria » abandonné et création d'un STECAL Ngv pour un projet de sédentarisation des gens du voyage

M3.F: SAINT-ANDRE-DES-EAUX – Création d'un STECAL Nt pour le développement de l'Association Hameaux Légers

M3.G: SAINT-CAST-LE-GUILDON – Création d'un STECAL Ntl au Château de la Vieuxville pour un projet d'hébergements touristiques.

M3.H: CORSEUL – Création d'un STECAL Ne pour une aire de covoiturage

### M4 – Modifier l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

### M5 – Ajouter, modifier ou supprimer des emplacements réservés

### M6 – Ouverture à l'urbanisation de zones 2AU

M6.A: DINAN – Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh (3,7 ha)

M6.B: LA LANDEC – Ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUh (0,9 ha)

M6.C: LANVALLAY – Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AUh (1 ha)

M6.D: SAINT-CAST-LE-GUILDON – Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AUh vers 1AUe (1,1 ha)

M6.E: PLANCOET – Ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUh

M6.F: PLUDUNO – Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe (0,9 ha)

M6.G: SAINT-HELEN – Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AUh (1,7 ha)

### M7 – Ajustements mineurs du règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre

### M8 – Corriger des erreurs matérielles et effectuer des modifications mineures du zonage

M8.B: DINAN – Modification des contours d'une zone 1AU et demande d'inscription d'arbres remarquables

M8.C: FREHEL – Modification d'une zone Ue vers 1AUh (création de logements pour saisonniers), modification du linéaire commercial, classement d'une parcelle en zone Nj, classement en Ni d'une parcelle en Nr et classement en Ni des carrières dont l'activité cesse en Juin 2024.

M8.E: PLELAN-LE-PETIT – Modification de limites d'une zone urbaine impactée par des zones humides

M8.F: PLESLIN-TRIGAVOU – Extension du périmètre de centralité commerciale et classement de 2 boisements en loi paysage

M8.G: PLEVENON – Modification de la zone Nca de la Cale du Port Nieux

M8.H: PLOUASNE – Modification du zonage de Ue vers Uca

- M8.I : QUEVERT – Modification d'une zone UE pour un projet de logements
- M8.J : SAINT-CAST-LE-GUILDON – Rectification du zonage en Nr secteur golf
- M8.K : SAINT-JUDOCE – Changement de zonage UCb vers UCa pour permettre la densification
- M8.L : PLEUHIDEN-SUR-RANCE – Extension du linéaire commercial
- M8.M : TREBEDAN – Classement de terrain en EBC
- M8.N : TADEN – Passage d'une zone Uy3 vers Ue
- M8.O : TRELIVAN – Suppression d'un linéaire de haie lieu-dit de la Férulais (874/866)

Une période de concertation préalable a été ouverte par la Conseil Communautaire du 26/06/2023 du 5/07/2023 au 31/12/2023. La liste des objets pourra alors être amendée à la marge à l'issue de cette période.

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

Avant ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera adressé pour avis au Préfet, aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux maires des 65 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°3

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 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 65 communes membres.

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, à l'exécution du présent arrêté.

*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. 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](http://www.telerecours.fr)*

A DINAN le 26 juin 2023

Le Président  
Arnaud LECUYER

