

	ARRETE DU PRESIDENT	Décision
	Direction Aménagement Durable du Territoire Service Urbanisme-Foncier	N° de l'acte : AP-2022-037
Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) - Modification de droit commun n° 2 – Prescription.		

Le 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 le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants,

Vu les arrêtés préfectoraux 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-2022-030, en date du 25 avril 2022, 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 :

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

Considérant qu'en application de l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUiH peut faire l'objet d'une modification lorsque que l'Établissement Public de Coopération Intercommunale décide de modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

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 général du projet en termes de zonage, de consommation d'espaces et d'équipements ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et développement durables ;
- Réduire une 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°2 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°2

La procédure de modification de droit commun n°2 porte sur les 54 objets suivants :

Secteur de Dinan

M1 : DINAN - Modification des OAP n°050-3, n°050-6 et n°050-7 et création d'une nouvelle OAP

M2 : LANVALLAY - Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M3 : LANVALLAY - Evolution d'une zone 2AUe vers une zone Agricole (A)

M4 : LANVALLAY - Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy (La Jannaie)

M5 : QUEVERT - Evolution d'une zone Naturelle Tourisme (Nt) vers une zone Naturelle Equipement (Ne)

M6 : QUEVERT - Evolution d'une zone 1AUyc vers une zone 1AUh1 et création d'une nouvelle OAP

M7 : QUEVERT - Modification des OAP n°259-2 et n°259-3 et création de deux nouvelles OAP

M8 : TADEN - Evolution d'une zone 2AUy vers une zone Agricole (A)

M9 : TADEN - Création, modification et suppression d'emplacements réservés

M10 : TRELIVAN - Création de trois nouvelles OAP (Secteur du Rocher)

M11 : VILDE-GUINGALAN - Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe

M12 : TADEN, VILDE-GUINGALAN - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M13 : AUCALEUC, DINAN, et TADEN- Modifications mineures et corrections d'erreurs matérielles (*Réduction d'une zone Naturelle Tourisme (Nt), correction de zonage Ue vers UBd1, Ue vers UBd2, Ue vers UBd3, UCb vers UBd3, suppression de lignes de gabarits, ajouts d'arbres remarquables à protéger, réduction d'une zone 1AUh1*)

Secteur d'Evran

M14 : PLOUASNE - Ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUh

M15 : ST-MADEN - Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M16 : ST-JUVAT - Création de deux nouvelles OAP

M17 : EVRAN : Modification de l'OAP 056-1 et création d'un emplacement réservé.

M18 : EVRAN, ST ANDRE DES EAUX : Modifications mineures et corrections d'erreurs matérielles (*Suppression d'une zone Ace (Agricole - centre équestre) et de deux zones Ay (Agricole - Activités économiques, ajout de boisements loi Paysage périmètre de protection d'un point de captage d'eau potable.)*)

M19 : EVRAN, LES-CHAMPS-GERAUX, ST-JUDOCE et ST-JUVAT - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Secteur du Guinefort

M20 : LE HINGLE - Création de quatre nouvelles OAP

M21 : LE HINGLE - Projet Urbain de dérogation à la loi Barnier - Carrière de la Pyrie et Réhabilitation de la Maison des Granitiers.

M22 : BOBITAL, ST-CARNE - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M23 : ST-CARNE - Création de zones Naturelles Equipement (Ne)

Secteur Haute-Rance

M24 : BROONS - Création d'une zone Ay (Agricole - Activités Economiques)

M25 : CAULNES - Modification du Projet Urbain de dérogation à la loi Barnier - Extension de la ZA des Gantelets

M26 : CAULNES - Création d'une nouvelle OAP et Modification des OAP n°032-2 et n°032-4

M27 : CAULNES - Réduction du périmètre de centralité, modification des linéaires commerciaux

M28 : BROONS, CAULNES, PLUMAUGAT et YVIGNAC LA TOUR - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M29 : GUITTE - Création de 2 nouvelles OAP

M30 : PLUMAUGAT - Réduction d'une zone Ay, création d'une zone Ace

Secteur Littoral

M31 : ST-POTAN - Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh

M32 : ST-CAST-LE-GUILDON - Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M33 : ST CAST LE GUILDON - Evolution d'une zone UCa vers Nj (secteur parc de la Colonne).

