

Département des Côtes d'Armor

Dinan Agglomération

Arrêté communautaire du 26 septembre 2022

Enquête publique

Modification n°2

Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local d'habitat (PLUiH)



(14 octobre 2022 – 14 novembre 2022)

Rapport

(Document n°1/5)

Marie-Jacqueline Marchand
Commissaire enquêtrice

I. Présentation de l'enquête	4
II. Cadre juridique et réglementaire de l'enquête.....	4
III. Composition du dossier d'enquête	4
1. Notice de présentation	4
1.1. Notice de présentation générale	4
1.2. Notices de présentation par secteur.....	4
1.3. Règlement graphique (Tableau de synthèse des prescriptions graphique et Tableau de synthèse du zonage).....	5
2. Pièces du PLUi	5
2.1. Justification des choix (avant et après modification)	5
2.2. Evaluation environnementale : 2021 et proposition de modification n°2.....	5
2.3. Règlement littéral : 2021 et proposition de modification n°2	5
2.4. Liste des emplacements réservés : 2021 et proposition de modification n°2	5
2.5. Dispositions réglementaires spécifiques : 2021 et proposition de modification n°2 ..	5
2.6. Dérogation Loi Barnier Caulnes et Le Hinglé	5
2.7. OAP.....	5
2.8. Règlement littéral (avant et après modification)	5
3. Pièces administratives	5
3.1. CA 2022 030	5
3.2. AP 2022-037	5
3.3. AP 2022-068	5
4. Concertation préalable.....	6
4.1. Notice de présentation	6
4.2. Bilan de la concertation.....	6
5. Les avis des PPA, de la MRAe, de la CDPENAF et les observations des communes	6
6. Avis de publication dans la presse	6
7. Registre et Courriers papiers	6
IV. Publicité de l'enquête.....	6
1. L'avis d'enquête a été publié dans :	6
1) Ouest France 22	6
2) Telegramme	6
2. L'affichage	7
3. Site internet de Dinan Agglomération et d'autres communes.....	7
V. Objet de l'enquête	8
1. La notice de présentation générale	8
.....	9
.....	13
2. Une note de présentation par secteur.....	13
3. Tableau de synthèse des prescriptions graphiques	19
4. Tableau de synthèse du zonage	21
5. Pièces récapitulatives	23
1. Justification des choix, actualisée	23
2. Présentation d'un atlas des OAP modifiées et créées.	23
3. Présentation d'un atlas des STECAL avec justification des choix.	23
4. Présentation de la liste modifiée des Emplacements réservés.....	23
5. Evaluation environnementale modifiée.....	24
6. Règlement littéral modifié.....	24
VI. Avis des PPA, de la MRAe et de la CDPENAF	24

1. Avis de la CDPENAF	24
2. Avis de la MRAe.....	26
3. Avis de l'Etat.....	27
4. Avis de la Chambre d'agriculture	27
5. Avis de la CCI 22	27
6. Avis de la Direction de l'environnement 22	27
7. Avis du pays de Rennes	28
8. Avis de la Région Bretagne.....	28
9. Avis de la SNCF.....	28
VII. Les observations des communes sur le projet.....	28
VIII. Déroulement de l'enquête	31
IX. Les observations du public.....	Erreur ! Signet non défini.
Tableau nominatif des remarques de la population.....	33
X. Remise du Procès verbal de synthèse (PVS).....	33
XI. Retour du Mémoire en Réponse (MER) de Dinan Agglomération	33

I. Présentation de l'enquête

Par lettre enregistrée le 24 juin 2022 au Tribunal Administratif de Rennes, Dinan Agglomération (DA) sollicite la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local d'habitat (PLUiH). J'ai été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes par décision du 29 juin 2022.

En accord avec les responsables de DA il fut décidé d'organiser cette enquête publique du vendredi 14 octobre 2022 (9h) au lundi 14 novembre 2022 (17h), soit sur une durée de 32 jours consécutifs, avec 4 permanences :

- Siège de DA vendredi 14 octobre de 9h à 12h (ouverture),
- Matignon Maison communautaire : vendredi 28 octobre de 14h à 17h
- Caulnes, Mairie : mercredi 9 novembre 14h-17h30
- Siège de DA : Lundi 14 novembre, 14h-17h30 (clôture).

Cette enquête est organisée selon les termes de l'arrêté communautaire du 26 septembre 2022.

II. Cadre juridique et réglementaire de l'enquête

- ° Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5216-5 ;
- ° Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;
- ° Les arrêtés préfectoraux du 25 novembre 2016 et 30 décembre 2019 portant la création et modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Dinan Agglomération, compétent(e) 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),
- ° La délibération communautaire n° CA-2020-001 du 13 27 janvier 2020 approuvant le PLUiH de Dinan Agglomération ;
- ° La délibération communautaire n° CA 20122-030 du 25 avril 2022 informant le Conseil Communautaire de la procédure de modification n°2 du PLUiH de Dinan Agglomération et approuvant les modalités de concertation préalable ;
- ° L'arrêté communautaire AP n°2022-069 du 26 septembre 2022 organisant l'enquête.

III. Composition du dossier d'enquête

1. Notice de présentation

1.1. Notice de présentation générale

1.2. Notices de présentation par secteur

- Cahier Dinan Agglomération
- Cahier secteur Dinan
- Cahier secteur Evran + annexes (Plan de développement du centre bourg de Plouasne, identification des ZH)
- Cahier secteur Guinefort + annexe (Dérogation loi Barnier, Le Hinglé)
- Cahier secteur Haute Rance + annexe (Dérogation loi Barnier, Caulnes)

- Cahier secteur Littoral + annexe (étude de revitalisation de centre bourg St Potan)
- Cahier secteur Plancoet
- Cahier secteur Plélan
- Cahier secteur Rance

1.3. Règlement graphique (Tableau de synthèse des prescriptions graphique et Tableau de synthèse du zonage)

2. Pièces du PLUi

2.1. Justification des choix (avant et après modification)

Justification des choix - Atlas des Stecal : 2021 et proposition de modification

2.2. Evaluation environnementale : 2021 et proposition de modification n°2

2.3. Règlement littéral : 2021 et proposition de modification n°2

2.4. Liste des emplacements réservés : 2021 et proposition de modification n°2

2.5. Dispositions réglementaires spécifiques : 2021 et proposition de modification n°2

2.6. Dérogation Loi Barnier Caulnes et Le Hinglé

2.7. OAP

- OAP : 2021 et proposition de modification n°2

- OAP par commune : Caulnes (5), Dinan (7), Evran (2), Guitté (2), La Vicomté sur rance (3), Lanvallay (1), Le Hinglé (4), St Cast (1), Plouer sur rance (4), Quevert (5), St Juvat (1), Tredivan (1).

2.8. Règlement littéral (avant et après modification)

3. Pièces administratives

3.1. CA 2022 030

Conseil d'agglomération, 25 avril 2022, présente les 5 projets d'ouverture à l'urbanisation et leur motivation.

Délibération approuvant les modalités de concertation préalable adoptée à l'unanimité.

3.2. AP 2022-037

Arrêté du président de DA (9 juin 2022) présentant les objectifs de la modification n°2 et la liste des 54 objets par secteur/commune et engageant la procédure de modification n°2.

3.3. AP 2022-068

Arrête la prescription de l'enquête publique. Rappelle les objectifs de la modification, la période d'enquête, le contenu du dossier (y compris l'avis de l'Autorité environnementale), les conditions de son obtention et les modalités de consultation, les permanences du commissaire enquêteur et les modalités de dépôt des observations et propositions du public, les dispositions concernant la clôture de l'enquête et la procédure au terme de l'enquête.

4. Concertation préalable

Modalités définies par délibération du 25 avril 2022 du Conseil communautaire.

4.1. Notice de présentation

- Avis au public de la concertation du 9 mai au 31 août 2022. Conditions d'obtention des objets de la modification et des conditions de dépôt des observations (Facebook, internet, twitter).

- Dossier de concertation préalable

Rappel des grandes lignes du PLUiH, l'armature territoriale, les éléments constitutifs du PADD et son intégration au sein des textes réglementaires. Le déroulement de la modification du PLUiH. Les modalités de la concertation préalable. Présentation des modifications projetées sur la base d'objectifs précis : revitalisation des centres bourgs, application du principe de la ZAN (loi Climat et résilience 22 août 2021) et urbanisation des « dents creuses » au sein de l'espace urbanisé, interdiction des commerces en périphérie (fermer aux commerces les 2 dernières zones à urbaniser à vocation commerciale et déclasser en A 2 zones à urbaniser à long terme), réglementer l'urbanisation par des OAP, changements de destination, emplacements réservés, erreurs matérielles, ajuster le règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre (évolution des droits à construire dans les zones urbaines mixtes et dans les zones urbaines et à urbaniser spécifiques).

4.2. Bilan de la concertation

Bilan chiffré : 43 participations provenant de 19 communes.

Sujets abordés : changement de zonage à fin de constructibilité (12), changement de destination (8), informations sur le PLUiH (4), STECAL (3), autres demandes (16).

Suivi des observations : 7 avis favorable, 19 avis défavorable (demande de constructibilité ne relève pas d'une modification), 7 nécessitent un examen approfondi. Les observations sans réponse nécessiteront un examen approfondi

5. Les avis des PPA, de la MRAe, de la CDPENAF et les observations des communes

6. Avis de publication dans la presse

7. Registre et Courriers papiers

IV. Publicité de l'enquête

1. L'avis d'enquête a été publié dans :

1) Ouest France 22

- 1^{er} avis : 30 septembre 2022

- 2^{ème} avis : 20 octobre 2020

2) Télégramme

- 1^{er} avis : 30 septembre 2022

- 2^{ème} avis : 20 octobre 2020

2. L'affichage

Un affichage a été réalisé dans chaque mairie, vu de l'extérieur. Aux entrées des communes et sur les principaux lieux de modification (ouverture à l'urbanisation, OAP, ER...).

3. Site internet de Dinan Agglomération et d'autres communes

Modification de droit commun n°2 du PLUiH

Par délibération du 25 avril 2022, le Conseil Communautaire de Dinan Agglomération a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre du projet de modification de droit commun n°2 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH), conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme.

Par arrêté du 20 septembre 2022, le Président de Dinan Agglomération a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLUiH.

