

	<b>CONSEIL MUNICIPAL DU :</b> <b>JEUDI 25 JANVIER 2024</b>	<b>DELIBERATION</b>
---	---	---------------------

Date de la convocation : le 20 janvier 2024

Date d'affichage de l'ordre du jour : le 20 janvier 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 25 janvier à 20h00, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la Présidence de Madame Marina LE MOAL, Maire.

**Etaient présents** Marina LE MOAL, Maire  
Marylène BERHAULT, Jean-Yves NOGUES, Patricia BOUGAULT, Hubert CHOLET et Marie-Paule GUILLEMOT, Adjointes au Maire  
Hubert GUERIN, Conseiller Municipal Délégué  
David MAILLARD, Stéphanie YVERGNIAUX, Dominique BRIAND, Marie GUILLOU, Adrien BOUDET, Marilyne CHOUX, Marc PRIOL, Jean-Luc DUPAS, Tiphaine MEHEUST, Frédéric GASREL et Marie-Hélène GRAFFIN, Conseillers Municipaux

**Etaient absents** Catherine REHEL

**Pouvoirs** Catherine REHEL donne pouvoir à Marylène BERHAULT

Secrétaire de séance : Frédéric GASREL

<b>AMENAGEMENT</b>	<b>N° DE L'ACTE : 2024-004</b>
<b>Objet : Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal</b>	

**Vu** la délibération n°2023-033 du 23 mars 2023 relative à la modification n°3 du PLUi,

Madame Marylène Berhault, Adjointe, rappelle que 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 menées sur le territoire et de procéder aux ajustements rédactionnels nécessaires tenant compte des retours d'expérience de sa mise en œuvre.

La commission urbanisme s'est réunie le 18 janvier 2024 afin d'étudier les modifications retenues par Dinan Agglomération dans le cadre de la troisième modification du PLUiH :

- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le périmètre proposé des parcelles AB448, AB94, AB95, AB483, AB492 et AB490 (3 721 m<sup>2</sup>), situées rue de la Hutte, afin de prévoir une opération cohérente avec deux accès depuis la rue de la Hutte et depuis la rue Basse et avec un objectif de densité de 25 logements / hectare (6 lots). Une étude environnementale doit être envisagée (sujets arborés au milieu de la parcelle).
- Demandes de changement de destination de bâtiments agricoles, pour permettre l'usage de ces bâtiments qui ne sont plus utilisés pour l'activité agricole et, ainsi, éviter qu'ils ne se détériorent et permettre la rénovation du patrimoine bâti.

- Avis défavorable aux demandes de suppression du linéaire commercial pour les parcelles AB197 (ancien cabinet de kinésithérapie) et AB194 (Salon de coiffure Chic et Zen)
- Proposition de communication sur le dispositif « Build In My Back Yard » (BIMBY) qui est une démarche de densification « douce » visant à créer, au sein des zones pavillonnaires, de nouveaux logements sur des parcelles déjà construites. Cette démarche consiste en la division de parcelles ou la surélévation de maisons de propriétaires volontaires. Encadrée par une collectivité, elle repose donc sur l'initiative des habitants.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal :**

- **VALIDE** les propositions ci-dessus,
- **AUTORISE** Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

La présente délibération sera transmise à Dinan Agglomération.

Fait à Caulnes le 3 février 2024  
Pour extrait conforme au registre  
La Maire,  
Marina LE MOAL

