

	DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE DINAN AGGLOMERATION	DELIBERATION
	Séance du : lundi 26 avril 2021	N° DE L'ACTE : CA-2021-034

Le lundi 26 avril 2021, à 17H00, le Conseil Communautaire s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Arnaud LECUYER.

Lieu de réunion : Salle du Clos Gastel - DINAN

Date de convocation : vendredi 16 avril 2021

Nombre de membres en exercice : 92 titulaires - 51 suppléants

Présents ce jour : 77 - Procurations : 10 - Voix délibératives : 87

Conseillers communautaires titulaires présents : Brigitte BALAY- MIZRAHI, Patrick BARRAUX, Gérard BERHAULT, Pierrick BIARD, Olivier BOBIGEAT, Jean-Luc BOISSEL, Dominique BRIAND, Yves BRUNET, Jean-René CARFANTAN, Régis CHAMPAGNE, Anne CHARRE, Mickaël CHEVALIER, Roger COSTARD, Marie-Christine COTIN, Gilles COUPU, Michel DAUGAN, Loïc DAUNAY, Jérémy DAUPHIN, Didier DERU, Michel DESBOIS, Françoise DESPRES, Marie-Jeanne DESPRES, Sandrine DEUTSCHMANN, Marie-Claire DOUENAT, Céline ENGEL, Olivier ESTIENNE, Martial FAIRIER, Daniel FOUERE, Jean-Paul GAINCHE, Laurence GALLEE, Patrice GAUTIER, Pascal GODET, Yann GODET, Cécilia GUIGUI-DELAROCHE, Anne-Sophie GUILLEMOT, Françoise HEDE, Yannick HELLIO, Jacky HEUZE, Flore HUGUERRE, Didier IBAGNE, Alain JAN, Jean-Yves JUHEL, Philippe LANDURE, Maxime LEBORGNE, Suzanne LEBRETON, Jean-Luc LECHEVESTRIER, Didier LECHIEN, Arnaud LECUYER, Loïc LORRE, Géraldine LUCAS, Stéphanie MEAL, Solenn MESLAY, Cécile METAYE-BRUNET, Marie-Laure MICHEL, Marie-Madeleine MICHEL, Didier MIRIEL, Michèle MOISAN, Gérard MOLEINS, Olivier NOEL, Christophe OLLIVIER, Thierry ORVEILLON, Mathilde PILLOT, Dominique RAMARD, Quentin RENAULT, Bruno RICARD, Fabrice RIVALAN, Marcel ROBERT, Didier SAILLARD, Jean SALAUN, Evelyne THOREUX, Ronan TRELLU, Hervé VAN PRAAG, Jean-Yves VILLALON, Nicole VILLER, Gérard VILT

Conseillers communautaires suppléants présents : Olivier BOIXIERE, Isabelle RICHEUX

Conseillers communautaires excusés, ayant donné procuration : Alain BROMBIN à Loïc LORRE, Arnaud CARRE à Françoise DESPRES, René DEGRENNE à Stéphanie MEAL, Michel FORGET à Didier IBAGNE, Céline LABBE à Patrick BARRAUX, Laurence LE DUBLAYO à Didier LECHIEN, Marina LE MOAL à Dominique BRIAND, Stéphanie MISSIR à Suzanne LEBRETON, Jean-Louis NOGUES à Cécile METAYE-BRUNET, Dominique PERCHE à Jean-René CARFANTAN

Secrétaire de Séance : Anne CHARRE

	CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU : LUNDI 26 AVRIL 2021	DELIBERATION
	Direction Aménagement Développement	N° DE L'ACTE : CA-2021-034
URBANISME		
Objet : Modifications du PLUiH 2021 – Procédure – Modalités de concertation		

Rapporteur : Monsieur Alain JAN

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

Le PLUiH est un document vivant, appelé à évoluer régulièrement afin d'intégrer l'avancement des réflexions et études urbaines menées sur le territoire et de procéder aux ajustements rédactionnels nécessaires tenant compte des retours d'expériences de sa mise en œuvre. Ainsi, malgré le contexte sanitaire qui a perturbé la gestion du PLUiH, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUiH a été approuvée le 21 décembre 2020 permettant de corriger certaines erreurs et imprécisions du règlement littéral.

En parallèle de cette première procédure, un inventaire des demandes d'évolution du PLUiH a été réalisé auprès des communes au cours de l'automne 2020. Comme prévu dans la lettre de cadrage de la Commission Aménagement du Territoire, les demandes de modifications des communes ont été étudiées et analysées par la Commission Aménagement au cours de quatre réunions : 17 décembre 2020, 14 janvier 2021, 28 janvier 2021 et 11 mars 2021. Pour information, vous trouverez, ci-joint, l'ensemble des demandes des communes ainsi que les réponses qui ont été apportées.