Cette enquête publique fait l'objet d'une mise en place d'un registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4234/>

Les observations et propositions peuvent également être communiquées par courriel à l'adresse suivante : plui@dinan-agglomeration.fr

DINAN AGGLOMERATION

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du Président de Dinan Agglomération, il est ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH)

Enquête publique se déroulant pendant 12 jours, du vendredi 18 octobre 2022, 9h00, au lundi 14 novembre 2022, 17h00.
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné M^{me} Marie-Laurence Marchand, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Les objectifs poursuivis par le projet de modification du PLUiH sont les suivants :
Aménagement du logement individuel pour tenir compte de sa mise en œuvre, réactualisation des contraintes techniques et règles de l'aménagement de sites aménagés par la réalisation d'ouvrages d'aménagement et de programmation, règles de l'aménagement communautaire pédagogique et règlement de concertation sociale, Modification en lien avec un projet d'actes annexes à l'urbanisme, Complément de l'ouverture des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, Modification des engagements financiers, Correction d'erreurs matérielles et modifications mineures des pièces du PLUiH.
Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) a fait l'objet d'une consultation de l'avis de l'urbanisme intercommunal. L'avis de l'urbanisme intercommunal est consultable dans le cadre de l'enquête publique.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique sont accessibles au public sur le site internet de Dinan Agglomération, rubrique « Modification du PLUiH » : <https://www.dinan-agglomeration.fr/urbanisme/modification-du-pluih>, sur le site internet du Registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4234/>, en version papier et sur un point informatique dans les 3 lieux d'enquête aux jours et horaires suivants :

COMMUNE	LIENS DE CONTACT	HEURES D'OUVERTURE
DINAN	Siège de Dinan Agglomération 8 Boulevard Simone Weil, 22100 DINAN	du lundi au jeudi de 9h00 à 17h00 et de 18h00 à 19h00 le vendredi de 9h00 à 17h00 et de 18h00 à 19h00
CAULNES	Mairie de Caulnes 18 rue de la Ville Clérel 22190 CAULNES	jeudi, vendredi, samedi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30 Mardi de 9h à 12h30 vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h à 17h
MATIGNON	Maison intercommunale de Matignon Rue du Général de Gaulle 22100 MATIGNON	jeudi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : de 9h à 17h et 18h à 19h

Le public pourra formuler ses observations, propositions dans les conditions suivantes :

- Par voie postale, toute correspondance relative à l'enquête devra être adressée à Madame la Commissaire Enquêteur de la modification n°2 du PLUiH, Dinan Agglomération, 8, Boulevard Simone Weil, CS 58 357, 22100 DINAN Cedex. Ces correspondances seront mises à disposition au siège de Dinan Agglomération, siège de l'enquête, dans les meilleurs délais.
- Par voie électronique, les observations et propositions pourront être déposées dans le registre numérique dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4234/> ou par courriel à l'adresse suivante : plui@dinan-agglomeration.fr
- Par voie orale, aux jours et horaires d'ouverture au public de chacun des lieux d'enquête, les observations et propositions pourront être consignées directement dans les registres d'enquête, établis sur feuilles non mobiles, créés et parés par la Commissaire Enquêteur.
- Par écrit en papier, auprès de la Commissaire Enquêteur lors des présentations. Les observations écrites seront consultables au siège de Dinan Agglomération, siège de l'enquête.

La Commissaire enquêteur recevra le public, lors de quatre présentations :

- 1- Le vendredi 14 octobre, de 9h00 à 12h00 au Siège de DINAN AGGLOMERATION
- 2- Le vendredi 28 octobre, de 14h00 à 17h00, à la Maison intercommunale de MATIGNON
- 3- Le mercredi 9 novembre, de 14h00 à 17h30, à la Mairie de CAULNES
- 4- Le lundi 14 novembre, de 14h00 à 17h30 au Siège de DINAN AGGLOMERATION

Toute personne désirant, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à l'adresse suivante : Dinan Agglomération – Service Urbanisme-Foncier 8 Boulevard Simone Weil, CS 58 357, 22100 DINAN Cedex. Des informations complémentaires sur le projet de PLUiH soumis à enquête pourront également être obtenues auprès du Service Urbanisme-Foncier | tél : 02 96 87 04 54 | plui@dinan-agglomeration.fr

Cette copie du rapport et des conclusions motivées de la Commissaire Enquêteur sera également disponible au siège de Dinan Agglomération et dans les autres lieux de l'enquête publique, ainsi qu'à la Préfecture des Côtes d'Armor pour y être tenue sous réserve de la disposition du public pendant six ans à dater de la tenue des conclusions et de l'avis de la Commissaire Enquêteur.

Ces documents seront également publics pendant six ans sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4234/>, en version dématérialisée d'ores et déjà et la procédure d'enquête sera l'indication de la modification n°2 du PLUiH de Dinan Agglomération ou son refus. Ces

Quelques communes ont relayé l'information dont Taden, Caulnes, St Jacut, Pleudihen sur Rance, Brusvily (liste non exhaustive) sur leur site internet ou dans le journal municipal.



Saint Jacut de la mer



Pleudihen sur Rance



Brusvily

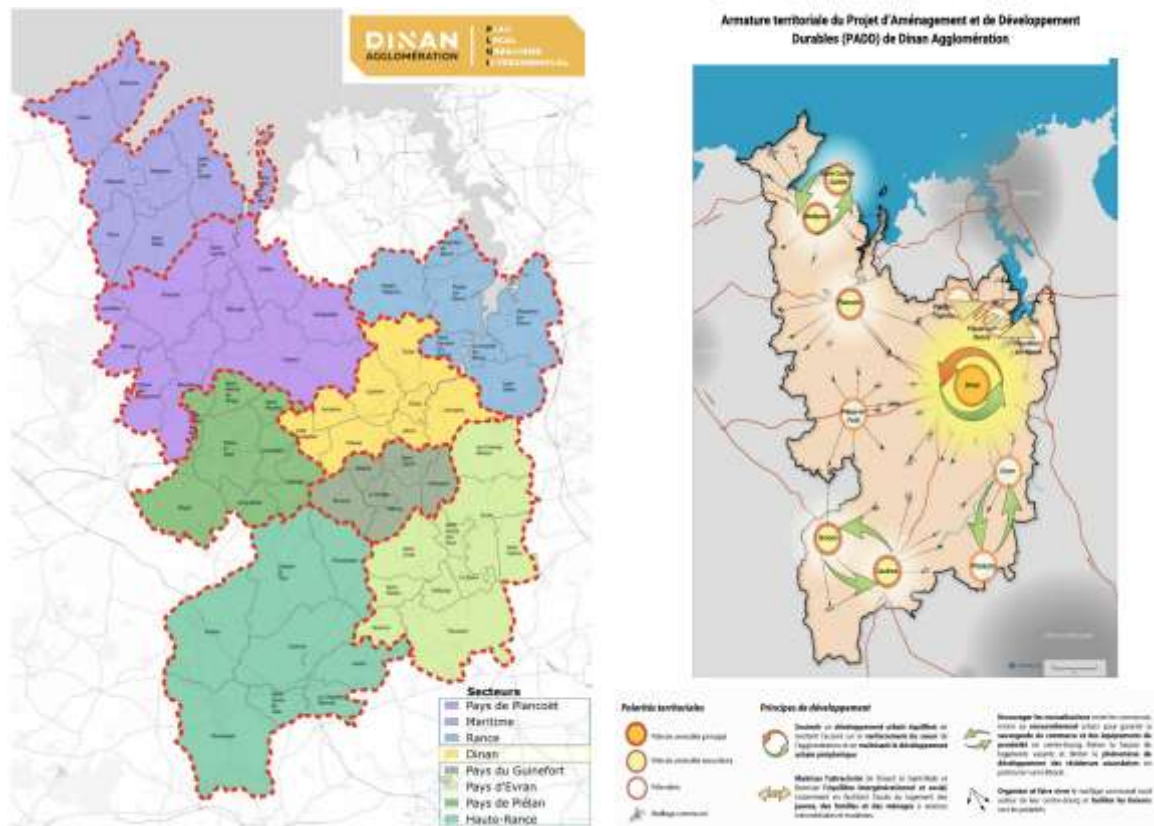


Taden

V. Objet de l'enquête

1. La notice de présentation générale

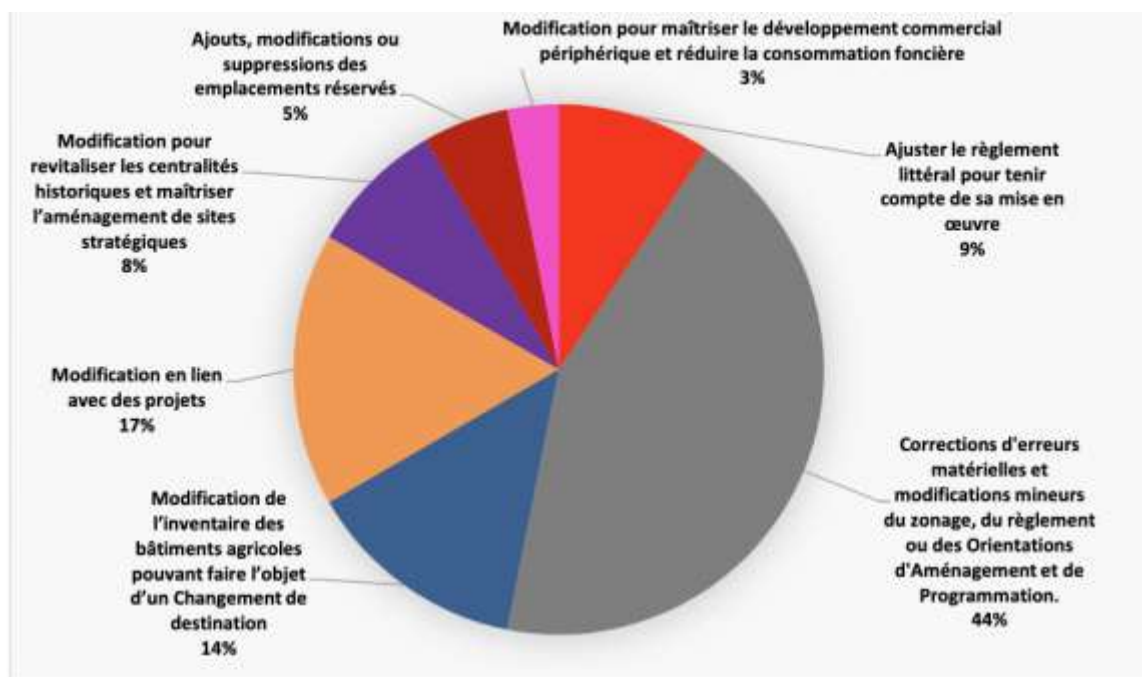
Elle rappelle les principales caractéristiques de Dinan Agglomération créée en 2017 (64 communes, près de 100 000 habitants, territoire de 932 km²), les grandes lignes du PLUiH autour de l'armature territoriale et des 8 secteurs, le rappel des principes de développement du PADD au travers des 8 orientations : renforcer l'attractivité de DA (protéger les richesses en les valorisant), poursuivre la stratégie d'accueil du territoire (accueillir avec une consommation foncière modérée), accompagner le développement pour un territoire à vivre (stratégie communautaire en matière d'économie, d'équipements et de transports), assurer une gestion des ressources et des risques (participer à la transition énergétique et tendre vers une économie circulaire), répartir la production de logements en limitant l'étalement urbain, développer l'attractivité du parc de logements existant, garantir un logement adapté pour tous).



Elle rappelle également l'état initial de l'environnement sur la base des atouts, des faiblesses et des enjeux du territoire et l'évaluation environnementale. Elle présente l'analyse de l'articulation du PLUiH avec les autres Plans et Programmes et en particulier le SCoT, le SDAGE Loire Bretagne.