M34 : PLEVENON, PLEBOULLE - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M35 : FREHEL, MATIGNON, ST CAST LE GUILDON, ST JACUT DE LA MER : Modifications mineures et corrections d'erreurs matérielles (*Suppression d'une zone Ay, ajout de bâtiments remarquables et d'éléments du petit patrimoine à protéger, évolution d'une zone UCb vers UCa, Ut vers UB, modification des linéaires commerciaux, suppression d'interdiction de changement de destination, correction livret UAp(sj)*)

M36 ST-CAST-LE-GUILDON : Modification du règlement de la zone UCsc

Secteur de Plancoët

M37 : CREHEN, PLEVEN, PLUDUNO - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M38 : PLANCOET, BOURSEUL : Corrections d'erreurs matérielles (*Création d'une zone Naturelle Equipement (Ne), modification du zonage UA, modification d'une zone Ace*)

Secteur de Plélan

M39 : ST-MELOIR-DES-BOIS : Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh

M40 : TREBEDAN - Création d'une zone Naturelle Tourisme (Nt)

M41 : MEGRIT - Création, modification et suppression d'emplacements réservés

M42 : ST-MELOIR-DES-BOIS - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

M43 : LANGUEDIAS, PLELAN LE PETIT : Corrections d'erreurs matérielles (*Ajout d'un élément du petit patrimoine à protéger, de boisements à préserver au titre de la loi Paysage*)

Secteur de la Rance

M44 : PLOUER/RANCE : Modification de l'OAP n°213-2

M45 : PLOUER/RANCE : Evolution d'une zone 1AUyc vers une zone 1AUy1, réduction de la zone Uyc et modification d'une OAP.

M46 : LA VICOMTE/RANCE - Création de 8 nouvelles OAP et modification de l'OAP n°385-2

M47 : PLESLIN-TRIGAVOU, PLOUER/RANCE ET LA VICOMTE/RANCE - Modification mineures et corrections d'erreurs matérielles - (*ajout de boisements loi Paysage, réduction du périmètre de 4 STECAL, modification du périmètre de centralité, évolution du zonage Ue vers UCa, ajout d'un emplacement réservé*)

M48 : ST SAMSON/RANCE, PLEUDIHEN/RANCE, PLOUER/RANCE, et ST HELEN - Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Envoyé en préfecture le 16/06/2022

Reçu en préfecture le 16/06/2022

Affiché le

16 JUN 2022

ID : 022-200068989-20220609-AP_2022_037-AR

Dinan Agglomération (Objets de modification qui concernent tout le territoire intercommunal)

M49 : DINAN AGGLOMERATION – Mise à jour des haies bocagères et des zones humides protégées

M50 : DINAN AGGLOMERATION – Modification de l'article 4 du règlement littéral :

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies dans les zones urbaines mixtes.

M51 : DINAN AGGLOMERATION – Modification de l'article 7 du règlement : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

M52 : DINAN AGGLOMERATION – Modification des articles 1 et 2 du règlement littéral :

Occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions dans les zones urbaines spécifiques et les zones à urbaniser spécifiques.

M53 : DINAN AGGLOMERATION – Passage de 1AUh en UCa pour les projets urbains terminés.

M54 : DINAN AGGLOMERATION – Ajustement et correction de formes

Article 3 : Transmission pour avis du projet modification de droit commun n°2

Avant ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera adressé pour avis au Préfet, aux personnes publiques associées et aux maires des 64 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°2

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 64 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, de l'exécution du présent arrêté.

A DINAN le 9 juin 2022

Le Président
Arnaud LECUYER



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 (sous réserve des dispositions liées à l'état d'urgence sanitaire). 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