

Service Territoires

Monsieur le Président  
DINAN AGGLOMERATION  
8 boulevard Simone Veil  
CS 56357  
22100 DINAN cedex

Objet : PLUih de Dinan Agglomération  
Avis sur modification n.3

Dossier suivi par :  
Federica Perletta

02 96 79 22 18 / 06 31 18 07 17  
federica.perletta@bretagne.chambagri.fr

Référence : FP/VR

Plérin, le 16 février 2024

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, le 23 novembre 2023, le projet de modification de droit commun n° 3 de votre Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

Nous avons analysé le document et nous souhaitons vous faire part de notre avis sur certaines modifications.

▪ **Modification M1.A Sur la commune de Broons pour la création d'un ER sur le secteur Sud Planchette pour la mise en valeur de la Motte Féodale**

Le dossier ne fournit pas les éléments justifiant la nécessité de cette Emplacement Réserve, notamment étant donné sa localisation en zone agricole.

La profession agricole s'interroge sur la finalité de cette réserve sur une parcelle agricole exploitée.

Nous souhaitons que ce secteur demeure affecté à des activités agricoles.

**Modification M3.F, commune de PLOUER-SUR-RANCE, pour la création d'un STECAL Ngv pour un projet de sédentarisation**

Ce projet nous interpelle étant donné que ce STECAL est situé en secteur agricole.

Le dossier de présentation de la modification ne fournit que peu d'éléments justifiant la nécessité de cette aire d'accueil, mis à part la régularisation d'une situation existante.

Nous ne sommes donc pas favorables à la mise en place de ce STECAL.

**Modification M3.G, commune de SAINT-ANDRE-DES-EAUX, pour la création d'un STECAL Nt pour le développement de l'association Hameaux Légers**

Comme déjà exprimé lors d'échanges avec vos services, nous estimons que ce projet devrait s'inscrire dans le cadre d'une zone urbaine plutôt que dans celui d'un STECAL. Étant donné que ce projet est situé dans le bourg de la commune, un classement en zone urbaine semble plus approprié.

Nous sommes donc défavorables à la mise en place de ce STECAL.

Adresse de correspondance :  
4 avenue du Chalutier Sans Pitié  
BP 10540  
22195 Plérin Cedex

02 96 79 22 22  
chambres-agriculture-bretagne.fr

▪ **Modification M4 de l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

Ces modifications permettent d'intégrer des nouveaux édifices agricoles dans l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination.

Comme déjà exprimé lors de la modification N2 si les modifications prises une par une et bâtiment par bâtiment n'appellent pas d'observations, c'est l'ensemble des demandes qui nous interpelle.

En effet, l'ajout de ces bâtiments va augmenter la possibilité de créer des nouveaux logements.

En effet les trois modifications du PLUih, sont venues implémenter au fur et à mesure l'inventaire en augmentant de manière importante le nombre de logement pouvant changer de destinations.

Or il serait intéressant de disposer d'un bilan concernant le taux réel de transformation en logement de ces bâtiments et il faudrait venir diminuer le nombre de logement possible en construction neuve sur votre territoire.

Il est donc important que le PLUi vienne intégrer ces éléments de réflexion.

▪ **Modification M6 : ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs 2AU**

Ces projets de modification concernent l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs 2 AU.

Nous avons pris connaissance des justifications présentées dans les documents qui ont conduit la collectivité à ouvrir ces secteurs, mettant en avant, dans la plupart des cas, une compensation foncière.

Nous n'avons pas d'objections à formuler concernant ces ouvertures.

Cependant, je tiens à attirer votre attention sur le fait que plusieurs zones constructibles sur votre territoire sont situées à proximité immédiate de sièges d'exploitations agricoles, ce qui impacte considérablement la pérennité de ces exploitations.

Nous avons déjà exprimé notre avis sur cette question lors de notre avis sur le projet de PLUih.

Il serait donc intéressant que, lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs 2AU, on puisse cibler comme secteur de compensation les parcelles ayant un fort impact sur l'activité agricole.

Nous restons à votre disposition pour pouvoir discuter avec vous des points soulevés dans le présent avis pour que leur prise en compte puisse se faire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Didier LUCAS  
Président