Elle présente le projet de modification de droit commun n°2 sur la base des 7 *objectifs assignés au projet* et les différents objets par commune. Le projet concerne le règlement littéral, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement graphique.

Cette modification *ne concerne pas l'ajout de terrains constructibles*. En lien avec des projets elle ouvre des zones 2AU à l'urbanisation, modifie ou crée des OAP afin de maîtriser des zones urbaines, crée, modifie ou supprime quelques STECAL, améliore l'identification des changements de destination, des ZH, des arbres et EBC, des emplacements réservés..., réalise quelques modifications réglementaires et corrections matérielles.



Quelques chiffres :

17 ha de zones urbaines maîtrisées par de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation

152 bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de préserver le patrimoine bâti traditionnel.

201 ha de zones humides protégés au PLUiH

2 zones à urbaniser à long terme reclasser en zones agricoles

0 zones à urbaniser à vocation commerciale après cette modification du PLUiH

L'objectif n°1 : « revitaliser les centralités historiques et maîtriser l'aménagement de sites stratégiques » (création d'OAP). Sont concernées les objets et les communes suivants :

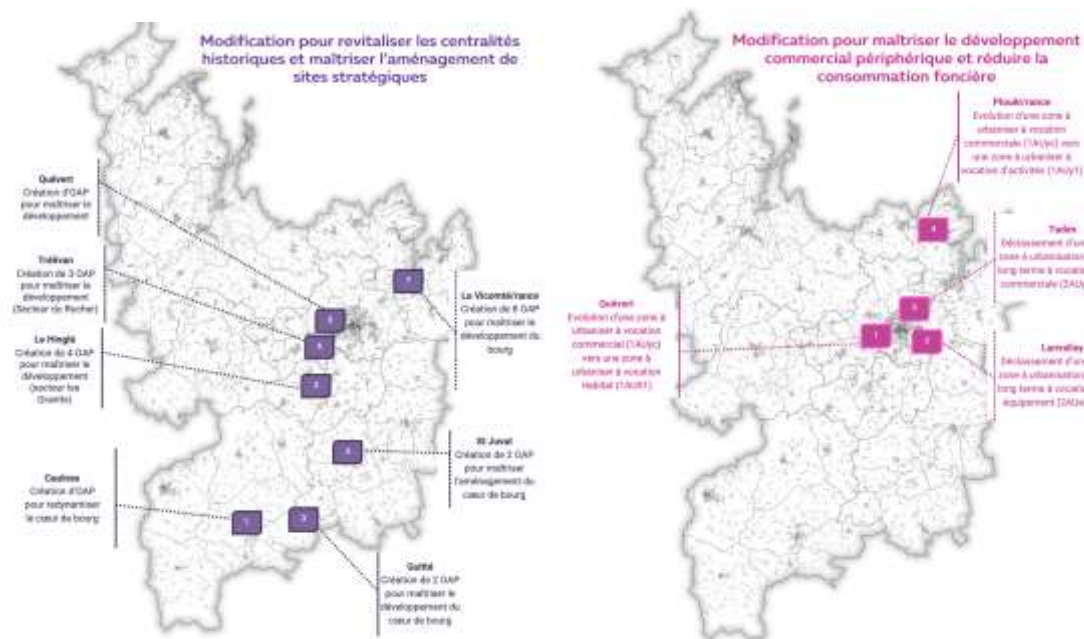
*** Pour la revitalisation des centralités :**

- Caulnes : création d'OAP
- Le Hinglé : création de 4 OAP
- Guitté : création de 2 OAP
- St Juvat : création de 2 OAP

*** Pour une gestion plus économe de l'espace et la mise en place du ZAN à court terme en optimisant la ressource foncière**

- Quevert : création d'OAP
- Tredivan : création de 3 OAP
- La Vicomté sur rance : création de 8 OAP

La création d'OAP engendre des enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux.

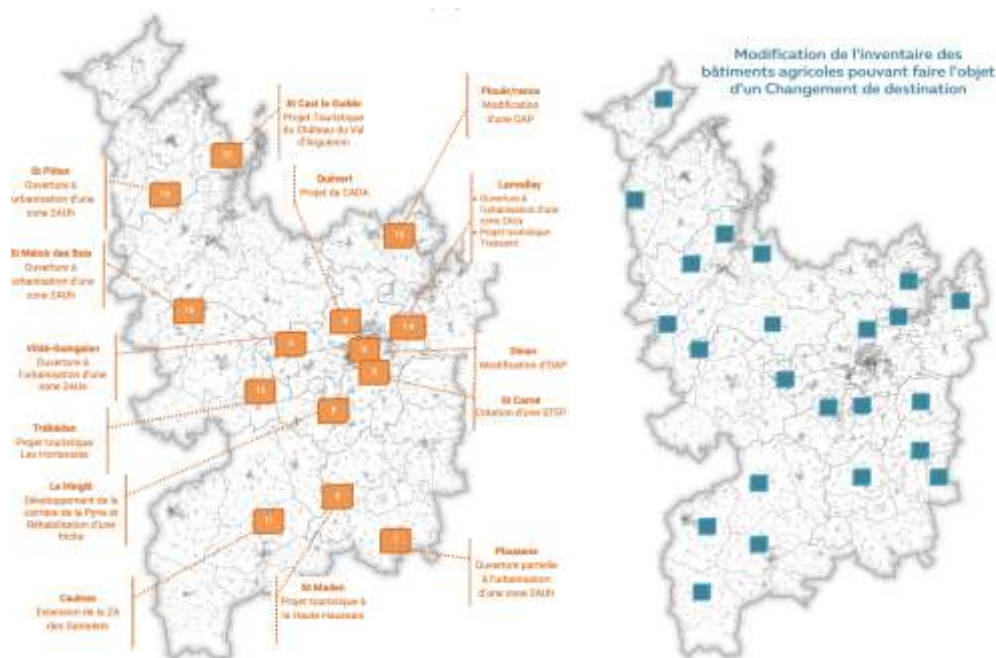


L'objectif n°2 : « maîtriser le développement commercial périphérique et réduire la consommation foncière ». Limiter fortement les implantations commerciales en périphéries. (cf SCoT). Sont concernées les communes suivantes :

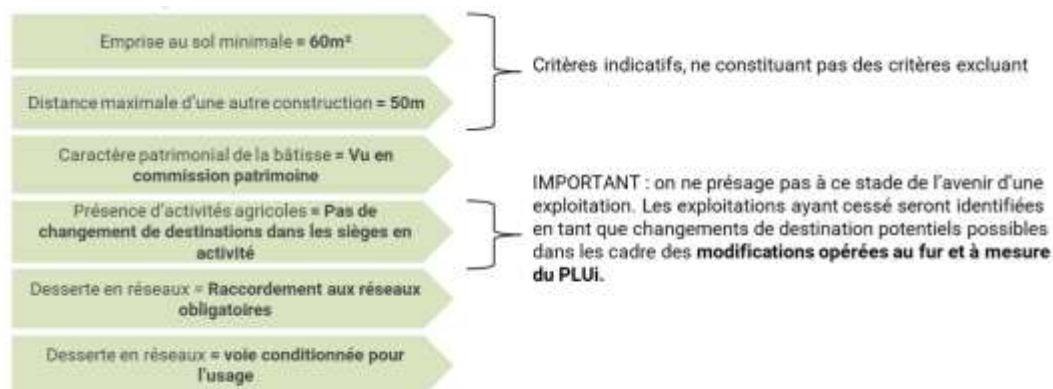
- Quevert : Evolution d'une zone 1AUyc vers 1AUh1 (1)
- Lanvallay : Déclassement d'une zone 2AUe vers une zone A (2)
- Taden : Déclassement d'une zone 2AUy vers une zone A (3)
- Plouer sur Rance : Evolution d'une zone 1AUyc vers une zone 1AUy1 (activités économiques industrielles ou artisanales)

L'objectif n°3: « Modification en lien avec projets ». Sont concernées les objets et les communes suivants :

- Lanvallay : Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy et création d'une zone touristique Nt, Tressaint
- Quevert : projet de Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asiles (CADA), Ne, en lieu et place d'un ancien hôtel, Nt
- Dinan : modification et création d'OAP
- Plouer sur Rance : modification d'une OAP pour aménagement d'une friche
- St Cast le Guildo : projet touristique Nt Château du Val d'Arguenon
- St Potan : ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh
- St Méloir des Bois : ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh
- Vildé-Guingalan : ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe pour création d'un terrain de football
- Trébédan : projet touristique des Hortensias Nt
- Le Hinglé : développement de la carrière de la Pyre, réhabilitation de friches, dérogation loi Barnier
- St Carné : création d'une STEP
- Caulnes : extension de la ZA Gantelets, dérogation loi Barnier
- St Maden : projet touristique Nt « Fleur de jour »
- Plouasne : ouverture partielle à l'urbanisation 2AUh



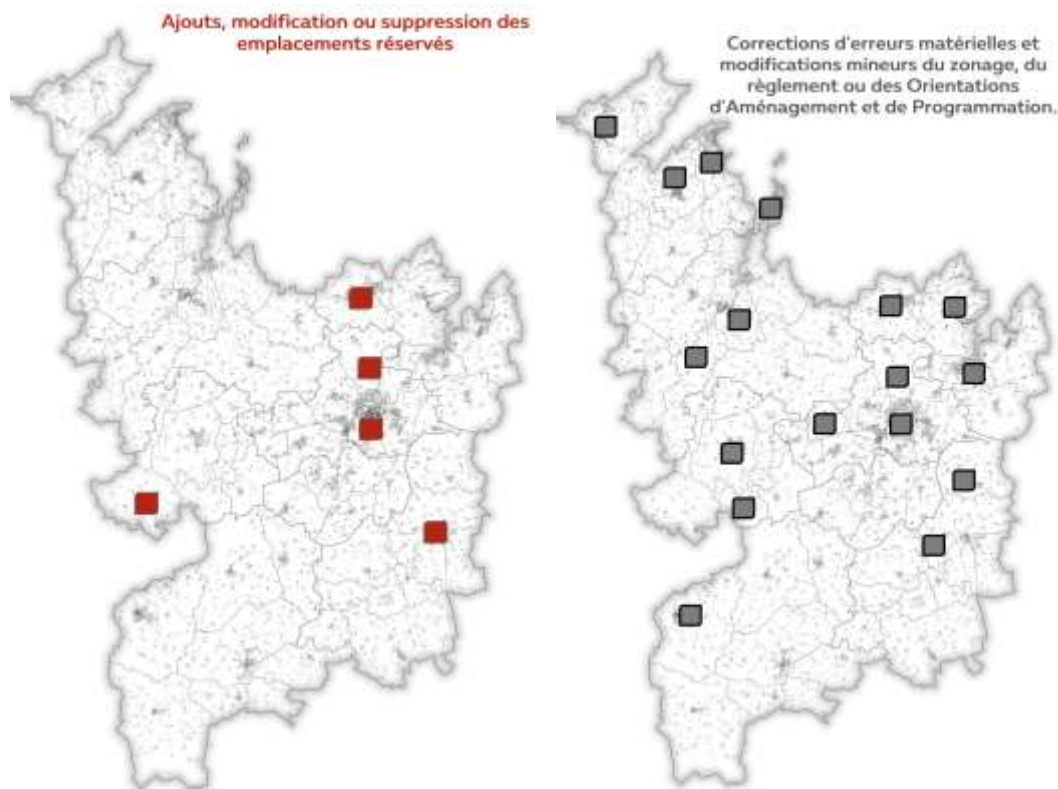
L'objectif n°4 : « Modification de l'inventaire des bâtiments agricoles pour changement de destination ». Cf carte ci dessus des communes concernées pour ajouter ou supprimer des bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Rappel des critères :



L'objectif n°5 : « Ajouts, modification ou suppression des emplacements réservés (ER) ». Sont concernées 5 communes :

- Pleslin-Trigavou : création d'un bassin d'orage
- Taden : desserte d'une zone à urbaniser
- Dinan : modification de l'ER n°41
- Evran : création pour desserte OAP rue du pont Perrin
- Megrit : modification ER n° 150 pour accès zone à urbaniser

L'objectif n°6 : « Corrections d'erreurs matérielles et modifications mineures du zonage, du règlement des OAP ». Sont concernées 17 communes.