Ainsi, une procédure de modification de droit commun va être engagée par le Président concernant environ 60 objets de modification.

Objectifs de la modification de droit commun :

Les 60 objets de modification répondent aux 6 objectifs suivants :

- Ajustement du règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre (9%).
- Modification en lien avec des démarches de revitalisation des centralités (7%).
- Modification pour maîtriser l'aménagement d'un secteur stratégique (6%).
- Modification en lien avec un projet (9%).
- Modifier l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (12%).
- Ajouter, modifier ou supprimer des Emplacements Réservés (22%).
- Corriger des erreurs matérielles et effectuer des modifications mineures du zonage, du règlement ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (35%).

La synthèse des objets de la procédure de modification de droit commun est jointe à la présente délibération.

Procédure :

L'article L153-37 du code de l'urbanisme indique que la modification de droit commun est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI, compétent en matière de document d'urbanisme.

Le reste de la procédure comprend :

- Une période de 3 mois où le projet de modification de droit commun est notifié à toutes les communes et aux Personnes Publiques Associées (*calendrier prévisionnel : de mai à juillet*).
- Une enquête publique d'une durée d'un mois (*calendrier prévisionnel : sept/octobre*).
- Un Conseil Communautaire durant lequel le dossier est soumis à l'approbation des élus (*calendrier prévisionnel : fin d'année 2021*).

Modalités de concertation avec la population :

L'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme précise que le projet de modification fera l'objet d'une enquête publique d'un mois, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement. Cette enquête publique sera ouverte à l'initiative du Président de Dinan Agglomération.

Par ailleurs, au regard de la portée intercommunale du règlement littéral, des objets du projet de modification et de la nécessaire actualisation de l'évaluation environnementale, il est proposé de mettre en place une concertation préalable à l'enquête publique, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020. Ainsi, une concertation préalable aura lieu pour une durée de 4 mois, du 5 mai 2021 au 31 août 2021 inclus.

La concertation a pour objectif de permettre aux habitants, acteurs du territoire et toute autre personne concernée par le projet, de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUiH et de donner un avis à un stade plus précoce de la procédure.

Un avis par voie de presse et un avis affiché au siège de Dinan Agglomération et dans toutes les mairies du territoire, invitera la population à participer à cette concertation préalable.

Un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLUiH sera mis à la disposition du public. Ce dossier sera actualisé en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet. Il sera consultable pendant toute la durée de la concertation :

- Sur le site internet de Dinan Agglomération à la rubrique « modification du PLUiH ».
- Au Siège de Dinan Agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

- Par écrit, sur un registre, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public du siège de Dinan Agglomération.

- Par voie électronique, les observations pourront être envoyées à l'adresse : plui@dinan-agglomeration.fr
- Par voie postale, toute correspondance relative à la concertation préalable devra être adressée à M. le Président de Dinan Agglomération-Dinan Agglomération - 8, Boulevard Simone Veil -CS 56 357-22106 DINAN Cedex.

A l'issue de la période de concertation préalable, un bilan sera effectué. Il sera joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Ainsi, considérant ces éléments,

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 territorial et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (...)"

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

Vu l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme modifié par l'article 40 de la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, relatif aux modalités de concertation du public ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération de Dinan Agglomération,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2019 portant 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-2020-076, en date du 30 juillet 2020, approuvant la modification du calendrier initial des procédures de modification du PLUiH.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, et/ou de diminuer les possibilités de construire, et/ou de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.

Le Conseil Communautaire de Dinan Agglomération, après en avoir délibéré, décide :

- De prendre acte que le Président, ou son représentant, prescrira, par le biais d'un arrêté, la modification du PLUi pour permettre la réalisation des objets dont les objectifs sont relatés ci-dessus ainsi que dans la synthèse figurant en annexe ;
- De définir, dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLUiH, les modalités de concertation préalable telles que précisées ci-dessus au paragraphe « modalités de concertation avec la population », conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage dans les mairies des communes membres de Dinan Agglomération pendant un mois.
- D'un affichage au siège de Dinan Agglomération pendant un mois.

Délibération adoptée à la majorité
par 84 voix Pour, 1 voix Contre, Abstention : 2

Fait et délibéré les lieux, jour, mois et an susdits. Au registre, suivent les signatures.

M. le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes, 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

A DINAN le 30 avril 2021

Le Président

Arnaud LECUYER

