



Courrier reçu le :  
23 AOÛT 2021  
DINAN AGGLOMERATION

Fréhel, le 16 août 2021

Original : *urbanisme*

Copie : - .....

- .....

- .....

- ..... *un*

Monsieur le Président  
Dinan Agglomération  
Service Urbanisme-Foncier  
8 Boulevard Simone Veil  
CS 56357  
22106 DINAN Cedex

Dossier suivi par : Jérôme ANSART

Objet : Délibération

#### BORDEREAU D'ENVOI

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 4 juin dernier, je vous prie de trouver, ci-joint, la délibération du Conseil Municipal du 29 juillet dernier portant avis sur la modification de droit n°1 du PLUiH.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.



Le Maire,

Michèle MOISAN

**COMMUNE DE FREHEL**  
**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal**  
**Séance du jeudi 29 juillet 2021**

**Date de convocation :** 23 juillet 2021

**Nombre de Conseillers en exercice :** 19

**Nombre de Conseillers présents :** 13

**Nombre de Conseillers votants :** 17

L'an deux mille vingt et un, le jeudi vingt-neuf juillet à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la Présidence de Madame Michèle MOISAN, Maire.

**Etaient présents :** Mme MOISAN, Mme BLINTZOWSKY, Mme COQUELIN, Mme MARTIN, Mme MEHOUS, Mme BRIARD, Mme DURAND, MM CHOLET, CALLIOT, DALLEY, GREBERT, formant la majorité des membres en exercice.

**Etaient présents (retardés) :** M FAUDIERE (à 19h50), Mme CHATELLIER (à 20h14)

**Etaient absents excusés :** M BELLANGER pouvoir à Mme MOISAN (jusqu'à 20h14) puis pouvoir à Mme CHATELLIER, Mme CHATELLIER à M CHOLET (jusqu'à 20h14) Mme CUCULI pouvoir à Mme COQUELIN, M SECRETAIN pouvoir à Mme BLINTZOWSKY, Mme MAIGNAN-NABUCET pouvoir à M DALLEY

**Etaient absent non excusés :** MM RENOUARDIERE, LEMOINE

Mme MEHOUS est nommée secrétaire.

**RAPPORTEUR : M CHOLET**

**DELIBERATION N° 2021-2-053 AVIS SUR LA MODIFICATION DE DROIT N° 1 DU PLUIH**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH) a été approuvé le 27 janvier 2020. Il définit un projet partagé d'aménagement et de développement durable du territoire, détermine les droits à construire de chaque parcelle et intègre la politique de l'Agglomération en matière d'habitat.

Le PLUIH est un document vivant, appelé à évoluer annuellement afin d'intégrer l'avancement des réflexions et études urbaines menées sur le territoire et de procéder aux ajustements rédactionnels nécessaires tenant compte des retours d'expérience de sa mise en œuvre.

Un premier inventaire des demandes d'évolution du PLUIH a été réalisé auprès des communes au cours de l'automne 2020. Les demandes de modification des communes ont été étudiées et analysées par la Commission Aménagement au cours de quatre réunions : 17/12/2020, 14/01/2021, 28/01/2021 et 11/03/2021. A la suite desquelles, une procédure de modification de droit commun a été engagée concernant 60 objets de modification.

**Avis de la Commune :**

Le Président de Dinan Agglomération a, par arrêté, prescrit la procédure le 3 mai 2021. Le projet de modification n°1 du PLUIH, détaillant l'ensemble des objets de modification, a été envoyé aux communes le 4 juin 2021. En application des dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, la Commune dispose d'un délai de 3 mois pour émettre un avis au projet de modification du PLUIH.

Le dossier de modification, dans lequel figurera l'avis des Personnes Publiques Associées et des Communes, fera l'objet d'une enquête publique cet automne, avant d'être soumis, pour approbation, au Conseil Communautaire.

**Ainsi,**

**Considérant ces éléments,**

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) ;

**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-2020-076, en date du 30 juillet 2020, approuvant la modification du calendrier initial des procédures de modification du PLUiH.

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 26 avril 2021, définissant les modalités de concertation préalable

**Vu** l'arrêté du Président de Dinan Agglomération en date du 3 mai 2021, prescrivant la procédure de modification de droit commun.

Considérant qu'il sera souhaitable de rectifier la demande de modification des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) n° 179-4 et 179-5. Cette décision se justifiant par la volonté des propriétaires de la parcelle ZM 145 de ne pas vendre leur terrain, entraînant ainsi l'impossibilité d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Par ailleurs, la Commune maintient son souhait de retirer de l'OAP 179-5 les parcelles cadastrées AI 467, AI 466 et AI 60 et demande que la nouvelle modification se décline de la façon suivante :

- **1<sup>ère</sup> OAP** : regroupant les parcelles n° ZM 65, ZM 143 et ZM 138, ce secteur est à vocation d'habitat. L'aménagement de la zone devra s'effectuer par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra se réaliser par tranches successives. Les orientations retenues sont :
  - Créer 2 accès au secteur à l'Ouest de la Rue des Haguinets
  - Aménager 2 liaisons douces, à l'Est reliant le secteur à la Rue de la Petite Abbaye
  - Réaliser des plantations en bordure Nord du secteur afin d'intégrer de façon harmonieuse le projet dans le paysage.
- **2<sup>ème</sup> OAP** : sur la parcelle ZM 145, ce secteur est à vocation d'habitat, l'aménagement de la zone devra s'effectuer par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, avec une liaison douce à l'Est reliant le secteur à la Rue de la Petite Abbaye.
- **3<sup>ème</sup> OAP** : sur la parcelle AI 57, ce secteur est à vocation d'habitat, l'aménagement de la zone devra s'effectuer par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, avec une liaison douce à l'Est reliant le secteur à la Rue de la Petite Abbaye.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour, 1 abstention (Mélania MAIGNAN-NABUCET ayant des intérêts personnels dans cette affaire), sous-réserve de la prise en compte de sa demande de modification des OAP,**

- **EMET** un avis favorable à la modification de droit commun n° 1 du PLUiH,
- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Maire,

Michèle MOISAN



Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire, publié et transmis à la Préfecture de Saint-Brieuc le 16 août 2021

Le Maire,

Michèle MOISAN