L'objectif n°7: « Ajuster le règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre ».

- Evolution des droits à construire dans les zones urbaines mixtes (règles d'implantation, toitures, clôtures)
- Evolution des droits à construire dans les zones urbaines et à urbaniser spécifiques (autorisées, sous conditions et interdites)
- Mise à jour des protections des haies bocagères

2. Une note de présentation par secteur

Pour faciliter l'information du public, l'ensemble de ces modifications est aussi présenté par secteur géographique et par commune, avec leur impact environnemental. Elle rappelle les communes du secteur concerné, explicite les modifications de chaque commune, l'exposé des motifs, la cartographie, le règlement graphique.

2.1. Secteur de Dinan (7 communes)

* Dinan :

M1. Modification des OAP 3 (rue de Chateaubriand), 6 (avenue de la grande Haye), 7 (rue de l'octroi). Création d'une nouvelle OAP 13 (secteur Coulebart).

M13. Modifications mineures et correction erreurs matérielles (erreurs graphiques)

* Lanvallay :

M2. Création d'un STECAL Nt (Tressaint, 0,7ha, hébergement touristique, rénovation bâtiments existants) et mise en place d'une OAP sur ce secteur.

M3. Evolution d'une zone 2AUe vers une zone agricole A (3ha, perspective d'un projet communal agricole)

M4. Ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUy (La Jannaie) avec création d'OAP sur ce secteur (implantation d'une entreprise industrielle, Les Celliers associés, second site de transformation, besoin de 3ha, embauche de 10 à 15 personnes. Exposé des motifs et justification du choix).

* Quevert

M5. STECAL. Evolution d'une zone Nt vers une zone Ne (Centre d'accueil de demandeurs d'asile, CADA). Changement de destination des bâtiments. Réduction de l'emprise.

M6. Evolution d'une zone 1AUyc vers une zone 1AUh1 avenue de l'Aublette (stopper le développement commercial périphérique dans la dernière zone d'aménagement commercial disponible, offre de 85 logements avec densité de 30 logements/ha et 25% logements locatifs). Mise en place d'une OAP.

M7. Modification des OAP 2 (Le Val, modification du périmètre, +0,25ha, et objectifs de +6 logements), 3 (Le Grand clos, diminution de 11 à 10 logements) et création de 2 nouvelles OAP Plateau de l'Aublette : allée du chêne vert, le Bois Joly (OAP9), inséré dans le magasin « grand frais, 0,26ha, 6 logements et rue Auguste Pavie (OAP8), ancienne friche, 0,3ha, 8 logements, pas de logements sociaux.

* Taden

M8. Evolution d'une zone 2AUy vers une zone A (stopper le développement commercial périphérique, 4ha, proximité du Décathlon).

M9. Emplacements réservés (création, modification et suppression) n° 348, 417.

M12. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

M13. Modifications mineures et correction erreurs matérielles (erreurs graphiques)

* Trelivan

M10. Création d'une OAP sur 3 secteurs du Rocher, en zone UCa, superficie de moins de 1ha, densité 30 logements/ha et minimum de 26 logements. Pas de contrainte de logements sociaux.

* Vildé - Guingalan

M11. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe pour une superficie de 2,2ha (création d'un nouveau terrain des sports nécessitant une superficie d'1 ha, l'actuel terrain sera aménagé pour 21 logements). Mise en place d'une OAP.

M12. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* Aucaleuc

M13. Modifications mineures et correction erreurs matérielles (réduire le périmètre du STECAL Nt)

2.2. Secteur Evran (10 communes)

* Plouasne :

M14. Ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUh et modification d'une zone 1AUh1. Exposé des motifs, justification des choix au regard du PADD, des évolutions démographiques de la commune et de sa place dans l'armature territoriale, des recommandations du PLUiH, de l'étude urbaine réalisée et des scénarios de développement (*Annexe : Plan de développement du centre bourg et identification des ZH*, 2 novembre 2021, diagnostic et restitution des ateliers participatifs). Projet d'habitat pour résidence senior sur le site d'une friche, projet dense (étude de solutions alternatives par l'analyse des capacités d'urbanisation de la commune). Modification de l'OAP 2.

M19. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* St Maden

M15. STECAL. Création d'une zone naturelle tourisme Nt, La Haute Houssais (« Fleur de jour », projet Hatana, accueil d'adultes en situation de handicap, 1400m2). Mise en place d'une OAP.

* St Juvat

M16. Création de 2 OAP 3 et 4 en UCa. Démarche de revitalisation du centre bourg (étude urbaine en cours). Maîtriser l'aménagement de dents creuses. Contrainte : densité minimale de 15 logements/ha. Pas de consommation de foncier.

M19. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* Evrans

M17. Modification d'une OAP n°1 en UCa (périmètre, pas de consommation de foncier) et création d'un emplacement réservé 414 (voie de desserte).

M18. Modifications mineures et correction erreurs matérielles (supprimer des STECAL, 2 zones Ay et 1 zone Ace ; ajout de boisements ;

M19. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* St André des Eaux

M18. Modifications mineures et correction erreurs matérielles (périmètre de protection d'un captage)

* Les Champs Géraux

M19. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* St Judece

M19. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

Trois communes ne sont pas concernées par cette modification : Le Quiou, Guenroc, Trefumel

2.3. Secteur Guinefort (6 communes)

* Le Hinglé

M20. Création de 4 OAP

M21. Projet urbain de Dérogation à la loi Barnier par rapport à la RD 766 (marge de recul 75m ramenée à 25m). Exposé des motifs (*Annexe : Dérogation Loi Barnier* : développement de la carrière de la Pyrie et réhabilitation de la friche « la maison des granitiers », projet économique, projet d'équipement, projet de centralité.)

* Bobital

M22. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* St Carné

M22. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

M23. STECAL. Création de zones naturelles équipement (Ne). Projet de STEP. 2 sites à l'étude. Ancien emplacement réservé. 1 des 2 sites sera à retirer. 0,51 ou 0,43ha.

Deux communes ne sont pas concernées par cette modification : Calorguen et Trévron

2.4. Secteur Haute Rance (8 communes)

* Broons

M24. STECAL. Création d'une zone agricole dédiée à une activité économique Ay (entreprise de la Volumerie à la mare Péchard. 0,46ha.

M28. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* Caulnes

Lauréate « Petite ville de demain »

M25. Dérogation à la loi Barnier, ZA des Gantelets (RD 766, marge de recul d'inconstructibilité de 75m à 40m le long de la déviation et à 15m me long de la RD766). *Annexe. Développement de la ZA des Gantelets.*

M26. Création d'1OAP et modification de 2 OAP. Sur la base d'une étude urbaine de revitalisation du centre bourg. Extension OAP 2, rue de Broons, ancienne maison de retraite, UCa, pas de nombre de logements, ni de logements sociaux. Modifier OAP 4, rue St Julien, 1AUh1, 0,46ha, 9 logements, pas de logements sociaux. Esquisses d'aménagement. Création d'1 OAP 5, îlot Broons/Cherel/De l'Isle, zone UCa, 0,4ha, 8 logements, optimiser au mieux les parcelles densifiables.

M27. Réduction du périmètre de centralité, modification des linéaires commerciaux et évolution du zonage Uy4 vers Uy2. Objectif revitalisation des centralités historiques et maîtriser le développement commercial du bourg. Rappel de la réglementation. Suppression de certaines vitrines et ajouts d'autres. Cartographie.

M28. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* Guitté

M27. Création de 2 OAP. Objectif, maîtriser le développement du centre bourg après Analyse des gisements fonciers. Centre bourg. OAP 4, rue du lavoir, UCa, 0,9ha, 15 logements minimum, pas de logements sociaux. OAP 5, UCa, 20 logements/ha, pas de contrainte de logements sociaux, ZH à valoriser.

* Plumèaugat

M28. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

M30.

Trois communes ne sont pas concernées par cette modification : La Chapelle Blanche, St Jouan de l'Isle, Plumaudan

2.5. *Secteur Littoral* (8 communes)

* St Potan

M31. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh (1AUh2). Surface 0,8ha. Compensée par l'évolution d'une zone 1AUh2 en zone 2AUh pour une surface de 1,1ha. *Annexe : étude de revitalisation du centre bourg.* Etude urbaine. Situation au regard du PLUiH 2020, des objectifs du PADD, de l'évolution démographique de la commune, de son plan de développement, de l'intervention de l'EPF, de l'analyse des capacités de densification encore inexploitées, de l'appel à projet pour le recyclage des friches. Projet lauréat du fonds pour le recyclage des friches (Secteur de Langlais de Prémorvan, friches agricoles). Esquisse d'aménagement. Création OAP 5, 0,88ha, densité minimum 20 logements/ha, 20% logements locatifs sociaux.

* St Cast le Guildo

M32. STECAL. Création d'une zone naturelle tourisme (Nt), Chateau du Val de l'Arguenon. Réhabilitation d'une friche agricole.

M33. Evolution d'une zone UCa vers Nj (secteur parc de la Colonne). Maintien d'un espace de biodiversité et de respiration au sein de l'enveloppe urbaine.

M35. Modifications mineures et correction erreurs matérielles. Suppression d'une zone Ay, STECAL, modification d'un zonage Ut (hors camping) en UB, modifier les linéaires commerciaux place de l'hôtel de ville, corriger la destination de l'ER n°279.

M36. Modification du règlement de la zone UCsc (zone urbaine en front de mer) et de la zone Upro (zones dans lesquelles sont appliquées des OAP valant règlement, le Port, permettre aux commerces d'installer des terrasses sur le domaine public)

* Plevenon et Pleboulle

M34. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* St Jacut de la mer

M35. Modifications mineures et correction erreurs matérielles (supprimer l'identification d'un bâtiment où le changement de destination d'un hébergement hôtelier et touristique ou de restauration est interdit). Modifier le livret du règlement spécifique Uap(s) qui s'applique aux rangées identifiées dans le cœur historique de St Jacut. Les éléments complètent le règlement écrit du PLUiH (au lieu de se substitue), accroissement des contraintes.

* Frehel

M35. Modifications mineures et correction erreurs matérielles (ajout de boisements)

* Matignon

M35. Modifications mineures et correction erreurs matérielles (modifier les zones UCb du bourg en zone UCa où l'implantation des constructions en limite séparative est permise, ajout de boisements)

Une commune n'est pas concernée par cette modification : Ruca

2.6. Secteur Plancoet (10 communes)

* Crehen

M37. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* Pleven

M37. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* Plorec sur Arguenon

M37. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* St Lormel

M37. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* Pluduno

M37. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* Bourseul

M38. Modifications mineures et correction erreurs matérielles. STECAL, création d'une zone Ne, terrain de sport. 1,85ha.

* Plancoet

M38. Modifications mineures et correction erreurs matérielles. Modification du zonage Ua, rue de l'Abbaye (fonds de jardins, pour permettre la densification de ces fonds de parcelle). Redéfinir la zone Ace liée au centre équestre (STECAL), son développement et la construction d'un nouveau bâtiment d'écurie. 2ha.

5 communes ne sont pas concernées par cette modification : Corseul, Landebia, Languenan, Plorec sur Arguenon, Saint Lormel

2.7. Secteur Plélan (8 communes)

* St Méloir des Bois

M39. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh. Surface 0,63ha. Exposé des motifs et justification des choix au regard des zones à urbaniser autorisées dans le PLUiH 2020 (une seule zone AU de 0,56 ha), du diagnostic foncier du secteur, de l'évolution démographique de la commune et du secteur, des capacités de densification encore inexploitées dans les zones urbaines et à urbaniser (3 logements). Mise en place de l'OAP 1 (site en densification, dent creuse réservée pour la tranche 2 du lotissement des Portes, 0,6ha, 10 logements, pas de logements locatifs sociaux).

M42. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* Trébedan

M40. STECAL. Création d'une zone naturelle tourisme Nt au hameau Les Fosses Perrières, domaine des Hortensias, construction de 2 habitations légères de loisir (HLL). 0,44ha.

* Mégrit

M41. Modification des emplacements réservés. Supprimer l'ER n° 150 permettant de créer un accès vers une zone 1AUh2, remplacé par un ER n°415 situé au nord de la zone 1AUh2

* Languedias

M43. Correction erreurs matérielles. Ajout de boisements protégés au titre de la loi paysage, ajout d'un élément du petit patrimoine à protéger.

* Plélan le Petit

M43. Correction erreurs matérielles. Ajout de boisements protégés au titre de la loi paysage, ajouts d'un élément du petit patrimoine à protéger.

3 communes ne sont pas concernées par cette modification : Le Landec, Saint Maudez, St Michel de Plélan

2.8. Secteur Rance (7 communes)

* Plouer sur Rance

M44. Modification mineure de l'OAP 2 en zone UB. Site en renouvellement urbain (recyclage de friches), Surface 0,2ha, 4 logements.

M45. Evolution des zones Uyc et 1AUyc (zones d'aménagement commercial définies au SCoT) vers le zonage Uy et 1AUy. Zone d'activité des Landes, mixte, commerces, services, artisans, bureaux, entrepôts. Objectif : stopper le développement commercial périphérique.

M47. Modifications mineures et correction erreurs matérielles. Ajout de boisements. 4 STECAL : Redéfinir les zones Nel liées au centre nautique, la zone Ny liée au garage Molitor, la zone AYI liée à l'établissement OGF à Beauregard et la zone Acel liée à un centre équestre. Ajuster le zonage pour réduire la consommation foncière.

M48. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* La Vicomté sur Rance

M46. Création de 8 nouvelles OAP en zone U avec une densité minimale de 15 logements/ha sur des parcelles densifiables, sur la base d'un inventaire des gisements fonciers au sein du bourg. Modification de l'OAP densité n°2, Les clos Moriaux, zone UB (15 logements minimum sur 5500m²) ; OAP densité n°3, Le Chanvril, zone UB, (2 logements minimum sur 1100 m²) ; OAP n°7, Est du bourg, 3 secteurs (en UCa 8 logements sur 3600 m² ; en UB 8 logements sur 3900m² et 6 logements sur 2300m²) ; OAP n°6, La Croix Régis, UB, 4 logements minimum sur 1800 m²) ; OAP densité n° 4 et 5, (route de la source, 4 logements minimum sur 1500m² et Gicquellerie, 2 secteurs, 2 logements sur 1100m² et 4 logements sur 1800m²).

M47. Modifications mineures et correction erreurs matérielles. Redéfinir le périmètre de centralité commerciale. Extension à une parcelle appartenant à la commune pour constituer une réserve en vue d'un projet de service à la personne. Faire évoluer une zone Ue vers la zone UA et UCa permettant de maintenir des équipements existants mais aussi le développement d'autres activités.

* Pleslin Trigavou

M47. Modifications mineures et correction erreurs matérielles. Ajout d'un ER n°416 pour l'aménagement d'un bassin d'orage. Ajout de boisements.

* Pleudihen sur Rance

M48. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

* Saint Sansom sur Rance

M48. Ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cartographie)

2 communes ne sont pas concernées par cette modification : St Helen et Langrolay sur Rance

2.9. Cahier de Dinan agglomération

Concerne toutes les communes. Exposé des modifications et justification des choix.

M49. Mise à jour des haies bocagères et ZH protégées au règlement graphique. Actualisation pour tenir compte des autorisations d'abattage, des haies plantées par Breiz Bocage ou par des mesures compensatoires. Mise à jour de l'inventaire des ZH validées par la CLE (201 ha supplémentaires).

M50. Modification de l'article 4 du règlement littéral p.56 (implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies dans les zones urbaines mixtes. Évolution des droits à construire. Particulièrement dans la zone UB.

M51. Modification de l'article 7 du règlement littéral p. 71-77, p. 116-121, p. 130-134, p. 154-155, p. 173-175, p. 199-201, p. 220-221, (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords). Toitures et clôtures. Faciliter l'instruction des demandes d'instruction avec une forme du règlement plus lisible. Autoriser davantage de formes de toitures. Autorise la mise en place de panneaux solaires. Clarifier les règles applicables aux clôtures.

M52. Modification des article 1 et 2 du règlement littéral (occupations et utilisations du sol interdites, admises ou sous conditions dans les zones urbaines spécifiques et les zones à urbaniser spécifiques. Évolution des droits à construire.

Zones Uy1,2,3,4 : autoriser les « hébergements hôteliers et touristiques » sous réserve de présenter 30% maxi de la surface de plancher de l'activité principale (accompagner des projets diversifiés).

Zones Uc et 1AUc : autoriser les extensions et les changements de destination pour les bureaux et entrepôts (avec contrainte de surface minimale)

M53. Passage de 1AUh en UCa pour les projets urbains terminés. Mise à jour suite à l'obtention d'un permis d'aménager (10)

M54. Ajustements mineurs et correction de formes (p16, p32, p. 94, p. 141, 162, 187, 208, 209.

3. Tableau de synthèse des prescriptions graphiques

EP 220084/35 : Modification n°2 Plan Local d'urbanisme intercommunal valant programme local d'habitat (PLUiH), Dinan Agglomération, Rapport

Il présente un récapitulatif des évolutions du PLUiH suite à la modification n°2 par rapport au PLUiH de 2021, pour l'essentiel sur les domaines suivants :

	PLUiH Actuel	Projet de modification n°2	Différence
PONCTUELLES (n)			
Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	563	563	0
Bâtiments remarquables au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	562	562	0
Changements de destination habitation au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme	1 315	1 467	152
Cônes de visibilité (Art.L151-19)	37	37	0
Cônes de visibilité - inconstructible (Art.L151-19)	1	1	0
Interdictions de changements de destination pour les hôtels et restaurants	9	8	-1
Petits patrimoines protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	442	443	1
LINEAIRES (m)			
Alignement ligne de référence	982,3	982,3	0
Alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	717,79	717,79	0
Cheminements doux à créer ou à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme	1 522 207,42	1 522 207,42	0
Espaces proches du rivage au titre de l'article L. 121-13 du Code de l'Urbanisme	89 812,38	89 812,38	0
Haies et talus protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme	5 305 432,68	5 073 885,59	-231547,09
Ligne de référence du gabarit	6 177,93	6 128,85	-49,08
Limites de zones humides	1 367,91	1 367,91	0
Linéaire préservation de l'habitat	13 613,53	13 308,69	-304,84
Linéaires commerciaux au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme	260 249,39	260 249,39	0
Mur d'intérêt patrimonial protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	10 404,75	10 404,75	0
SURFACIQUES (Ha)			
Bandes paysagères au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	8,49	8,49	0
Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme	71,06	69,92	-1,14
Espaces Boisé Classé à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme	0,54	0,54	0
Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme	8 587,28	8 587,28	0
Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme	385,98	402,83	16,85
Patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	1798,24	1802,82	4,58
Périmètre de protection d'un captage d'eau potable	0	1701,89	1701,89
Servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme	0	0	0
Périmètres de centralité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme	1124,74	1094,32	-30,42
Zone de présomption de prescription archéologique	9676,17	9676,17	0
Zones humides protégées (art. L121-123)	6 832,10	7 033,30	201,2
Zones Non Aedificandi	2,16	2,16	0

4. Tableau de synthèse du zonage

ZONES	SURFACES ACTUELLES (en ha)	SURFACES (MODIFICATION N°1) (en ha)	Différence (en ha)	Objets de modification
Zones urbaines	5 592,69	5 606,87	14,19	
SPR	88,73	88,73	0,00	
UA	257,47	257,99	0,52	M37
UA(i)	1,02	1,02	0,00	
UAp	251,84	251,84	0,00	
UAp(i)	0,36	0,36	0,00	
UAp(pc)	2,34	2,34	0,00	
UAp(sj)	15,97	15,97	0,00	
UB	849,22	849,38	0,16	M34
UB(i)	1,64	1,64	0,00	
UB(pc)	8,21	8,21	0,00	
UBd1	16,79	16,89	0,10	M13
UBd2	14,23	14,53	0,30	
UBd3	61,66	65,36	3,70	M13
UBdc	24,63	24,63	0,00	
UCa	2319,39	2375,55	56,16	M32 ; M34 ; M46 ; M52
UCa(pc)	14,15	14,15	0,00	
UCb	332,05	288,35	-43,70	M13 ; M34
UCsc	11,75	11,75	0,00	
UCsd	54,28	54,28	0,00	
Upro	12,48	12,48	0,00	
<i>Vocation habitat(dominante)</i>	<i>4338,21</i>	<i>4355,45</i>	<i>17,24</i>	
Ue	339,78	336,89	-2,89	M13 ; M46
Ue(pc)	5,21	5,21	0,00	
<i>Vocation équipement</i>	<i>344,99</i>	<i>342,10</i>	<i>-2,89</i>	
Ut	59,26	59,10	-0,16	M34
Ut(i)	2,36	2,36	0,00	
<i>Vocation tourisme</i>	<i>61,62</i>	<i>61,46</i>	<i>-0,16</i>	
Uy1	240,35	242,95	2,60	M44
Uy2	196,85	196,85	0,00	
Uy2(i)	11,23	11,23	0,00	
Uy3	187,51	187,51	0,00	
Uy4	11,14	11,14	0,00	
Uya	25,30	25,30	0,00	
Uyc	127,09	124,49	-2,60	M44
<i>Vocation économie</i>	<i>799,47</i>	<i>799,47</i>	<i>0,00</i>	
Uz	16,32	16,32	0,00	
Up	32,08	32,08	0,00	
<i>Vocation mixte</i>	<i>48,40</i>	<i>48,40</i>	<i>0,00</i>	
Zones à urbaniser	656,06	635,60	-20,46	
1AUe	13,19	15,35	2,16	M11
<i>Vocation équipement</i>	<i>13,19</i>	<i>15,35</i>	<i>2,16</i>	
1AUh1	94,48	90,60	-3,88	M6 ; M13 ; M14 ; M52
1AUh2	87,60	81,30	-6,30	M30 ; M38 ; M52
1AUh2(pc)	1,19	1,19	0,00	
1AUhp	1,38	1,38	0,00	
<i>Vocation habitat</i>	<i>184,65</i>	<i>174,47</i>	<i>-10,18</i>	
1AUy1	52,09	54,80	2,71	M4 ; M44
1AUy2	11,22	11,22	0,00	
1AUy3	4,24	4,24	0,00	
1AUy4	1,27	1,27	0,00	
1AUyc	4,03	0,00	-4,03	M6 ; M44
<i>Vocation économie</i>	<i>72,85</i>	<i>71,53</i>	<i>-1,32</i>	
Zones 1AU	270,69	261,35	-9,34	
2AUe	16,83	11,29	-5,54	M3 ; M11
2AUh	187,16	185,84	-1,32	M14 ; M30 ; M38
2AUh(pc)	2,41	2,41	0,00	
2AUt	99,48	99,48	0,00	
2AUt(pc)	0,79	0,79	0,00	
2AUy	78,70	74,44	-4,26	M4 ; M8
Zones 2AU	385,37	374,25	-11,12	

EP 220084/35 : Modification n°2 Plan Local d'urbanisme intercommunal valant programme local d'habitat (PLUiH), Dinan Agglomération, Rapport

Zones agricoles	69 811,64	69 813,41	1,77
A	57 608,88	57 613,76	4,88 M2 ; M3 ; M8 ; M39
A(pc)	660,70	660,70	0,00
Aa	90,22	90,22	0,00
Ace	11,42	10,41	-1,01 M18
Ace(pc)	1,75	1,75	0,00
Ay	37,60	37,24	-0,36 M18 ; M24
Ay(pc)	0,47	0,47	0,00
<i>Zones A communes non littorales</i>	<i>58 411,04</i>	<i>58 414,55</i>	<i>3,51</i>
AI	11362,96	11361,93	-1,03 M31 ; M46
Ao	3,56	3,56	0,00
AceI	15,46	14,89	-0,57 M46
AyI	18,61	18,47	-0,14 M34, M46
<i>Zones A communes littorales</i>	<i>11 400,59</i>	<i>11 398,85</i>	<i>-1,74</i>
Zones naturelles	19 445,40	19 449,94	4,54
N	9 948,63	9 913,29	-35,34 M18 ; M37
Nf	2 171,87	2 171,87	0,00
Nc	282,47	282,47	0,00
Nc(pc)	9,81	9,81	0,00
Nes	29,35	29,35	0,00
Ng	38,91	38,91	0,00
Nj	21,51	21,65	0,14 M32
Nlo	136,04	136,26	0,22
Nlo(pc)	1,05	1,05	0,00
Npc	2 168,53	2 203,71	35,18 M18
Ne	62,61	65,74	3,13 M5 ; M23 ; M37
Ngv	0,93	0,93	0,00
Nt	59,19	58,67	-0,52 M2 ; M5 ; M13 ; M15 ; M39
Nt(pc)	2,37	2,37	0,00
Ne(pc)	2,8	2,80	0,00
<i>Zones N communes non littorales</i>	<i>14 936,06</i>	<i>14 938,87</i>	<i>2,81</i>
NI	1259,73	1259,73	0,00
Nca	6,03	6,03	0,00
Ncl	33,47	33,47	0,00
NgI	80,95	80,95	0,00
Npl	17,28	17,28	0,00
Nr	3013,29	3013,38	0,09
Nel	16,36	16,26	-0,10
NeI()	0,72	0,72	0,00
Ntl	79,38	81,12	1,74 M31
Nhnie	2,13	2,13	0,00
<i>Zones N communes littorales</i>	<i>4 509,34</i>	<i>4 511,07</i>	<i>1,73</i>
Total Zones U	5 592,69	5 606,87	14,19
Total Zones AU	656,06	635,60	-20,46
Total Zones A et N	89 257,03	89 263,34	6,31
Total	95 506	95 506	0

Ce tableau récapitule l'évolution des surfaces en ha pour les différents zonages avec les objets correspondants.

On note en particulier :

Zones urbaines: + 14ha

Zones à urbaniser 1AU : -9,34ha
Zones à urbaniser 2AU : -11,12ha
Zones agricoles : +1,77ha
Zones naturelles : +4,54ha (réajustement des STECAL)

5. Pièces récapitulatives

1. Justification des choix, actualisée

Par rapport au document 2020 et après la modification n°1.

Compléments sur les dispositions du SCoT au regard des possibilités d'extension et des possibilités de construction au sein des villages littoraux, au regard des coupures d'urbanisation pour préserver la TVB et des aménagements dans les espaces proches du rivage, modification de l'a.1 des zones A et N littorales (extension mesurée /limite), modification du règlement littéral (aspects extérieurs), les sites de projet (OAP) en zones urbaines (en ha), les ouvertures à l'urbanisation (et les fermetures) en ha, la modification des surfaces dédiées au développement économique (Lanvallay, 2AUy vers 1AUy, +1,3ha ; Quévert, 1AUyc vers 1AUh1, -2,65ha ; Taden 2AUy vers A, -2,8ha ; Plouer 1AUyc vers 1AUy1, 1,52ha, les linéaires commerciaux, les prescriptions règlementaires graphiques, les ER (avec cartographie)

2. Présentation d'un atlas des OAP modifiées et créées.

Les objectifs de production de logements du PLUiH selon l'armature territoriale et les secteurs (densité, logements sociaux). Fiches territorialisées par commune et enjeux. Cahier des charges des OAP. OAP entrées de ville.

Le projet de modification n°2 autorise l'urbanisation d'un secteur soumise à OAP par la succession d'opérations d'ensemble sous réserve d'un plan d'aménagement d'ensemble validé par la mairie. Application de la loi climat-résilience (2022) à toutes les nouvelles OAP, échéancier d'ouverture, réalisation des équipements correspondant (sauf les OAP Densité dont l'objectif est d'optimiser le foncier en zone urbaine).

- Présentation d'lcahier par OAP modifiée, avant et après la modification Présentation des OAP nouvelles.

3. Présentation d'un atlas des STECAL avec justification des choix.

Par nature / par commune (30 sites Nt et 24 sites Ntl). Présentation des STECAL supprimés (Evrans Ay, St Cast le Guildo Ayl, Evrans Ace) des STECAL créés (Broons Ay, Plancoet Ace, Quevert Ne, Bourseul Ne, Quevert Nt, Lanvallay Nt, St Maden Nt, Trebedan Nt, St Cast le guildo Ntl).

4. Présentation de la liste modifiée des Emplacements réservés

Au regard du PLUiH 2020 et après la modification n°1.

Dinan ER 41 (voirie) modifié
Mégrit ER 150 (voirie) supprimé
Taden ER 348 (voirie) modifié
Evrans ER 414 (voirie) créé
Mégrit ER 415 (voirie) créé
Pleslin Trigavou ER 416 (équipement) créé
Taden ER 417 (équipement) créé

5. Evaluation environnementale modifiée

Avec le résumé non technique, l'état initial de l'environnement, les enjeux majeurs du PLUiH et son articulation avec les Plans et programmes, la modification n°2 reste compatible.

Rappel de la méthode d'actualisation de l'évaluation environnementale suite à la modification n°2 (démarche ERC en amont de la procédure, identification des objets qui nécessitent une évaluation environnementale et ceux qui ont une trop forte incidence sur l'environnement, information à la DDTM des STECAL et des zones 2AU). Les analyses des incidences positives de certains objets ont été détaillées et intégrées à l'analyse des sites de projet

La mise à jour est en lien avec les projets qui nécessitent une démarche d'évaluation environnementale complémentaire. La modification n°2 ne comprend pas d'objet de nature à entraîner d'incidence notable sur l'environnement, certains objets ont une incidence positive, les projets ayant une incidence négative donnent lieu à des mesures réglementaires les réduisant (zonage, règlement, prescription graphique, OAP).

L'objet M31 Saint Cast le Guildo est concerné par un site Natura 2000, création d'une zone naturelle Ntl (STECAL) pour le changement de destination de la friche agricole présente sur la parcelle et de la matérialisation d'une aire de stationnement déjà existante. Incidences réduites (cf p.113).

Tableau récapitulatif des objets présentant une incidence négative sur l'environnement et nécessitant une évaluation environnementale (EE) qui est présentée dans le chapitre 10 : analyse des secteurs de projets de la modification n°2 (liste des projets concernés par une EE, analyse par secteur/commune/projet). Pour chaque projet présentation des enjeux, des incidences attendues, des mesures ERC, avec photos.

6. Règlement littéral modifié

Dispositions générales : Les linéaires commerciaux, les conditions de constructibilité dans les espaces proches du rivage, dérogation à la loi Barnier (Le Hinglé). Traitement environnemental et paysager : limiter l'artificialisation des sols.

VI. Avis des PPA, de la MRAe et de la CDPENAF

1. Avis de la CDPENAF

Les avis sont donnés par commune, par projet, par nature, pour les ouvertures à l'urbanisation et les projets de STECAL

Ouvertures à l'urbanisation (5)

<i>Commune</i>	<i>N° Modif.</i>	<i>Evolution zonage</i>	<i>Objet</i>	<i>Justification</i>	<i>Avis</i>
Lanvallay	M4	2AUy/1AUy	Les Celliers associés	Répond à un besoin du territoire	Favorable
Vildé-Guingalan	M11	2AUe/1AUe	Terrain de sport	Répond à un besoin du territoire	Favorable
Plouasne	M14	2AUh/1AUh1	Habitat et résidence senior	Répond à un besoin du territoire	Favorable. Reco : envisager une compensation et fermeture d'une zone 1AU
Saint Potan	M31	2AUh/1AUh2	Habitat	Répond à un	Favorable

EP 220084/35 : Modification n°2 Plan Local d'urbanisme intercommunal valant programme local d'habitat (PLUiH), Dinan Agglomération, Rapport

				besoin du territoire	
St Méloir des Bois	M39	2AUh/1AUh1	Habitat	Répond à un besoin du territoire	Favorable

Création de STECAL (11)

<i>Commune</i>	<i>N° Modif</i>	<i>Type</i>	<i>Surface</i>	<i>Objet</i>	<i>Justification</i>	<i>Avis</i>
Lanvallay	M2	Nt	0,39ha	Projet touristique	Projet précise hauteur, densité implantation des constructions et insertion dans l'environnement	Favorable
Quevert	M5	Ne	0,79ha	CADA	Projet précise hauteur, densité implantation des constructions et insertion dans l'environnement	Favorable
Broons	M24	Ay	0,46ha	Artisans. La Volumerie	Projet précise hauteur, densité implantation des constructions et insertion dans l'environnement	Favorable
Plumaugat	M30	Ace	0,51ha	Centre équestre	Absence de justification de l'activité et de précisions sur l'évolution. Ambiguïté sur l'implantation des logements de fonction	Défavorable en l'état.
St Cast le Guildo	M32	Ntl	4,42ha	Projet touristique	Projet précise hauteur, densité implantation des constructions et insertion dans l'environnement	Favorable
Bourseul	M38	Ne	1,85ha	Terrain de sports	Projet précise hauteur, densité implantation des constructions et insertion dans l'environnement	Favorable
Plancoet	M38	Ace	2ha	Centre équestre	Projet précise hauteur, densité implantation des constructions et insertion dans l'environnement. Mais Ambiguïté sur l'implantation des logements de fonction	Favorable sous réserve
Trébedan	M40	Nt	0,44ha	Projet touristique	Projet précise hauteur, densité implantation des constructions et insertion dans l'environnement.	Favorable
St Maden	M15	Nt	0,14ha	Projet touristique	Projet précise hauteur, densité implantation des constructions et insertion dans l'environnement.	Favorable
St Carné	M23	Ne	0,51ha ou 0,43ha	STEP	Projet précise hauteur, densité implantation des constructions et insertion dans l'environnement.	Favorable
Plouer/Rance	M47	Ayl	0,96ha	Entreprise d'emballage	Projet précise hauteur, densité implantation des constructions	Favorable

				OGF	et insertion dans l'environnement.	
--	--	--	--	-----	------------------------------------	--

2. Avis de la MRAe

Présentation du territoire, du contexte environnemental, des objets de modification n°2, et de leurs principaux enjeux environnementaux : la qualité paysagère en particulier celle des « transitions ville-campagne », des entrées de ville et des OAP, la qualité du cadre de vie, la préservation de la trame verte et bleue, La maîtrise du développement urbain dans ce territoire marqué par une forte artificialisation des sols, des espaces agricoles et naturels.

Analyse de la qualité du dossier. Note quelques incohérences entre les pièces.

Rappel des insuffisances de l'étude de l'état initial de l'environnement pour apprécier correctement la démarche ERC et les incidences des modifications sur l'environnement. Liste des 54 objets de la modification.

1. Incidences du projet sur la TVB.

Le projet aboutit à une suppression de plus 230 km de haies et talus (soit environ 5 % du linéaire du bocage de l'ensemble du territoire (contradiction avec le PADD). Mise à jour de l'inventaire des ZH (201ha supplémentaires).

L'Ae recommande de s'assurer que l'ensemble des modifications apportées au PLUi-H concourent a minima à la protection voire à la restauration du bocage, conformément à l'ambition du PADD.

L'analyse devrait être complétée en justifiant les choix d'aménagement du territoire au regard des fonctionnalités écologiques des milieux, afin que la modification du PLUi-H permette une protection pertinente et suffisante des milieux humides et arborés (bocage, boisement).

2. Incidences sur le cadre de vie et la qualité paysagère

Notamment pour les OAP (M14 Plouasne, M10 Trélivan, M16 Saint- Juvat) afin de présenter dans le règlement graphique, un traitement attentif du paysage ; celles qui sont à proximité d'infrastructures routières importantes (M21, M20 Le Hinglé) ; celles qui nécessitent des itinéraires piétons et cyclables sécurisés (objet M6 zone 1AUh1 de Quévert), celles qui sont situées à proximité de sites pollués (M7 OAP 259-8 à Quévert, et M10 à Trélivan)

L'Ae recommande de renforcer la prise en compte du cadre de vie au sein des nouvelles OAP créées ou modifiées dans le PLUi-H, notamment en réduisant l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution des sols, et en veillant à la prise en compte du paysage (transition ville-campagne).

3. Organisation spatiale et consommation des sols, des espaces naturels, agricoles et forestiers

Quelques modifications concernent de nouvelles ouvertures à l'urbanisation (objets M4 La Jannaie, M11 Vilde-Guingalan, M14 Plouasne, M31 Saint-Potan, M39 Saint-Méloir-des-bois). S'y ajoutent des changements de destination (152 bâtiments agricoles) qui contribueront à la dispersion de l'urbanisation et à la création de déplacements motorisés supplémentaires. Cela doit être pris en compte dans l'atteinte de l'objectif de production de 670 nouveaux logements par an.

L'Ae recommande d'étudier les effets des changements de destination de bâtiments agricoles (mitage, modification des structures agricoles) sur le territoire de l'EPCI, de prévoir des mesures pour les maîtriser, et de déduire des besoins en logements nouveaux le nombre de bâtiments agricoles dont le changement de destination est rendu possible par la modification du PLUi-H.

3. Avis de l'Etat

1. Observation sur le choix de la procédure de modification

La création de STECAL qui engendre une diminution de foncier agricole relève plutôt d'une révision allégée.

2. Ouverture à l'urbanisation de zones 2AU (5 communes)

Le PLUi-H n'a pas prévu de modalités pour encadrer l'ouverture anticipée des zones 2AU. Certains projets font l'objet de réflexions intercommunales ainsi que de compensation. Certains projets sont analysés à la seule échelle communale et ne présentent pas de compensation.

Lanvallay : pas d'objection à cette demande motivée par la nature du projet, les disponibilités du foncier économique, le site au regard des flux avec Pleudihen, la compensation.

Vildé Guingalan : souhaite la suppression de cette demande, projet d'équipement mal motivé dans une réflexion intercommunale qui doit s'appuyer sur une mutualisation et pas de compensation.

Plouasne : sur la base du projet est des capacités d'urbanisation, demande acceptable mais doit s'accompagner d'une compensation/changement de zonage/ phasage

St Pôtan : pas d'objection à cette demande motivée par le besoin de logements, les capacités d'urbanisation et la compensation.

4. Avis de la Chambre d'agriculture

1. Concernant les ouvertures à l'urbanisation de zones 2AU et l'évolution d'une zone AUyc

Justifications satisfaisantes.

Mais il est essentiel que l'équilibre entre les zones 1 AU et 2 AU mis en place lors de l'approbation du document en 2020 puisse être respecté. Il est donc important qu'en même temps, d'autres secteurs puissent être inscrits en zone 2 AU. Même logique pour la modification M6 (Quevert, passage en 1AUh1).

2. Modification de l'inventaire des changements de destination des bâtiments agricoles (M12, M19, M22, M28, M34, M37, M42, M48).

Pas d'observation pour chaque bâtiment pris individuellement.

Remarque globale : l'ajout de ces bâtiments va augmenter la possibilité de créer des nouveaux logements. Le prendre en considération dans le besoin de logements à construire.

5. Avis de la CCI 22

Pas de remarque.

6. Avis de la Direction de l'environnement 22

Avis favorable sous réserve de la remarque suivante :

Remarque concernant le règlement de voirie départementale : demande l'intégration des marges de recul selon le règlement en vigueur. Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées. Les marges de recul sont définies en fonction de la catégorie

de route départementale, en conformité avec le tableau joint et la carte jointe. Elles doivent figurer sur les documents graphiques.

7. Avis du pays de Rennes

Aucune remarque particulière.

8. Avis de la Région Bretagne

Courrier type qui ne mentionne pas spécifiquement le projet. Anticiper et intégrer les objectifs et règles générales du SRADDET.

9. Avis de la SNCF

Préconisations :

Maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires (maintenance, entretien)

Contrainte relative aux EBC ou haies protégées sur les parcelles riveraines des emprises ferroviaires (réalisation de travaux).

Réduire les rejets d'eau vers les emprises ferroviaires.

Les fonciers nécessaires à l'activité ferroviaire ne sont ni agricole, ni naturels, c'est une activité industrielle. Maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé.

Dinan est traversé par la ligne Lison-Lamballe. Plan des servitudes doit être mentionné.

VII. Les observations des communes sur le projet

Sur l'ensemble des 8 secteurs, 24 communes se sont exprimées lors de la consultation en amont de l'enquête, ont donné leur avis et/ou formulé des demandes complémentaires : nombreuses observations concernent des demandes changement de destination, quelques unes des demandes concernant des créations/modifications/suppressions de STECAL, des modifications des caractéristiques d'OAP, des modifications de périmètres d'EBC, d'ER.

Quelques communes ont émis un avis favorable sans précisions.

Aucun avis défavorable.

<i>Secteur Littoral</i> (4 communes sur 8)		
<i>Commune</i>	<i>Avis</i>	<i>Observation</i>
Saint Jacut		Remarque sur le plan cadastral et les parcelles concernées par le règlement spécifique Uap(sj)
Plevenon		<p><u>1. Changements de destination</u> (bâtiments de moins de 60m2 exclus) : moulin de Keravel (D106), parcelle C899 (manque 1 bâtiment), parcelle B880 (en comparaison à la parcelle B106 sur une parcelle déjà dédiée à l'habitat). Changement de destination longère parcelle D339 (famille Hamon); problème général des longères vacantes et de la procédure de réhabilitation au regard du manque de terrains constructibles. Demande de confirmation sur changement de destination d'un bâtiment situé sur la parcelle D 1007, le logo « AI » masquant le bâtiment concerné dans la cartographie fournie.</p> <p><u>2. Modification de STECAL existant</u> : demande de précisions sur : Camping municipal en Ntl (extension périmètre) ; Restaurant le Petit Galet en Ntl, rajout de la mention de l'activité hébergement sans modification de périmètre.</p> <p><u>3. Maisons situées Terre plein de Port Nieux en Nca</u> : demande de reclassement en Nr (logement). DDTM : correction d'erreur matérielle ;</p> <p><u>4. Modification de STECAL</u> STECAL hôtelier (établissement déjà existant) parcelle D1063/679/1152 petit Trecelin. Justification : repreneur, connecté au réseau des liaisons douces,</p>

		transport en commun. En vue de reconnaître ce hameau en « village » ou au moins en SDU lors de la révision du SCoT. <u>5. Création de STECAL sur la maison de l'ancien gardien du Fort Nt</u> Restauration. Justification. Accroissement de l'offre de services sans besoin d'équipements supplémentaires.
Matignon		Les zones UCb du bourg seront modifiées en UCa mais le plan n'est pas complet.
Saint Cast		Vérifier que l'ER n°237 situé sur la parcelle 282AH590 est bien à « vocation équipement ».
Secteur de Dinan (4 communes sur 7)		
Dinan	Favorable	Demandes de corrections/ajouts : <u>OAP 3 rue Chateaubriand</u> : - Nombre de logements locatifs sociaux minimum : 15 - compléter le descriptif des orientations de l'OAP : boisements à renforcer, supprimer « par une voie structurante en boucle », remplacer par « perspectives sur le projet depuis la rue Chateaubriand », <u>Site de Broussais</u> : - Modification zonage parcelles AO471 et 782 Bâtiments des associations et parking classés en UE, les reclasser en UBd3 cf courrier de BDL France. - Protection des arbres du parking : 3 platanes, if, séquoia érable en éléments de paysage.
Lanvallay	Favorable	Pas d'observations.
Quevert		- <u>Evolution zone Nt (hôtel La Québécoise) en Ne (CADA)</u> : Réduire le périmètre aux limites des parcelles 2100, 2097, 2099 pour éviter toute possibilité d'extension sans concertation avec la commune. Maintenir la parcelle 18 en A. - <u>Evolution d'une zone 1AUYc en 1AUH1 (nouvelle OAP)</u> : écrire 35logts/ha et 25/logts sociaux. - <u>OAP Le Val</u> : favorable - <u>OAP Closerie</u> : favorable au nombre de logements de 11 à 10. - <u>OAP A. Pavie</u> : favorable au nombre de logements, 8. - <u>OAP derrière Grand Frais</u> : écrire logts locatifs sociaux minimum/0
Trelivan		OAP 364-8, secteur du Rocher zone UCa, réduire à 10 logements en raison de la configuration du terrain et de la maison existante en fond de parcelle dont la surface du terrain est de 700M².
Secteur de Evran (2 communes sur 10)		
Evran	Favorable (unanimité)	
St André des eaux		STECAL : Supprimer le zonage Ace du centre équestre en A. Prévoir un changement de destination d'un des bâtiments. (cf plan)
Secteur de Guinefort (2 communes sur 6)		
Le Hinglé		<u>OAP 6, 5, 8</u> : pas d'observations <u>Secteur OAP7, parvis de l'école</u> : - Changer l'objectif du nombre de logts minimum : 17 au lieu de 20. - Modifier la surface totale prévue (9159m2) : retirer la parcelle 1463 (642m2) un PC est en cours d'instruction pour 3 cellules commerciales ; retirer la parcelle 1465 (215m2) voirie d'accès à la zone ; retirer les parcelles 1088 (282m2) et 1086 (485m2) préserver cet espace boisé et l'inscrire dans l'OAP ; retirer la parcelle 1013 (400m2). Un PC pour 2 maisons a été accordé sur la parcelle 1464. <u>Dérogation loi Barnier</u> : souhaite une marge de recul de 25m à partir de l'angle nord de la parcelle 973 en direction du carrefour de la Pyrie (comme déjà

		demandé). <u>Ajout de changement de destination</u> : les 2 bâtiments sur les parcelles B314 et B430. <u>Mise place d'un linéaire commercial</u> : objectif, maintenir les espaces actuellement alloués aux commerces et services (nom des rues et n°s des parcelles, cartographie)
Brusvily		<u>Demande de levée de l'ER</u> 13 sur les parcelles C690, C1701 et C1700 rue de la Croix aux ailes (OAP).
Secteur de Haute Rance (2 communes sur 8)		
Caulnes		Remarques de la commission d'urbanisme. - Dérogation loi Barnier : RAS - <u>Les OAP</u> : Ex EHPAD : suppression de la carte après modification car projet sur l'ancien EHPAD. <i>Nouvelle OAP n°5 îlot Broons : supprimer</i> (projet en cours sur la partie terrain Saure) et voir plus tard pour la partie à coté des ateliers municipaux. - <u>Les linéaires de centralité</u> : accord - <u>Changements de destination</u> : recensement exhaustif par un groupe de travail. 90 demandes. 49 répondent aux critères. Classeur consultable en mairie. Demande de petits ajustements cartographiques.
Guitté		Demande d'étude de ZH pour les parcelles de Famille Plessix situées dans l'OAP.
Yvignac La Tour		Demande de création d'un STECAL. Artisan. Lieu dit Le Chatelet. Famille Lepage. Pas de construction supplémentaire. Parcelles F.... <i>Détail du projet.</i>
Secteur de Plancoet (5 communes sur 10)		
Bourseul		Demandes de changement de destination (cartographie)
Landebia	Favorable	
Crehen	Favorable	
Corseul		Compléter une ZH lieu dit Le Bois Hervé
Languenan		Demande de changement de destination (parcelles, photos)
Secteur Rance (4 communes sur 7)		
Pleudihen/Rance		5 demandes d'ajout de bâtiments pour changement de destination (parcelle cadastrale, lieu, photo)
Plouer/Rance	Favorable	
Pleslin Trigavou		- Acte l'ajout d'un ER bassin d'orage n° 416. - Demande de modifier le périmètre de l'EBC sur les parcelles AX 102p, AX 103, AX 123p, AX88, AX 87p, AX 86p, en retirant la partie haute de la parcelle cadastrée AX 88. - Demande de modifier le périmètre de l'EBC sur les parcelles AH 146 et AH 148p, en retirant l'EBC débordant sur la parcelle cadastrée AH 148 - Corriger des erreurs matérielles relatives à des EBC.
Saint Helen		Transmission du courrier de Mr Rouxel concernant une demande de CU. Présence d'anomalies. Demande d'étoilage de bâtiments sur la commune de St Helen. Suite à un décès et nécessité de rembourser le CD 22 de l'aide sociale.
Secteur Plélan (1 commune sur 8)		
Languedias		Etoilage de l'ancien bâtiment agricole situé au 12 La Giolais
Total : 24 communes		

VIII. Déroulement de l'enquête

Le 13 septembre j'ai rencontré les responsables du projet de modification du PLUiH de DA ainsi que le vice président en charge du projet. Un diaporama didactique m'a été présenté. Il rappelle les objectifs de cette modification et récapitule par secteur et par commune les 54 objets de la modification et les points essentiels du projet, avec leur justification et leur cohérence avec le PADD et les grandes orientations du PLUiH.

Puis nous avons établi l'organisation matérielle de l'enquête, la période (après le retour des avis des PPA), la durée, les dates, le nombre et les lieux de permanence, les conditions d'information du public, le registre dématérialisé. La durée de l'enquête a été fixée à 32 jours. Quatre permanences ont été choisies, au siège de Dinan Agglomération pour l'ouverture et la clôture, à Matignon à la Maison intercommunale et à Caulnes à la mairie.

Avant la première permanence, le 13 octobre, je suis allée au siège de DA pour signature des dossiers, obtention d'un dossier papier personnel, apprentissage du SIG Vmap, définition des conditions de traitement des observations et du registre dématérialisé, demande de documents de synthèse, .

Après la clôture de l'enquête, j'ai fait une journée de « visite terrain » de manière à repérer les objets de la modification nécessitant une meilleure connaissance des lieux et ceux pour lesquels des observations me semblant importantes ont été formulées durant l'enquête : Caulnes (OAP n° 032-4, îlot de Broons, où j'ai rencontré le DGS et la responsable de l'urbanisme),

Le Hinglé (où j'ai eu une présentation d'1 heure avec le maire concernant les OAP et la demande de dérogation à la loi Barnier),

Plévenon (les demandes de STECAL de Fort la Latte et le Petit Galet),

Saint Cast (le Parc de la Colonne),

Matignon (le STECAL du Château du Val d'Arguenon),

Taden (Evolution de la zone 2AUy vers une zone A près de Décathlon),

Dinan-Lehon (OAP n°050- 6, avenue de la grande Haye),

Lanvallay (STECAL Le Bas Bourg où j'ai rencontré le pétitionnaire qui m'a explicité le projet d'aménagement, la localisation du Foyer de la Charité requérant) et la zone d'ouverture à l'urbanisation pour les Celliers associés.

Il s'agit ici de décrire de manière purement factuelle le déroulement proprement dit de l'enquête. Seront décrites (sans analyse) les observations de la population dans les inscriptions au registre, les mails et les courriers reçus durant cette enquête.

- Vendredi 14 octobre 9h-12h. 1^{ère} permanence. Siège de Dinan Agglomération (ouverture de l'enquête).

Nombre de visites : 9

Nombre d'inscriptions au registre : 0

Nombre de courriers : 0

- Vendredi 28 octobre 14h-17h. 2^{ème} permanence. Maison Intercommunale de Matignon.

Nombre de visites : 12

Nombre d'inscriptions au registre : 1 avant la permanence

Nombre de courriers : 0

- **Mercredi 9 novembre. 14h-17h30, 3^{ème} permanence.** Mairie de Caulnes.

Nombre de visites : 5

Nombre d'inscriptions au registre : 0

Nombre de courriers : 3 (qui seront remis au siège de DA)

- **Lundi 14 novembre. 14h-18h30, 4^{ème} permanence.** Siège de Dinan Agglomération (clôture de l'enquête).

Nombre de visites : 22

Nombre d'inscriptions au registre : 3

Nombre de courriers : 7

Au total on note :

Nombre de visites

Permanences : 48

- DA : 9 et 22

- Matignon : 12

- Caulnes : 5

Registre dématérialisé :1251*

Nombre total d'observations : 73 observations, 80 occurrences, environ 15 doublons, 52 requérants

Inscriptions au registre :

- Dinan Agglomération : 3

- Matignon : 1

- Caulnes : 1

Courriers : 20

Mails : 21

Registre dématérialisé : 27

Répartition spatiale des observations : 27 communes, réparties dans tous les secteurs sauf le secteur de Plancoet.

Concernant les *statistiques relatives au registre dématérialisé*, on note

1 251 visiteurs uniques dont 104 ayant téléchargé au moins un document



Tableau nominatif des remarques de la population
(annexe au PVS)

C : Observation courrier
R (DA) : Registre Dinan Agglomération
R (M) : Registre Matignon
R (C) : Registre Caulnes
Rd : Registre dématérialisé
M : Mail

X. Remise du Procès verbal de synthèse (PVS)

Le 17 novembre, l'enquête étant close depuis le 14 novembre, j'ai adressé au Président de Dinan Agglomération mon PVS net je l'ai commenté en présentiel le 21 novembre au siège de DA. Il est joint dans son intégralité en document 2/5 de ce Rapport, afin de ne pas alourdir ce document.

Il contient des questions générales sur les objectifs et grands enjeux de cette modification (artificialisation nette, production de logements, phasage de l'urbanisation, STECAL, revitalisation des centres bourgs, changements de destination, enjeux environnementaux, motivations de l'évolution du règlement littéral) et des questions sur chacun des 54 objets.

Chacune des questions est reprise lors de l'analyse des objets dans les conclusions (document 4/5)

XI. Retour du Mémoire en Réponse (MER) de Dinan Agglomération

Dans la limite du délai réglementaire imparti, DA m'a adressé le 2 décembre son MER apportant des réponses aux PPA et à mes questions et fournissant un avis à chaque observation du public.

Ce MER est joint dans son intégralité en document 3/5 de ce Rapport, afin de ne pas alourdir ce document.

Chacune des réponses est reprise lors de l'analyse des objets dans les conclusions (document 4/5).